



# GROSBOUS

N° RÉF : ME181-003GK\_GROSBOUS

# 1 195 000€



Maison



310.00 m<sup>2</sup>  
habitable



4.03  
ares



5  
chambre(s)



2  
parking(s)



2  
garage(s)

Grande maison nouvelle de 2022 (4 niveaux / classe énergétique A+ A+) en état neuf, à 5 chambres à coucher et comprenant comme attrait principal 2 livings/salles à manger et 2 cuisines équipées (rdch + 1er étage). Idéal donc pour une famille nombreuse. Matériaux de qualité 'haut de gamme'. Sols en grande partie en 'parquet massif'. Surface utile de +- 310 m<sup>2</sup>. 3 salles de douche; grande terrasse de 20 m<sup>2</sup> et balcon de 15 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable; garage pour 2 voitures et 2 emplacements extérieurs.

Proche de toutes les commodités de la vie courante ( commerces, supermarché, écoles, docteurs, loisirs divers, etc ...). A découvrir !

Aspects techniques : chauffage pompe à chaleur, chauffage au sol, fenêtres triple vitrage, volets roulants électriques - raff-stores, panneaux thermiques, alarme, etc.

Composition de la maison d'une surface habitable de 190 m<sup>2</sup> et d'une surface utile de 310 m<sup>2</sup>:

- Sous-sol: caves diverses (19.28 + 16 + 10.92 m<sup>2</sup>), buanderie (21.49 m<sup>2</sup>)

- Rez-de-chaussée : double garage (49.55 m<sup>2</sup>), hall d'entrée (10.7 m<sup>2</sup>), living 1 (18.89 m<sup>2</sup>), cuisine équipée de qualité (22.29

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2022**

Nombre d'étages : **2**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **20 m<sup>2</sup>**

Balcon : **15 m<sup>2</sup>**

Jardin : **Oui**

Terrain : **4.03 ares**

### PARKING

Garage(s) : **2**

Parking(s) extérieur(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