



# MARNACH

N° RÉF : 2242790

## 575 000€



Appartement



103.60 m<sup>2</sup>  
habitable



20.17  
ares



3  
chambre(s)



2  
garage(s)



Très bel appartement de 2017 au rez-de-chaussée avec deux terrasses de 51.21 m<sup>2</sup> au total et un jardin de 191 m<sup>2</sup> ; 3 chambres à coucher ; grande cuisine équipée ouverte ; belle situation avec accès facile à la N7 et proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.

La plupart des commodités se trouvent à 50-100 m à pied ; situation calme.

L'appartement, en très bon état, se compose d'une surface habitable de 90.80 m<sup>2</sup> et de 2 terrasses de 51.21 m<sup>2</sup> au total (pris comme 1/4 dans la surface totale utile):

- Au RDCH : hall d'entrée - grand living (avec accès vers la terrasse arrière) avec cuisine ouverte (39 m<sup>2</sup>) - salle de douche + WC (6.21 m<sup>2</sup>) - WC séparé - 3 chambres à coucher/bureau (17.07 + 12.29 + 6.34 m<sup>2</sup>)
- Au sous-sol : grande cave de 6.78 m<sup>2</sup> - deux emplacements, à savoir un intérieur et un car-port.
- Extérieur : jardin privatif de 191 m<sup>2</sup> - deux terrasses (31.25 + 20 m<sup>2</sup>)

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2017**

Disponibilité : **immédiate**

### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **51.21 m<sup>2</sup>**

Jardin : **191.00 m<sup>2</sup>**

Terrain : **20.17 ares**

### PARKING

Parking(s) intérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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