



**LELLIG** N° RÉF : LELLIG\_MAISSON\_LOT1

**990 000€**



Maison



258.00 m<sup>2</sup>  
habitable



3.48  
ares



3  
chambre(s)



1  
garage(s)

**A B**

Nouvelle maison (Lot 1) en future construction sur un terrain de 3.48 ares; 3-4 chambres; terrasse de 22 m<sup>2</sup>; jardin; situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.

Composition de la maison avec une surface brute de 258 m<sup>2</sup> (habitable de +/- 162 m<sup>2</sup>) :

R/C : garage pour 2 voitures (45.55 m<sup>2</sup>) ; hall d'entrée (20.05 m<sup>2</sup>) ; buanderie (5.35 m<sup>2</sup>) ; cave 1 (18.80 m<sup>2</sup>) ; cave 2 (13.60 m<sup>2</sup>) ; cave technique (17.90 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (2.00 m<sup>2</sup>) ,

1er étage : cuisine ouverte (18.75 m<sup>2</sup>) avec accès à la terrasse et au jardin ; séjour (20.90 m<sup>2</sup>) ; débarras (8.50 m<sup>2</sup>) ; bureau (14.00 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (2.00 m<sup>2</sup>) ; salle de douche (3.35 m<sup>2</sup>) ; chambre 1 (17.05 m<sup>2</sup>) avec dressing (6.15 m<sup>2</sup>).

2e étage : hall de nuit (2.40 m<sup>2</sup>) ; salle de douche (5.00 m<sup>2</sup>) ; chambre 2 (18.80 m<sup>2</sup>) ; chambre 3 (15.10 m<sup>2</sup>).

N.B. : Le prix de vente est affiché HTVA

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2025**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **2024/2025**

Nombre d'étages : **2**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **22 m<sup>2</sup>**

Jardin : **140.00 m<sup>2</sup>**

Terrain : **3.48 ares**

### PARKING

Garage(s) : **1**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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