



## Maison à ERPELDANGE-SUR- SÛRE

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

**1.264.943 €<sup>3% TVA</sup>**

**A**

DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE  
ÉNERGÉTIQUE)

**A**

CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

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

La maison jumelée n°10.19 se situe sur une surface de 5,38 ares et se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée:



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



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



Chambre  
**4**



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



Parking extérieur  
**2**



Salle de bain  
**2**



Hall d'entrée (8,23 m<sup>2</sup>) – WC (2,12 m<sup>2</sup>) – living/cuisine (54,99 m<sup>2</sup>) – terrasse (13,10 m<sup>2</sup>) – buanderie/local technique (10,21 m<sup>2</sup>) – cave (11,77 m<sup>2</sup>) – carport avec 2 emplacements (47,70 m<sup>2</sup>)

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.

## Services

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

## Surfaces

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Hall d'entrée               | 8.23 m <sup>2</sup>   |
| Toilettes                   | 2.12 m <sup>2</sup>   |
| Séjour/cuisine              | 54.99 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                    | 13.10 m <sup>2</sup>  |
| Buanderie                   | 10.21 m <sup>2</sup>  |
| Cave                        | 11.77 m <sup>2</sup>  |
| Hall                        | 5.29 m <sup>2</sup>   |
| Chambre                     | 14.22 m <sup>2</sup>  |
| Dressing                    | 1                     |
| Salle de douche / toilettes | 5.86 m <sup>2</sup>   |
| Chambre                     | 11.12 m <sup>2</sup>  |
| Chambre                     | 11.12 m <sup>2</sup>  |
| Chambre                     | 11.67 m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains              | 8.59 m <sup>2</sup>   |
| Toilettes                   | 1.50 m <sup>2</sup>   |
| Grenier                     | 46.03 m <sup>2</sup>  |
| Terrain                     | 538.00 m <sup>2</sup> |
| Parking extérieur           | 2                     |



**Kevin DEDERICHS**

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu

EN COLLABORATION AVEC

**CH** OLMEDO  
CREAHAUS



plus d'infos