ETTELBRUCK

N° RÉF : AE145-028GK

618 000€

Appartement	89.13 m² utile	1.75 ares	2 chambre(s)	2 garage(s)

A B

Joli duplex (2018) de 89.13 m² à 2 chambres à coucher dans une petite résidence à 4 unités, situé en plein centre d'Ettelbruck. Terrasse/balcon de 5.13 m² orientée sud-ouest. Double garage privatif intérieur fermé et une cave comprise dans le prix de vente.
Situation très calme proche de la gare d'Ettelbruck (à 8 minutes à pied). Toutes les commodités du quotidien se trouvent à proximité : médecins, hôpital, commerces, restaurants, écoles, etc ....

Composition de ce duplex d'une surface habitable de 89.13 m².
-sous-sol : garage pour 2 voitures avec cave et borne de voiture électrique (30.82 m²).
-1er étage : hall d'entrée - séjour avec cuisine équipée moderne (34.10 m²) - chambre à coucher 1 (15.00 m²) - buanderie (3.57 m²) - débarras (1,80 m²) - terrasse (5,13 m²).
2ème étage : chambre à coucher 2 (13,10 m²) - salle de douche avec WC (6.17 m²).
Aspects techniques: Passeport énergétique A / B; pompe à chaleur; volets roulants électriques; chauffage au sol; panneaux

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2016
Disponibilité :	à convenir
Nombre d'étages :	2

ENERGIE

Double vitrage :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	5.13 m²
Terrain :	1.75 ares

PARKING

Garage(s) :	2

CONFORT

Volets électriques :	Oui
Volets roulants :	Oui

KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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