



## ETTELBRUCK

N° RÉF : ME145-013GK

**1 250 000€**



Maison



325.00 m<sup>2</sup>  
utile



15.76  
ares



4  
chambre(s)



10  
parking(s)



5  
garage(s)

**E** **F**

Ensemble de biens sur un grand terrain de 15.76 ares comprenant une charmante maison (4 chambres) libre de 4 côtés (rénovée à partir de 2004) ainsi que 2 annexes (atelier/stockage/garages/carport) pouvant accueillir jusqu'à 5-6 voitures; situation calme avec une vue imprenable; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Idéal pour les fervents de voitures, voir ceux qui recherchent des espaces pour leur 'hobby'.

Composition de la maison d'une surface habitable de 135 m<sup>2</sup> - surface utile de 325 m<sup>2</sup>:

- Sous-sol: garage 1-2 voitures ( 32.58 m<sup>2</sup>); buanderie (20.82 m<sup>2</sup>); chaufferie mazout BUDERUS ( 13.25 m<sup>2</sup>); caves diverses.
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée (7,94 m<sup>2</sup>), salle à manger (22,07 m<sup>2</sup>), living avec poêle de faïence (14,07 m<sup>2</sup>), cuisine équipée (13,58 m<sup>2</sup>), chambre/bureau (9,36 m<sup>2</sup>), salle de douche + WC (3,95 m<sup>2</sup>), débarras 3,77 m<sup>2</sup>), terrasse couverte (15,46 m<sup>2</sup>).
- 1er étage : hall (6,90 m<sup>2</sup>), 3 chambres (17,10 m<sup>2</sup> / 13,92 m<sup>2</sup> / 12,90 m<sup>2</sup>), salle de douche + WC (7,42 m<sup>2</sup>), balcon (7,98 m<sup>2</sup>). Annexe garage 1 pour 2 voitures (39.23 m<sup>2</sup>); partie supérieure avec 33 m<sup>2</sup> (atelier/hobby).

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction :	<b>1989</b>
Disponibilité :	<b>à convenir</b>
Nombre d'étages :	<b>3</b>

#### ENERGIE

Chauffage au fuel :	<b>Oui</b>
Radiateurs :	<b>Oui</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>

#### EXTERIEUR

Terrasse :	<b>15.46 m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>7.98 m<sup>2</sup></b>
Jardin :	<b>Oui</b>
Terrain :	<b>15.76 ares</b>

#### PARKING

Garage(s) :	<b>5</b>
Parking(s) extérieur(s) :	<b>10</b>

#### CONFORT

Volets roulants :	<b>Oui</b>
-------------------	------------



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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