



Melsen  
IMMOBILIÈRE

## Nouvelle construction

211.46m<sup>2</sup> 4 Chambre(s)  
Schiffflange

1 198 525€



Maison unifamiliale de rangée, implantée sur un terrain bien orienté d'une contenance de ca 2,52 ares. La maison dispose d'une surface totale d'environ 211,46m<sup>2</sup>, dont environ ca 130,88 m<sup>2</sup> habitable. La classe énergétique de la maison sera A/A/A et se compose comme suit ; - Au rez-de-chaussée se situe l'entrée qui donne accès à un bureau, un débarras, un local technique et une buanderie. Le garage peut accueillir une voiture et donne accès à une cave et au stockage extérieur qui se trouve sous la terrasse. - Au 1er étage on arrive dans un spacieux living ouvert sur la cuisine qui donne accès à une belle terrasse orienté plein sud. On va également retrouver une chambre à coucher/bureau ainsi qu'une salle de douche et un débarras au premier niveau. - Le deuxième étage est composé de deux chambres à coucher d'environ 12m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup> ainsi que d'une salle de douche. Les indications sont purement indicatives et sont basées sur un projet immobilier évolutif. D'éventuelles erreurs, omissions...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 211.46m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

✓ Melsen Immobilière

📍 8, Rue Du Pont L-7245

📞 +352 44 83 73-1

✉ info@melsen-immo.lu

🌐 <https://www.melsen-immo.lu/detail-309>

## Classe de performance énergétique



## Classe d'isolation thermique

**A**

## Classe d'émissions de CO2

**A**