



# GROSBOUS

N° RÉF : 2242756

# 898 000€



Maison



292.00 m<sup>2</sup>  
habitable



4.82  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



2  
parking(s)



3  
garage(s)



Charmante maison jumelée, partiellement meublée, à BUSCHRODT de 1999 à 3-4 chambres à coucher, d'une surface utile de 292 m<sup>2</sup>; garages pour 3 voitures; 2 emplacements extérieurs; 2 salles d'eaux; grande terrasse; jardin d'hiver avec poêle à bois (toit ouvrant et marquise électrique); mezzanine 1er étage avec ouverture sur living/salle à manger; proche de toutes les commodités diverses; transport en commun devant la porte (bus à 200 m); crèche dans le village; école fondamentale et maison relais à Grevels à 7 minutes et avec transports scolaires; l'Attert-Lycée (Rédange) à proximité; Luxembourg/Ville à 35 minutes; situation très calme; libre à partir de janvier 2025; bien à découvrir.

Composition du bien immobilier d'une surface utile de 292 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de +/- 185 m<sup>2</sup>.

Sous-sol: garages pour 3 voitures (45,27 m<sup>2</sup> + 23,02 m<sup>2</sup>); 2 emplacements extérieurs; chaufferie mazout WOLF; chambre (12,82 m<sup>2</sup>); jolie cave à vin (4,03 m<sup>2</sup>); cave (36,24 m<sup>2</sup>); hall (8,27 m<sup>2</sup>).

Rez-de-chaussée: hall d'entrée (7,75 m<sup>2</sup>); living avec cheminée (33,25 m<sup>2</sup>); cuisine équipée (17,02 m<sup>2</sup>) donnant sur jardin d'hiver de 15,95 m<sup>2</sup> et grande terrasse; WC séparé (3,70 m<sup>2</sup>); salle de bain avec baignoire + WC (9,98 m<sup>2</sup>); chambre (14,76 m<sup>2</sup>); chambre (16,36 m<sup>2</sup>); terrasse (39,32 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **1999**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **2**

### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Poêle à bois : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Cheminée : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **39.32 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **4.82 ares**

Véranda : **Oui**

### PARKING

Garage(s) : **3**

Parking(s) extérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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