



# ESCHDORF

N° RÉF : LT138\_001GK-08

# 848 000€



Maison



227.00 m<sup>2</sup>  
habitable



1.92  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



2  
garage(s)



Nouvelle maison (lot 8) en cours de construction à 4-5 chambres à coucher (classe énergétique AA), d'une surface brute de 227 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de +/- 140 m<sup>2</sup>; grand living de 46.35 m<sup>2</sup>; terrasse de 12 m<sup>2</sup>; grenier aménageable (on a compté une chambre pour le grenier). Double emplacements intérieurs fermés compris.

Autres atouts: chauffage au sol; triple vitrage; VMC; etc ...

Proche de toutes les commodités de la vie courante et à 15 minutes d'Ettelbrück. Le lac de la Haute-Sûre pourra être rejoint en +/- 5 minutes de route.

Finition des travaux: décembre 2024.

Prix de vente annoncé = htva.

Composition de la maison avec une surface brute de +/- 227 m<sup>2</sup> et une surface habitable de +/- 140 m<sup>2</sup> :

sous-sol : double garage fermé.

rez-de-chaussée : hall d'entrée (5.29 m<sup>2</sup>), WC visiteur (2.18 m<sup>2</sup>), débarras (4.25 m<sup>2</sup>), grand séjour avec une cuisine ouverte

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : 2024

Cave : Oui

Disponibilité : à convenir

Étage : 2

### ENERGIE

Chauffage au gaz : Oui

Chauffage au sol : Oui

Chauffage central : Oui

Triple vitrage : Oui

Vmc double flux : Oui

### EXTERIEUR

Terrasse : 12 m<sup>2</sup>

Jardin : 60.00 m<sup>2</sup>

Terrain : 1.92 ares

### PARKING

Garage(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