



GROSBOUS

N° RÉF : AE181-001GK

698 000€



Appartement



110.00 m²
habitable



3.70
ares



2
chambre(s)



1
parking(s)



2
garage(s)



Nouvel appartement (2024) en état neuf à 2 chambres à coucher avec un jardin privatif de 135.88 m² et une terrasse de 24 m² orientés plein sud (dans une petite Résidence à 2 unités); architecture moderne et toiture plate; grand living/salle à manger/cuisine ouverte avec une vue sur la verdure; un emplacement extérieur + 2 empl. intérieurs + grande cave de 7.69 m² compris dans le prix; situation très calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Libre pour fin juin 2026. Autres atouts: pompe à chaleur; chauffage au sol; triple vitrage; volets roulants électriques; CPE: A A ; marquise terrasse; charges mensuelles réduites de +/- EUR 145.-. etc ...

Composition du bien d'une surface habitable de 102.19 m² + terrasse de 24 m² (pris comme 1/3 dans le calcul de la surface totale):

hall (9.39 m²) - living / salle à manger / cuisine ouverte (47.63 m²) - 2 chambres (15.01 + 13.59 m²) - 1 salle de douche avec WC (7.56 m²) - buanderie/débaras (6.02 m²) - WC séparé (2.49 m²) - terrasse de +/- 24 m² avec marquise - jardin privatif de 135.88 m².

2 emplacements intérieurs: 31.45 m² - cave: 7.69 m² - 1 emplacement extérieur.

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction : **2024**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **2**

Étage : **1**

ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

EXTERIEUR

Terrasse : **24 m²**

Jardin : **135.88 m²**

Terrain : **3.70 ares**

PARKING

Parking(s) extérieur(s) : **1**

Parking(s) intérieur(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