



**NOCHER** N° RÉF : AE317-003MK

**498 000€**



Appartement



117.40 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



1  
sdb



2  
parking(s)



Spacieux appartement-duplex de 2 chambres avec grande terrasse et jardin privatif à Nocher !

Situé dans un environnement calme et agréable, ce logement bien entretenu offre de beaux volumes ainsi qu'une entrée privative garantissant plus d'intimité.

Grande cuisine équipée ; spacieuse terrasse orientée sud-est ; jardin privatif derrière l'immeuble ; 2 emplacements extérieurs ; toutes commodités accessibles en 5 min en voiture ; arrêt de bus à quelques pas ; la gare de Kautenbach en 15 min en bus !

Composition de l'appartement d'une surface cadastrale de 117,40 m<sup>2</sup> :

- Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée (10,74 m<sup>2</sup>) ; salon (39,27 m<sup>2</sup>) ; cuisine équipée (9,64 m<sup>2</sup>) ; débarras (2,74 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (1,48 m<sup>2</sup>) ; grande terrasse et jardin privatif

- À l'étage : Galerie/bureau ouvert (17,63 m<sup>2</sup>) ; 2 chambres (12,33 et 11,70 m<sup>2</sup>) ; salle de bains avec baignoire-douche et WC (5,27 m<sup>2</sup>)

Caractéristiques techniques : chauffage central à pellets, radiateurs, poêle à bois, fenêtres en PVC, double vitrage, volets roulants, etc.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Disponibilité : **immédiate**

Nombre d'étages : **2**

### ENERGIE

Chauffage granulés : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **Oui**

Jardin : **Oui**

### PARKING

Parking(s) extérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets roulants : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu