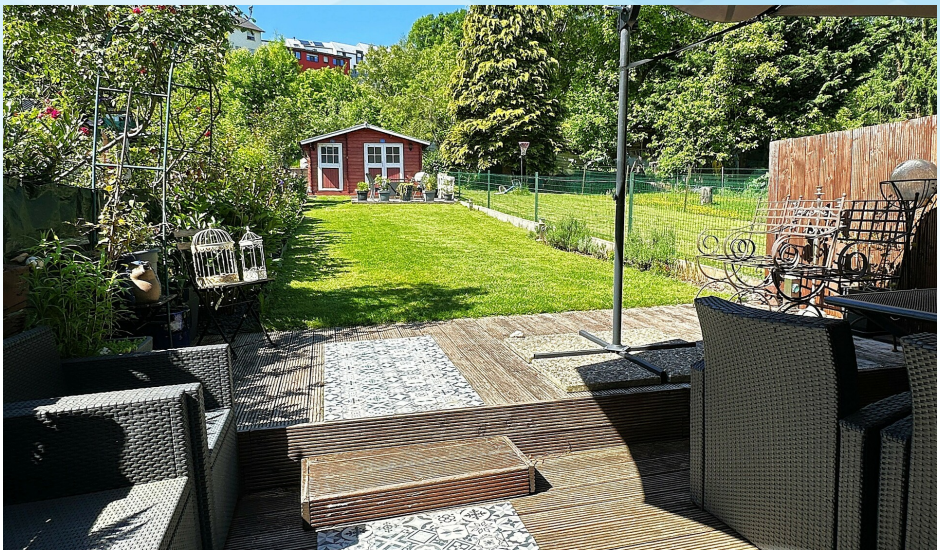

ETTELBRUCK

N° RÉF : ME145-019GK

695 000€

Maison	155.00 m² habitable	2.86 ares	4 chambre(s)	1 sdb	1 parking(s)	1 garage(s)

Située dans un quartier calme et recherché d'Ettelbruck, cette maison (2.86 ares) charmante à 4 chambres à coucher, ayant ses origines vers 1938, offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate de toutes les commodités diverses de la vie courante.
Elle offre un bel espace de vie comprenant un séjour lumineux avec salon et salle à manger, ainsi qu'une cuisine équipée séparée avec un accès direct vers le jardin et les différentes terrasses (grandeur totale de 63 m²) orientées sud-ouest.
Libre pour 4e trimestre 2026.
Composition du bien d'une surface habitable de 125 m² et d'une surface utile de 155 m²:
sous-sol: garage (20.17 m²) actuellement utilisé comme salon de coiffure - chaufferie BUDERUS (10.14 m²) - cave.
R-d-ch: hall (7.54 m²) - salle à manger (10.77 m²) - living (13.41 m²) - cuisine équipée séparée (10.53 m²) avec accès vers les terrasses - WC séparé - 2 terrasses (40 m²); terrasse maison de jardin (14 m²) - maison jardin (12.24 m²).
1er étage: hall (4.25 m²) - 2 chambres à coucher (10.34 m² +17.99 m²) - salle de bains (10.79 m²) - WC séparé.
2ème étage: hall (9.42 m²); 2 chambres à coucher (10.37 m² + 17.91 m²).

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	1938
Disponibilité :	à convenir

ENERGIE

Chauffage au fuel :	Oui
Double vitrage :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	63 m²
Jardin :	Oui
Terrain :	2.86 ares

PARKING

Garage(s) :	1
Parking(s) extérieur(s) :	1

CONFORT

Volets roulants :	Oui

KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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