



LUXEMBOURG-BEGGEN

N° RÉF : 2242631

1 090 000€



Maison



200.00 m²
habitable



3.29
ares



4
chambre(s)



1
parking(s)



1
garage(s)



Charmante maison libre de 3 côtés à 4 chambres à coucher + bureau; surface totale de +/- 200 m²; surface habitable de +/- 140 m²; terrasse et jardin orienté sud-est; situation très calme et centrale, proche du centre-ville de Luxembourg; rénovation 'sanitaire' en 2020; partiellement volets roulants électriques; à proximité de toutes les commodités diverses; pas en zone d'inondations; libre de suite.

Composition de la maison d'une surface habitable de 140 m² et d'une surface utile de 200 m²:

Sous-sol: Garage pour 1 voiture (19.32 m²) - chaufferie/buanderie (7.39 m²) - cave (16.00 m²) - cave (11.25 m²) - 1 emplacement extérieur.

Rez-de-Chaussée: Hall d'entrée (3.00 m²) - living/salle à manger (36.70 m²) - cuisine équipée (18.61 m²) - WC séparé (2.13 m²) - terrasse non-couverte (30 m²).

1er étage : hall de nuit (6.86 m²) - chambre 1 (10.06 m²) - chambre 2 (12.73 m²) - chambre 3 (14.62 m²) - bureau (7.08 m²).

Grenier aménagé: chambre / loisir (16.60 m² hauteur tête); raccordements eaux existants pour faire 2e salle de bain/douche.

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction : **1960**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **3**

ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Chauffage au fuel : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

EXTERIEUR

Terrasse : **30 m²**

Jardin : **Oui**

Terrain : **3.29 ares**

PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970



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