



## HEIDERSCHEID

N° RÉF : MAISON 1

**1 154 600€**



Maison



345.00 m<sup>2</sup>  
utile



3.45  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



2  
garage(s)



Nouvelle maison (Lot 1) en future construction sur un terrain de 3.45 ares ; 3-4 chambres ; grandes terrasses au rez-de-chaussée de 28.03 m<sup>2</sup> et de 15.47 m<sup>2</sup> au 1er étage et orientés sud ; situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Ettelbruck et le Lac de la Haute Sûre (Insenborn) pourront être rejoints en +- 10 minutes. Travaux en cours.

N.B. : le bien n'est pas en copropriété, vous serez à 100% propriétaire du terrain.

Composition de la maison avec une surface brute de 345 m<sup>2</sup> (habitable de +/- 207 m<sup>2</sup>) : Sous-sol : garage pour 2 voitures ; hall; buanderie /cave ; local technique. Rez-de-chaussée : hall d'entrée ; cuisine ouverte ; débarras ; salle à manger ; séjour avec accès à la terrasse ; WC séparé. 1er étage : hall ; chambre/bureau avec salle de douche ; chambre parentale avec dressing et salle de bains. 2e étage: hall ; salle de douche ; chambre 1 et chambre 2

N.B. : Le prix de vente est affiché HTVA

### DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR	ENERGIE	EXTERIEUR
Année Construction : <b>2025</b>	Chauffage au sol : <b>Oui</b>	Terrasse : <b>42.3 m<sup>2</sup></b>
Disponibilité : <b>3e trimestre 2026</b>	Chauffage central : <b>Oui</b>	Jardin : <b>217.30 m<sup>2</sup></b>

INTERIEUR	ENERGIE	EXTERIEUR
Année Construction : <b>2025</b>	Chauffage au sol : <b>Oui</b>	Terrasse : <b>42.3 m<sup>2</sup></b>
Disponibilité : <b>3e trimestre 2026</b>	Chauffage central : <b>Oui</b>	Jardin : <b>217.30 m<sup>2</sup></b>
	Triple vitrage : <b>Oui</b>	Terrain : <b>3.45 ares</b>
	Vmc double flux : <b>Oui</b>	

PARKING	CONFORT
Parking(s) intérieur(s) : <b>2</b>	Volets électriques : <b>Oui</b>

PARKING	CONFORT
Parking(s) intérieur(s) : <b>2</b>	Volets électriques : <b>Oui</b>

PARKING	CONFORT
Parking(s) intérieur(s) : <b>2</b>	Volets roulants : <b>Oui</b>



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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