



ETTELBRUCK

N° RÉF : ME151-019GK

738 000€



Maison



155.00 m²
habitable



2.86
ares



4
chambre(s)



1
sdb



1
parking(s)



1
garage(s)



Située dans un quartier calme et recherché d'Ettelbruck, cette maison (2.86 ares) charmante à 4 chambres à coucher, ayant ses origines vers 1938, offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate de toutes les commodités diverses de la vie courante.

Elle offre un bel espace de vie comprenant un séjour lumineux avec salon et salle à manger, ainsi qu'une cuisine équipée séparée avec un accès direct vers le jardin et les différentes terrasses (grandeur totale de 63 m²) orientées sud-ouest. Libre pour août 2026.

Composition du bien d'une surface habitable de 125 m² et d'une surface utile de 155 m²:

sous-sol: garage (20.17 m²) actuellement utilisé comme salon de coiffure - chaufferie BUDERUS (10.14 m²) - cave.

R-d-ch: hall (7.54 m²) - salle à manger (10.77 m²) - living (13.41 m²) - cuisine équipée séparée (10.53 m²) avec accès vers les terrasses - WC séparé - 2 terrasses (40 m²); terrasse maison de jardin (14 m²) - maison jardin (12.24 m²).

1er étage: hall (4.25 m²) - 2 chambres à coucher (10.34 m² + 17.99 m²) - salle de bains (10.79 m²) - WC séparé.

2ème étage: hall (9.42 m²); 2 chambres à coucher (10.37 m² + 17.91 m²).

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction : **1938**

Disponibilité : **à convenir**

ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

EXTERIEUR

Terrasse : **63 m²**

Jardin : **Oui**

Terrain : **2.86 ares**

PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

CONFORT

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970



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