



KAUTENBACH

N° RÉF : ME236-002MK

525 000€



Maison



188.00 m²
habitable



3.02
ares



3
chambre(s)



1
sdb



1
parking(s)



1
garage(s)



Charmante maison unifamiliale avec jardin dans un cadre paisible à Kautenbach !

Le logement de 3 chambres à coucher séduit par son bon état d'entretien et les rénovations déjà réalisées, notamment la chaudière (pellets), la salle de bains ainsi que la cuisine équipée.

Implantée sur un terrain de 3,02 ares, elle dispose d'un agréable jardin en plateau ainsi que d'une terrasse privative, idéale pour profiter des beaux jours.

En plus, Kautenbach profite d'une excellente accessibilité grâce à la gare avec liaisons directes vers Luxembourg-Ville.

Voici la composition de la maison une surface totale de 188 m² (dont 131 m² habitables) :

- Sous-sol : 2 caves voutées (18,70 et 13,88 m²)

- Rez-de-chaussée : hall d'entrée (2,93 m²) ; séjour (22,49 m²) ; cuisine équipée (14,06 m²) ; débarras + WC séparé (16,92 m²) ; couloir avec armoires encastrées (11,19 m²) ; chaufferie/buanderie (6,02 m²) ; garage pour une voiture (17,95 m²) ; terrasse (17 m²)

- Étage : hall de nuit (7,27 m²) ; 3 chambres à coucher (22,14 / 13,15 / 9,27 m²) ; salle de bains (11,36 m²)

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Disponibilité : **immédiate**

Nombre d'étages : **3**

ENERGIE

Chauffage granulés : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

EXTERIEUR

Terrasse : **17 m²**

Jardin : **Oui**

Terrain : **3.02 ares**

PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

CONFORT

Volets roulants : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu