



# MARNACH

N° RÉF : 2242904

# 668 000€



Appartement



116.00 m<sup>2</sup>  
habitable



3  
chambre(s)



1  
sdb



2  
garage(s)



Magnifique appartement (100 m<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée à MARNACH/HOSINGEN avec deux belles terrasses de 52.6 m<sup>2</sup> et un jardin privatif de 3.3 ares; 3 chambres à coucher ; 2 garages fermés; belles prestations à l'intérieur comme murs en pierres; grande cuisine équipée de qualité/living/salle à manger de 40.23 m<sup>2</sup>; porte d'entrée séparée pour l'appartement ce qui constitue un avantage non négligeable; grande cave de 21.69 m<sup>2</sup> avec accès direct à partir de l'appartement; belle situation avec accès facile à la N7, proche de toutes commodités diverses de la vie courante. Prix correct ! Libre de suite.

L'appartement de 2017, en très bon état, se compose d'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> et de 2 terrasses de 52.6 m<sup>2</sup> (pris comme 1/3 dans la surface totale utile):

- Au rez.-de-ch. : Entrée séparée avec hall d'entrée avec cage d'escalier vers la cave, grand living/salle à manger avec accès vers la terrasse arrière et cuisine ouverte complètement équipée (40,23 m<sup>2</sup>), salle de bains avec baignoire, douche et double lavabo (11.23 m<sup>2</sup>) WC séparé, 3 chambres à coucher (14.82 + 9.60 + 9.50 m<sup>2</sup>) dont une avec accès vers la terrasse avant.
- Au sous-sol : Grande cave de 21.69 m<sup>2</sup> accessible par l'escalier de l'appartement, deux garages intérieurs fermés.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : 2017

Cave : Oui

Disponibilité : immédiate

Étage : 0

### ENERGIE

Chauffage au fuel : Oui

Chauffage au sol : Oui

Chauffage central : Oui

Double vitrage : Oui

### EXTERIEUR

Terrasse : Oui

Jardin : Oui

### PARKING

Garage(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