





## **WELSDORF**

**DÉTAIL DU BIEN** 

N° RÉF: ME090-001GK\_WELSDORF

1 448 000€





habitable



ares



chambre(s)



sdb



parking(s)



garage(s)





IMMO NORD vous propose à l'achat cette superbe maison individuelle (2015) à WELSDORF/COLMAR-BERG, en très bon état, d'une surface totale de 245 m² sur un grand terrain plat de 7.08 ares à WELSDORF (Commune de Colmar-Berg). La maison construite par la firme de renommée STUGALUX, en classe énergétique A A, comporte 4 chambres à coucher et 3 salle d'eaux. Vous allez apprécier le calme en étant proche d'Ettelbruck et de Mersch, voir l'autoroute vers Luxembourg-Ville. Cette propriété vous offre de vastes espaces de vie, des finitions 'haut de gamme' avec une grande terrasse au 1er niveau de +- 40 m² et des aménagements extérieurs professionnels. Parfaite donc pour une famille à la recherche d'un bien de qualité et de tranquillité.

Aspects techniques : chauffage pompe à chaleur avec chauffage au sol, fenêtres en PVC triple vitrage, ventilation mécanique, citerne d'eau de pluie 2x500L, panneaux solaires thermiques, volets roulants électriques, système d'alarme, etc. Composition de cette maison avec une surface utile de 245 m².

- Garage pour 2 voitures (47.14 m²), emplacements extérieurs pour 3 voitures.
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée (12.31 m²), living avec poêle, salle à manger et cuisine équipée (55.09 m²), WC séparé

## **INTERIEUR ENERGIE EXTERIEUR** 2015 77 m<sup>2</sup> Année Construction: Chauffage au sol: Oui Terrasse: Disponibilité: immédiate Triple vitrage: Oui Terrain: 7.08 ares **PARKING** CONFORT 1 Garage(s): Volets électriques : Oui Volets roulants: Parking(s) extérieur(s): 3 Oui Parking(s) intérieur(s) : 2



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu +352268119111 +352621170970



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