



KAHLER

N° RÉF : MN232-004GK

1 768 000€



Maison



457.00 m²
utile



8.38
ares



4
chambre(s)



1
sdb



4
parking(s)



2
garage(s)

A

B

Spacieuse et lumineuse maison sur un terrain de 8.38 ares, vendue clés en main. Cette nouvelle construction d'architecture moderne dispose d'une surface brute de 457.22 m² avec 4 chambres à coucher. Grandes terrasses d'une surface totale de 86.55 m². La façade arrière se compose en grande partie de baies vitrées. Possibilité d'aménager le grenier pour 2 chambres supplémentaires.

Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante, de l'autoroute A6 et de la gare à Kleinbettingen.

Travaux en cours.

Composition de la maison avec une surface habitable de +- 240 m² : sous-sol : hall (15.59 m²), cave 1 (56.63 m²), cave 2 (29.84 m²), cave 3 (58.80 m²);

rez-de-chaussée : hall d'entrée (18.76 m²), cuisine ouverte (24.12 m²), salle à manger (17.64 m²), living (29.78 m²), bureau (14.61 m²), WC séparé (2.06 m²), garage double (56.85 m²);

1er étage : hall (19.30 m²), chambre 1 (14.49 m²) avec dressing (8.99 m²) et salle de bains privative (12.59 m²) donnant sur une terrasse (16.08 m²), chambre 2 (18.57 m²) avec salle de douche privative (3.36 m²) donnant sur une terrasse (8.47 m²),

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

ENERGIE

EXTERIEUR

Année Construction : **2025**

Chauffage au sol : **Oui**

Terrasse : **86.55 m²**

Cave : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Jardin : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

Vmc double flux : **Oui**

Terrain : **8.38 ares**

Nombre d'étages : **4**

PARKING

CONFORT

Garage(s) : **2**

Volets électriques : **Oui**

Parking(s) extérieur(s) : **4**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970



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