



**DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)**



**CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE**

## Maison à ERPELDANGE-SUR-SÛRE

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

**1.083.912 €<sup>3% TVA</sup>**

En collaboration avec CREAHAUS, nous vous proposons le lotissement « IN DER MITTELSTEN GEWANN » à Erpeldange-sur-Sûre, près d'Ettelbrück.

La maison jumelée n°10.6 se trouve sur une surface de 4,54 ares et se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée :

entrée (9,87 m<sup>2</sup>) – WC (2,27 m<sup>2</sup>) – living/cuisine (50,56 m<sup>2</sup>) – terrasse (12 m<sup>2</sup>) – buanderie (5,66 m<sup>2</sup>) – local technique (6,34 m<sup>2</sup>) – 2 places de parking extérieures



Terrain  
**454 m<sup>2</sup>**



Surface  
**135 m<sup>2</sup>**



Chambre  
**4**



Terrasse  
**12 m<sup>2</sup>**



Parking extérieur  
**2**



Salle de bain  
**2**



1er étage : 1 chambre à coucher avec lit double et 1 chambre à coucher avec lit simple. Etage :

Hall (6,48 m<sup>2</sup>) – 1 chambre avec dressing (18,38m<sup>2</sup>) – salle de bain avec douche et WC (6,99 m<sup>2</sup>) – 3 chambres (11,09 m<sup>2</sup> / 11,64 m<sup>2</sup> / 12,06 m<sup>2</sup>) – salle de bain (6,09 m<sup>2</sup>)

Les combles peuvent être aménagés sur demande et ont une surface brute de 69,99 m<sup>2</sup>.

Il est possible d'ajouter un carport sur le côté de la maison.

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 plus d'informations ou pour une visite, veuillez nous contacter au numéro suivant : +352 26 95 71 11.

## Services

Fenêtre PVC / Stores électriques / Triple vitrage / Ventilation double flux

## Surfaces

Terrasse	12.00 m <sup>2</sup>
Terrain	454.00 m <sup>2</sup>
Parking extérieur	2

## Rez-de-chaussée

Entrée	9.87 m <sup>2</sup>
Toilettes	2.27 m <sup>2</sup>
Séjour/cuisine	50.56 m <sup>2</sup>
Local technique	6.34 m <sup>2</sup>
Buanderie	5.66 m <sup>2</sup>

## 1. étage

Couloir	6.48 m <sup>2</sup>
Chambre	11.09 m <sup>2</sup>
Chambre	11.64 m <sup>2</sup>
Chambre	12.06 m <sup>2</sup>
Salle de douche / toilettes	6.99 m <sup>2</sup>
Chambre	18.38 m <sup>2</sup>
Dressing	1
Salle de bains	6.07 m <sup>2</sup>

## 2. étage

Grenier	69.99 m <sup>2</sup>
---------	----------------------



**Kevin DEDERICHS**

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu

EN COLLABORATION AVEC

**CH** OLMEDO  
CREAHAUS



plus d'infos