



# USELDANGE N° RÉF : MN430-001MK\_LOT1

**998 789€**



**A B**

Maison

166.25 m<sup>2</sup>  
habitable

2.58  
ares

3  
chambre(s)

1  
sdb

2  
parking(s)

2  
garage(s)

Nouveau projet de 7 maisons dont 4 maisons jumelées et 3 maisons de rangée de 3 chambres à coucher ; situation calme le long de la « Rue de Buschdorf » et de la « Rue de la Gare » à Useldange ; prix accessible « clé en main » non soumis à indexation ; garantie et assurance décennale comprise !

La maison lot n°1 d'une surface totale de 166 m<sup>2</sup> sur un terrain de 2,58 ares se compose comme suit :

- Au rez-de-jardin : hall – cuisine ouverte sur salon et salle à manger – WC séparé – buanderie – rangement – local technique – terrasse et jardin
- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée – garage pour deux voitures – deux parkings extérieurs
- À l'étage : hall de nuit – chambre parentale avec dressing – deux autres chambres – salle de bains avec douche à l'italienne et WC

Aspects techniques : classe énergétique AB, pompe à chaleur air/eau, chauffage au sol avec thermostats individuels, VMC avec récupération de chaleur, équipement électrique et sanitaire attrayant, fenêtres en PVC avec triple vitrage et volets roulants électriques, porte d'entrée en alu, choix de carrelage moderne, etc.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2025**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **31 m<sup>2</sup>**

Jardin : **111.00 m<sup>2</sup>**

Terrain : **2.58 ares**

### PARKING

Garage(s) : **2**

Parking(s) extérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu