



## COLMAR-BERG

N° RÉF :

ME090-001GK\_WELSDORF|COLMAR-BERG

**1 448 000€**



Maison



245.00 m<sup>2</sup>  
utile



7.08  
ares



4  
chambre(s)



1  
sdb



3  
parking(s)



2  
garage(s)

**A A**

IMMO NORD vous propose à l'achat cette superbe maison individuelle, construite en 2015 à WELSDORF/COLMAR-BERG sur un grand terrain plat de 7,08 ares. La maison d'une surface totale de 245 m<sup>2</sup> a été construite par la firme de renommée STUGALUX, en classe énergétique A A et comporte 4 chambres à coucher et 3 salles 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

- Garage pour 2 voitures (47.14 m<sup>2</sup>), emplacements extérieurs pour 3 voitures.

### DÉTAIL DU BIEN

| INTERIEUR                        | ENERGIE                       |
|----------------------------------|-------------------------------|
| Année Construction : <b>2015</b> | Chauffage au sol : <b>Oui</b> |
| Disponibilité : <b>immédiate</b> | Triple vitrage : <b>Oui</b>   |

| EXTERIEUR                          |
|------------------------------------|
| Terrasse : <b>77 m<sup>2</sup></b> |
| Terrain : <b>7.08 ares</b>         |

| PARKING                            | CONFORT                         |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Garage(s) : <b>2</b>               | Volets électriques : <b>Oui</b> |
| Parking(s) extérieur(s) : <b>3</b> | Volets roulants : <b>Oui</b>    |



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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