



HOLZTHUM

N° RÉF : ME215-004GK

980 000€



Maison



276.00 m²
habitable



3.74
ares



4
chambre(s)



1
sdb



2
parking(s)



2
garage(s)

A B

Grande et belle maison moderne de 2021 (classe CPE: A B) d'une surface utile de +- 276 m², à 4 chambres à coucher + bureau; joli jardin avec coin de grillade + maison de jardin; grande terrasse couverte (pergola) orientée sud-ouest; garage pour 2 voitures.

La maison séduit par ses espaces lumineux, ses finitions modernes et son agencement fonctionnel.

L'espace de vie principal comprend un grand living lumineux avec cheminée, une salle à manger ouverte, ainsi qu'une cuisine équipée moderne. Les grandes baies vitrées donnent directement accès à la terrasse couverte / pergola, ainsi qu'au jardin aménagé et clôturé.

Aspects techniques : chauffage au sol, triple vitrage, volets roulants électriques, fibre optique, vidéophone/parlophone, réservoir d'eau pluvial de 7.500 litres, panneaux photovoltaïques.

Composition de la maison avec une surface utile d'environ 276 m², dont environ 210 m² habitables :

Sous-sol : garage pour 2 voitures (34,39 m²) - local technique / chaufferie Buderus (16,34 m²) - hall d'entrée (32,55 m²) - fitness / salle de loisirs (15,86 m²).

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction : **2021**

ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

EXTERIEUR

Terrasse : **38.87 m²**

Jardin : **Oui**

Terrain : **3.74 ares**

PARKING

Garage(s) : **2**

Parking(s) extérieur(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