



# OSWEILER

N° RÉF : MAISON NR. 6A

# 995 000€



Maison



255.00 m<sup>2</sup>  
habitable



4.64  
ares



4  
chambre(s)



2  
sdb



2  
parking(s)



2  
garage(s)



La maison lot 6 en état de GROS ŒUVRE actuel et qui pourra être livrée dans les 8 mois, "Prix = clef en mains", dispose d'une surface totale de 255 m<sup>2</sup> sur un terrain de 4,64 ares se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée – cuisine ouverte sur séjour et salle à manger – bureau – WC séparé – débarras – garage pour deux voitures – terrasse et jardin – deux parkings extérieurs.

- À l'étage : hall de nuit – chambre parentale avec salle de bains et dressing – deux autres chambres – salle de bains avec WC – buanderie – bureau.

- Aux combles : couloir – local technique – 2-3 pièces à aménager.

Aspects techniques : classe énergétique AA, pompe à chaleur air/eau, chauffage au sol avec thermostats individuels, VMC avec récupération de chaleur, équipement électrique et sanitaire attractant, fenêtres en alu avec triple vitrage et volets roulants électriques, porte d'entrée en alu, choix de carrelage moderne, etc.

N.B. : Tous les prix indiqués s'entendent hors TVA..

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **3**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **18.45 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **4.64 ares**

### PARKING

Garage(s) : **2**

Parking(s) extérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu