



## ETTELBRUCK N° RÉF : 2242814

**578 000€**



Appartement



165.00 m<sup>2</sup>  
habitable



0.74  
ares



2  
chambre(s)



1  
sdb



Charmante maisonnette/triplex à 2-3 chambres à coucher ; rénovée en 2015 ; triple vitrage ; chauffage au sol (chauffage urbain) ; grandes chambres avec possibilité de faire une troisième. Situation centrale et calme à 50 m de la zone piétonne ; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. A saisir !

Composition de la maison d'une surface utile de 165 m<sup>2</sup> et d'une surface habitable de 140 m<sup>2</sup> :

Sous-sol : buanderie (5.19 m<sup>2</sup>) ; cave (18,88 m<sup>2</sup>).

Rez-de-chaussée : hall d'entrée (5.42 m<sup>2</sup>) ; salle à manger + living (26.05 m<sup>2</sup>) ; cuisine équipée (9.22 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (4.05 m<sup>2</sup>).

1er étage : hall (3.00 m<sup>2</sup>) ; chambre 1 (27.64 m<sup>2</sup>) ; salle de douche avec WC (8.55 m<sup>2</sup>) ; buanderie (7,32 m<sup>2</sup>).

2e étage : chambre 2 ( 46.10 m<sup>2</sup>) ;

raccordement existant pour un futur sanitaire.

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction : **2015**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **immédiate**

#### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

#### EXTERIEUR

Terrain : **0.74 ares**

#### PARKING

#### CONFORT

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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