



# ETTELBRUCK

N° RÉF : AE145-030GK

**438 000€**



Appartement



82.86 m<sup>2</sup>  
utile



1.66  
ares



1  
chambre(s)



Découvrez ce charmant duplex entièrement rénové, situé au 1er étage et agrémenté d'une mezzanine. Alliant confort, charme et fonctionnalité, ce duplex offre un cadre de vie agréable et harmonieux.

Idéalement situé en plein centre, à proximité de toutes les commodités : écoles, médecins, pharmacie, zone piétonne, commerces, etc.

Composition du duplex avec une surface utile de 82,86 (dont 77,59 m<sup>2</sup> habitable):

-sous-sol: salle commune avec cave privé

-1er étage: hall d'entrée (5,27 m<sup>2</sup>) - living (40,89 m<sup>2</sup>) - cuisine équipée (9,50 m<sup>2</sup>) - salle de bains (5,4 m<sup>2</sup>).

-Mezzanine: chambre à coucher (12,40 m<sup>2</sup>) - dressing / stockage (9,40 m<sup>2</sup>).

Aspects techniques:

Passport énergétique E / I, double vitrage PVC, fibre optique, parlophone, chauffage au mazout, etc ...

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Disponibilité : à convenir

Nombre d'étages : 2

Étage : 1

### ENERGIE

Chauffage au fuel : Oui

Double vitrage : Oui

### EXTERIEUR

Terrain : 1.66 ares

### PARKING

### CONFORT

GIORGIO Eric

eric@immonord.lu  
(+352) 26 811 911-1



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