



# INGELDORF

N° RÉF : MN228-006GK\_GAUCHE

**765 000€**



Maison



232.00 m<sup>2</sup>  
habitable



2.94  
ares



6  
chambre(s)



2  
sdb



1  
parking(s)



2  
garage(s)



Nouvelle maison en construction (lot de gauche) sise à INGELDORF, rue Beller ; le prix indiqué est celui du gros-œuvre fermé, incluant la façade ; terrain de 2.94 ares ; 4-6 chambres à coucher + grand bureau ; grande terrasse ; garage pour 2 voitures ; situation très calme à proximité d'Ettelbruck et de Diekirch avec toutes leurs commodités diverses.

Les plans sont encore modulables selon vos besoins et désirs.

Le bien est également disponible « clefs en mains » ; prix sur demande.

Composition de la maison de gauche avec une surface totale de 232 m<sup>2</sup> :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée (14.83 m<sup>2</sup>), débarras (1.84 m<sup>2</sup>), WC séparé (2.44 m<sup>2</sup>), garage (31.27 m<sup>2</sup>), local technique (13.04 m<sup>2</sup>)

- Au rez-de-jardin : cuisine ouverte sur séjour avec salle à manger (64.30 m<sup>2</sup>) donnant sur la terrasse derrière la maison tout comme sur le balcon tourné vers l'avant.

- Au 1er étage : hall (3.65 m<sup>2</sup>), quatre chambres (13.08 / 13.04 / 11.90 / 10.04 m<sup>2</sup>), salle de douche (4.09 m<sup>2</sup>)

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2025**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **4**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **35.34 m<sup>2</sup>**

Balcon : **5.34 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **2.94 ares**

### PARKING

Garage(s) : **2**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu