HOLZTHUM

N° RÉF : ME215-006GK

980 000€

Maison	250.00 m² utile	4.88 ares	3 chambre(s)	1 sdb	2 parking(s)	2 garage(s)

A B

Grande et belle maison moderne de 2021 (classe CPE: A B) d'une surface utile de +- 250 m², à 3 grandes chambres à coucher; garage 2 voitures; grande terrasse de 54 m² et jardin orientés sud-ouest avec une vue dégagée; maison de jardin de 16 m². A découvrir !
La maison séduit par ses espaces lumineux, ses finitions modernes et son agencement fonctionnel. L'espace de vie principal comprend un grand living / salle à manger / cuisine équipée moderne, d'une surface totale de +- 75 m² (y compris cheminée).
Aspects techniques : pompe à chaleur, chauffage au sol, triple vitrage, volets roulants électriques, aspirateur central, fibre optique, panneaux photovoltaïques et installation pour panneaux solaires possible, réservoir d'eau pluvial de 7.500 litres.
Composition de la maison d'une surface utile de +- 250 m², dont +- 155 m² habitable : sous-sol : garage pour 2 voitures (41,84 m²) - buanderie (4,32 m²) - chaufferie (6,00 m²) - hall d'entrée (11,98 m²) - WC séparée - fitness (25,57 m²).
rez-de-chaussée / rez-de-jardin : grand living avec cheminée - salle à manger - cuisine avec débarras (+- 75 m²) - salle de douche avec WC (6,65 m²) - terrasse (54,22 m²) - maison de jardin (15,92 m²).
1er étage : hall de nuit (7,94 m²) - 3 chambres à coucher mansardée (11,42 m² + 12,59 m² + 13,86 m² - m² = hauteur tête -

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2021
Disponibilité :	à convenir
Nombre d'étages :	2

ENERGIE

Chauffage au sol :	Oui
Triple vitrage :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	54 m²
Jardin :	Oui
Terrain :	4.88 ares

PARKING

Garage(s) :	2
Parking(s) extérieur(s) :	2

CONFORT

Volets électriques :	Oui
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