



**REULER** N° RÉF : AE360-002GK\_REULER

**475 000€**



Appartement



77.18 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



1  
sdb



1  
parking(s)



1  
garage(s)

**B B**

Bel appartement de 2016 (77.18 m<sup>2</sup> au sol + balcon) au 2e et dernier étage avec balcon de 4.51 m<sup>2</sup> et une vue imprenable; 2 chambres à coucher; cuisine équipée ouverte donnant sur le living avec une surface totale de 32.66 m<sup>2</sup>; grenier de +/- 20 m<sup>2</sup>; emplacement intérieur + extérieur + cave compris dans le prix; classe énergétique: B B; belle situation avec accès facile vers la N7; charges mensuelles de EUR 210.-.

La plupart des commodités diverses de la vie courante se trouvent à 2 km de route. Situation calme. Disponible de suite.

Composition de l'appartement d'une surface totale de 77.18 m<sup>2</sup>:

2ième étage : hall d'entrée (9.06 m<sup>2</sup>), living (25.26 m<sup>2</sup>), cuisine équipée (7.40 m<sup>2</sup>), chambre 1 (12.94 m<sup>2</sup>), chambre 2 (13.99 m<sup>2</sup>), salle de douche (4.83 m<sup>2</sup>), WC séparé (1,34 m<sup>2</sup>), grenier (19.68 m<sup>2</sup>); balcon (4.51 m<sup>2</sup>).

Emplacement intérieur: 18.17 m<sup>2</sup>; cave de 3.51 m<sup>2</sup>; emplacement extérieur: 13.15 m<sup>2</sup>.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2016**

Disponibilité : **immédiate**

### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Balcon : **4.51 m<sup>2</sup>**

### PARKING

Parking(s) extérieur(s) : **1**

Parking(s) intérieur(s) : **1**

### CONFORT

Volets roulants : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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