



## WALFERDANGE

N° RÉF : ME273-004

**1 190 000€**



Maison



200.00 m<sup>2</sup>  
habitable



3.29  
ares



4  
chambre(s)



1  
parking(s)



1  
garage(s)

Charmante maison libre de 3 côtés à 4 chambres à coucher + bureau; terrasse et jardin orienté sud-est; situation très calme et centrale, proche du centre-ville de Luxembourg; rénovation 'sanitaire' en 2020; partiellement volets roulants électriques; à proximité de toutes les commodités diverses; pas en zone d'inondations; libre de suite.

Composition de la maison d'une surface habitable de 140 m<sup>2</sup> et d'une surface utile de 200 m<sup>2</sup>:

Sous-sol: Garage pour 1 voiture (19.32 m<sup>2</sup>) - chaufferie/buanderie (7.39 m<sup>2</sup>) - cave (16.00 m<sup>2</sup>) - cave (11.25 m<sup>2</sup>) - 1 emplacement extérieur.

Rez-de-Chaussée: Hall d'entrée (3.00 m<sup>2</sup>) - living/salle à manger (36.70 m<sup>2</sup>) - cuisine équipée (18.61 m<sup>2</sup>) - WC séparé (2.13 m<sup>2</sup>) - terrasse non-couverte (30 m<sup>2</sup>).

1er étage : hall de nuit (6.86 m<sup>2</sup>) - chambre 1 (10.06 m<sup>2</sup>) - chambre 2 (12.73 m<sup>2</sup>) - chambre 3 (14.62 m<sup>2</sup>) - bureau (7.08 m<sup>2</sup>).

Grenier aménagé: chambre / loisir (16.60 m<sup>2</sup> hauteur tête); raccords eaux existants pour faire 2e salle de bain/douche.

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction : **1960**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **3**

#### ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Chauffage au fuel : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

#### EXTERIEUR

Terrasse : **30 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **3.29 ares**

#### PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

#### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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