



## NIEDERFEULEN

N° RÉF : ME313-007GK

**668 000€**



Maison



220.00 m<sup>2</sup>  
utile



3.61  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



2  
parking(s)



1  
garage(s)



Maison charmante ayant ses origines en +- 1900 et rénovée à partir de 2012. Dalles en béton. 4-5 chambres à coucher; 'studio' au 1er étage. Ce bien offre un espace de vie confortable, fonctionnel et polyvalent. Les pièces sont lumineuses et organisées de manière pratique, favorisant un cadre de vie agréable au quotidien.

Grande terrasse à l'arrière de +- 40 m<sup>2</sup>. Situation centrale proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.

Ettelbruck pourra être rejoindre en +- 5 minutes de route.

Composition de cette maison d'une surface habitable de 166 m<sup>2</sup> et d'une surface utile de 220 m<sup>2</sup>.

garage (1 voiture : 25,77 m<sup>2</sup>) - buanderie (12.14 m<sup>2</sup>) - cave à vins au -1: (12.60 m<sup>2</sup>)

RDCH : hall d'entrée (6.94 m<sup>2</sup>) - salle à manger, living avec cheminée (28.02 m<sup>2</sup>) - cuisine (18.29 m<sup>2</sup>) - chambre/bureau (12.94 m<sup>2</sup>) - terrasse (+- 40.00 m<sup>2</sup>)

Studio au 1er étage - 42.65 m<sup>2</sup>: cuisine / living / salle de douche + WC.

1er étage: hall de nuit (10.06 m<sup>2</sup>) - chambre 1 (13.54 m<sup>2</sup>) - chambre 2 (20.12 m<sup>2</sup>) - chambre 3 (12.08 m<sup>2</sup>) - salle de bains (6.90 m<sup>2</sup>).

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction : **1900**  
Disponibilité : **à convenir**

#### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**  
Double vitrage : **Oui**

#### EXTERIEUR

Terrasse : **40 m<sup>2</sup>**  
Terrain : **3.61 ares**

#### PARKING

Garage(s) : **1**  
Parking(s) extérieur(s) : **2**

#### CONFORT

Volets roulants : **Oui**

WEBER Colette

weber@immonord.lu



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
[www.immonord.lu](http://www.immonord.lu)