



# HEIDERSCHIED

N° RÉF : MAISON 2

**1 077 800€**



Maison



236.00 m<sup>2</sup>  
utile



2.36  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



2  
garage(s)



Nouvelle maison (Lot 2) en future construction sur un terrain de 2.36 ares ; 3-4 chambres ; grandes terrasses au rez-de-chaussée de 39.26 m<sup>2</sup> et de 19.24 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 rejoins 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 236 m<sup>2</sup> (habitable de +/- 200.3 m<sup>2</sup>) :

Sous-sol : garage pour 2 voitures ; hall ; buanderie /cave ; local technique,

rez-de-chaussée : cuisine ouverte ; salle à manger ; séjour avec accès à la terrasse ; WC séparé,

1er étage : hall ; chambre/bureau avec salle de douche ; chambre parental 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

Année Construction : **2025**

Disponibilité :  
**3e trimestre 2026**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **58.5 m<sup>2</sup>**

Jardin : **99.50 m<sup>2</sup>**

Terrain : **2.36 ares**

### PARKING

Parking(s) intérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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