



**BEYREN** N° RÉF : MN043-001MK\_LOT DROITE

**911 500€**



Maison



185.00 m<sup>2</sup>  
utile



2.19  
ares



3  
chambre(s)



2  
sdb



2  
parking(s)



1  
garage(s)



Magnifique maison en état futur d'achèvement. Implantée sur un terrain de 2,19 ares et d'une surface totale de 185 m<sup>2</sup>, cette nouvelle construction séduit par un cahier des charges de haut standing et des finitions haut de gamme ainsi que d'un confort moderne.

Prix annoncé = prix de vente hors TVA.

Agencement de la maison :

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée avec espace vestiaire, WC séparé, cave et buanderie
- Rez-de-jardin : vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte et large baie vitrée donnant accès à la terrasse et au jardin, ainsi qu'un débarras pratique
- Étage : suite parentale avec salle de douche privative, deux chambres supplémentaires et une salle de bains.
- Combles : espace complémentaire offrant de multiples possibilités d'aménagement.

La maison dispose également d'un garage fermé pour une voiture et de deux emplacements extérieurs.

Situation idéale à proximité de l'autoroute Luxembourg – Kirchberg – Trèves, accessible en seulement 15 minutes.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2025**  
Disponibilité : **à convenir**  
Nombre d'étages : **3**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**  
Chauffage central : **Oui**  
Triple vitrage : **Oui**  
Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **Oui**  
Jardin : **Oui**  
Terrain : **2.19 ares**

### PARKING

Garage(s) : **1**  
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