





ERPELDANGE-SUR-SÛRE

N° RÉF : ME134-004GK

1 688 000€

Maison	310.00 m² utile	3.07 ares	7 chambre(s)	1 sdb	2 parking(s)	1 garage(s)

A

Belle maison individuelle avec logement intégré à 7 chambres à coucher, d'une surface totale de 310 m². Classe énergétique: A A +. Grand living / salle à manger de 60.7 m². Différentes terrasses couvertes/non couvertes (+- 100 m²). 4 salles d'eaux. Vue panoramique / imprenable sur la vallée et la 'Sûre'.
Reste qq travaux à achever comme façade mais compris dans le prix (clefs en mains).
Aspects techniques: pompe à chaleur - triple vitrage - chauffage au sol même aux caves - volets roulants électriques - parlo/vidéophone - bloc isolant WIENENBERGER - borne pour voitures électrique - etc.
Composition du bien immobilier d'une surface utile de +- 310 m² dont 280 m² habitable :
-sous-sol: garage pour 1 voiture - hall (5,43 m²) - terrasse couverte (44 m²).
Studio comprenant living/salle à manger/cuisine (25.15 m²) - chambre (14.88 m²) -sdd/WC (4.81 m²).
-R-d-ch: hall d'entrée (11,54 m²) - living (60,77 m²) - cuisine équipée (16,41 m²) - WC séparé (3,09 m²) - débarras (3,41 m²) - terrasse (10 m²).
-1er étage: hall de nuit (11,92 m²) - 4 chambres à coucher (17,57 + 20,77 + 13,11 + 19,25 m²) - salle de bains / WC avec

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR		ENERGIE		EXTERIEUR	
Année Construction :	2025	Chauffage au sol :	Oui	Terrasse :	54 m²
Disponibilité :	à convenir	Triple vitrage :	Oui	Balcon :	44 m²
Nombre d'étages :	3	Vmc double flux :	Oui	Terrain :	3.07 ares

PARKING		CONFORT	
Garage(s) :	1	Volets électriques :	Oui
Parking(s) extérieur(s) :	2	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