



# NIEDERFEULEN

N° RÉF : ME313-009GK

**998 000€**



Maison



175.00 m<sup>2</sup>  
habitable



3.67  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



2  
parking(s)



2  
garage(s)



Belle maison rénovée (classe CPE: D E) construite en 2007 par l'entreprise JANS, d'une surface utile de +- 268 m<sup>2</sup>; 3-4 chambres à coucher + bureau; grand espace de vie comprenant +- 60 m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte; joli jardin avec une grande terrasse orientée sud-est; aménagements professionnels extérieurs; garage pour 1 à 2 voitures. Aspects techniques : chauffage au gaz, double vitrage, volets roulants part. électriques, fibre optique, parlophone, système d'alarme, etc..

Composition de la maison avec une surface utile d'environ 268 m<sup>2</sup> et 175 m<sup>2</sup> habitables :

r-d-ch: hall d'entrée (22,6 m<sup>2</sup>) - buanderie (15 m<sup>2</sup>) - 2 caves (16 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup>) - salle de sport / chambre (7,6 m<sup>2</sup>) - local technique (8,5 m<sup>2</sup>) - garage (46 m<sup>2</sup> pour 1-2 voitures).

1er étage: hall - grand living / salle à manger avec cheminée (44 m<sup>2</sup>) - cuisine équipée ouverte (15 m<sup>2</sup>) - WC séparé - coin bureau (12 m<sup>2</sup>) - terrasse avec marquise (30 m<sup>2</sup>).

2ème étage: hall de nuit (9 m<sup>2</sup>) - 3 chambres à coucher (15,35 m<sup>2</sup> + 14,95 m<sup>2</sup> + 14,95) - salle de bain + douche + WC (15,55)

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2007**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Cheminée : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **30 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **3.67 ares**

### PARKING

Garage(s) : **2**

Parking(s) extérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
www.immonord.lu