

Ettelbruck – Ettelbruck

# Lumineuse maison libre de 3 côtés dans un quartier résidentiel

CODE DU BIEN: LU191933426



PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184,27 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 264 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU191933426
Surface habitable	ca. 184,27 m <sup>2</sup>
Pièces	6
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1959
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	849.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Surface total	ca. 255 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck

## Informations énergétiques

Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck

## La propriété



CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck

## Plans d'étage



SOUS-SOL

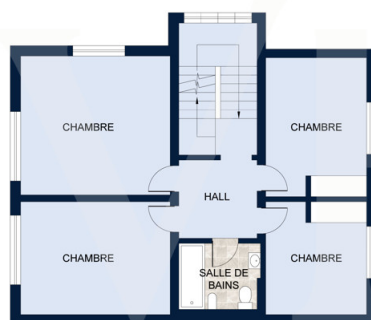
Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels





PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



DEUXIÈME ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck**

## Une première impression

Située dans un quartier calme et résidentiel de Ettelbruck, Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose cette charmante maison familiale à la vente. Très lumineuse de par le nombre de fenêtres, cette maison dispose de 6 chambres et d'espaces aménageables au gré des souhaits des occupants. Le grand salon, au rez-de-chaussée, dispose de sa cheminée afin de profiter d'un espace cozy pour les soirées d'hiver. Le reste de la maison est chauffée grâce au chauffage central alimenté au mazout (2018). Au sous-sol, le garage avec porte électrique permet de garer tout type de voiture et de profiter d'une place supplémentaire devant celui-ci. Les châssis et le toit ont été rénovés il y a quelques années, tandis que le reste de la maison devra être rafraîchi. Une pièce multi-usage, actuellement aménagée en Carnotzet, se trouve à l'étage des caves et peut être utilisée comme « hobby-room ».

**CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck**

## Tout sur l'emplacement

Ettelbruck, faisant part de la NORDSTAD, est une commune attractive, très développée au niveau des infrastructures et disposant d'une large offre de commodités pour ses citoyens. À moins de 500 mètres se trouvent des écoles, des supermarchés, des restaurants, des plaines de jeux, ainsi que la gare qui vous permet de rejoindre Luxembourg-Ville en moins d'une heure. De plus les espaces verts et les forêts avoisinantes offrent des possibilités de randonnée et découverte.

**CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck**

## Plus d'informations

Toutes les indications dans le présent document sont basées exclusivement sur les informations mises à notre disposition par nos clients. Nous n'assumons aucune garantie quant à la complétude, l'exactitude et l'actualité de ces indications. Les frais de notaire et les frais d'inscription au registre foncier sont à charge de l'acheteur. La commission de vente est à charge du vendeur, qui a signé le mandat de vente avec notre agence.

CODE DU BIEN: LU191933426 - L-9062 Ettelbruck – Ettelbruck

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

---

6, avenue Pasteur Limpertsberg  
E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)