



**ENERGIEEFFIZIENZKLASSE**



**WÄRMESCHUTZKLASSE**

In Zusammenarbeit mit CREAHAUS bieten wir Ihnen die Wohnsiedlung „IN DER MITTELSTEN GEWANN“ in Erpeldange-sur-Sûre, in der Nähe von Ettelbrück.

Das Doppelhaus n°10.19 befindet sich auf einer Fläche von 5,38 Ar und setzt sich wie folgt zusammen:

Im Erdgeschoss:

Eingangshalle (8,23 m²) – WC (2,12 m²) –  
Wohnzimmer/Küche (54,99 m²) – Terrasse (13,10 m²) –  
Waschraum/Technikraum (10,21 m²) – Keller (11,77 m²) –  
Carport mit 2 Stellplätzen (47,70 m²)

## Haus in ERPELDANGE-SUR- SURE

Rue Grande-Duchesse Charlotte,  
9149 Erpeldange-sur-Sûre

**1.264.943 € 3% MwSt.**



Grundstück  
**538 m²**



Fläche  
**144 m²**



Schlafzimmer  
**4**



Terrasse  
**13 m²**



Stellplatz außen  
**2**



Badezimmer  
**2**



#### 1er étage:

hall (5,29 m<sup>2</sup>) - 1 chambre à coucher avec dressing (14,22 m<sup>2</sup>) et salle de douche avec WC (5,86 m<sup>2</sup>) - 3 chambres à coucher (11,12 m<sup>2</sup> / 11,12 m<sup>2</sup> / 11,67 m<sup>2</sup>) - salle de bains avec douche et baignoire (8,59 m<sup>2</sup>) - WC (1,50 m<sup>2</sup>)

Les combles peuvent être aménagés sur demande et représentent une surface brute de 46,03 m<sup>2</sup>.

Toutes les commodités telles que commerces, médecins, crèches, écoles et transports en commun se trouvent à proximité.

Le prix indiqué ci-dessus s'entend TVA de 3% incluse et frais d'architecte inclus.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour une visite, contactez-nous au numéro suivant : +352 26 95 71 11.

## Dienste

PVC Fenster / Elektrische Jalousien / Dreifachverglasung / Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

## Flächen

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Empfangshalle                 | 8.23 m <sup>2</sup>   |
| Toilette                      | 2.12 m <sup>2</sup>   |
| Wohnzimmer/Küche              | 54.99 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                      | 13.10 m <sup>2</sup>  |
| Waschraum                     | 10.21 m <sup>2</sup>  |
| Keller                        | 11.77 m <sup>2</sup>  |
| Halle                         | 5.29 m <sup>2</sup>   |
| Schlafzimmer                  | 14.22 m <sup>2</sup>  |
| Ankleidezimmer                | 1                     |
| Badezimmer (Dusch) / Toilette | 5.86 m <sup>2</sup>   |
| Schlafzimmer                  | 11.12 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer                  | 11.12 m <sup>2</sup>  |
| Schlafzimmer                  | 11.67 m <sup>2</sup>  |
| Badezimmer                    | 8.59 m <sup>2</sup>   |
| Toilette                      | 1.50 m <sup>2</sup>   |
| Dachboden                     | 46.03 m <sup>2</sup>  |
| Grundstück                    | 538.00 m <sup>2</sup> |
| Aussenparkplatz               | 2                     |



**Kevin DEDERICHS**

**T:** +35226957111

**M:** +352691197117

**k.dederichs@hob.lu**

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

**CH** OLMEDO  
CREAHAUS



Mehr infos