

# A VENDRE

## ESCHDORF

985 000 €

Référence : 2235074  
Surface : 140.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 5  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **B**  
Indice GES : **Non disponible**



# SCHILTZ IMMO

Maison jumelÃ©e

Très Belle Maison passive avec +/- 140 m2 habitables sur 4,63 ares, dans une Cité tranquille près des espaces verts, terrains de sports et aires de jeux, comprenant:

Hall d'entrée, 5 chambres (dont 1 suite avec salle de douche), cuisine équipée ouverte sur salle à manger / séjour avec sorties sur 2 magnifiques terrasses ensoleillées (avant et arrière), salle de bain, salle de douche, WC séparés, dalle carrelée, dalle bois, grenier aménageable, sous-sol avec 2ème séjour / fitness, cave / atelier, chaufferie / buanderie, Garage, 4 parkings et beau jardin clôturé.

Situe à 12 km d'Ettelbruck, 15 km des centres commerciaux du Pommerloch et +/- 33 min. de Luxembourg-Kirchberg. À visiter absolument !

Construction mixte; béton / bois canadien, chauffage au sol par pompe à chaleur et collecteurs solaires pour eau chaude, ventilation automatique, fenêtres de triple vitrage, toiture et façade isolées, etc.

Energiepass estimé: B / C.

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour échanger l'ancien par du nouveau contactez-nous!

Immo-Macedo fait des estimations gratuites de votre bien immobilier aussi les weekends sur rdv au 661 85 92 28.

- ENG -

Beautiful Passive House with +/- 140 m2 living space on 4.63 ares, in a quiet neighborhood close to green areas, sports fields and playgrounds, comprising:

Entrance hall, 5 bedrooms (including 1 en suite with shower room), fitted kitchen opening onto dining/living room with exits onto 2 magnificent sunny terraces (front and rear), bathroom, shower room, separate WC, storage room, attic suitable for conversion, basement with 2nd living room/fitness room, cellar/workshop, boiler/laundry room, Garage, 4 parking spaces and beautiful fenced garden.

Located 12 km from Ettelbruck, 15 km from the Pommerloch shopping centers and +/- 33 min. from Luxembourg-Kirchberg. A must-see !

Mixed construction; concrete / Canadian wood, underfloor heating by heat pump and solar collectors for hot water, automatic ventilation, triple-glazed windows, insulated roof and facade, etc.

Estimated energypass: B / C.

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you would like to exchange your old property for a new one, please contact us!

Immo-Macedo also offers free property valuations at weekends by appointment on 661 85 92 28.

- DEUTSCH -

Schönes Passivhaus mit +/- 140 m2 Wohnfläche auf 4,63 ar, in einer ruhigen Nachbarschaft in der Nähe von Grünflächen, Sportplätzen und Spielplätzen, bestehend aus:

Eingangshalle, 5 Schlafzimmer (davon 1 en suite mit Duschbad), Einbauküche mit Zugang zum Ess-/Wohnzimmer mit Ausgang auf 2 herrliche Sonnenterrassen (vorne und hinten), Bad, Duschbad, separates WC, Abstellraum, ausbaufähiger Dachboden, Keller mit 2. Wohnzimmer/Fitnessraum, Keller/Werkstatt, Heizraum/Waschküche, Garage, 4 Parkplätze und schöner eingezäunter Garten.

Liegt 12 km von Ettelbruck, 15 km von den Einkaufszentren Pommerloch und +/- 33 Min. entfernt. aus Luxemburg-Kirchberg. Absolut einen Besuch wert !

Mischbauweise; Beton / kanadisches Holz, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Solarkollektoren für Warmwasser, automatische Lüftung, dreifach verglaste Fenster, isoliertes Dach und Fassade, etc.

Geschätzter Energiepass: B / C.

Wenn Ihre Immobilie - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist, oder wenn Sie Ihre alte Immobilie gegen eine neue eintauschen möchten, kontaktieren Sie uns bitte!

Immo-Macedo bietet auch kostenlose Immobilienbewertungen an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28 an.

- POR -

Bela casa passiva com +/- 140 m2 de área habitável em 4,63 ares, numa cidade tranquila perto de áreas verdes, campos desportivos e parques infantis, composta por:

Hall de entrada, 5 quartos (incluindo 1 em suite com casa de banho), cozinha equipada que abre para a sala de jantar/estar com saídas para 2 magníficos terraços ensolarados (à frente e atrás), casa de banho, casa de banho com duche, WC separado, arrecadação, sala adequada para conversação, cave com 2ª sala de estar/sala de fitness, cave / oficina, sala da caldeira / lavanderia, garagem, 4 lugares de estacionamento e belo jardim vedado.

Localizada a 12 km de Ettelbruck, a 15 km dos centros comerciais do Pommerloch e a +/- 33 min. de Luxemburgo-Kirchberg. Imperdível!

Construção mista; betão/madeira canadiana, piso radiante por bomba de calor e coletores solares para água quente, ventilação automática, janelas com vidros triplos, telhado e fachada isolados, etc.

Passaporte energético estimado: B / C.

Se a sua propriedade - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequena, ou se gostaria de trocar a sua antiga propriedade por uma nova, contacte-nos!

A Immo-Macedo também oferece avaliações imobiliárias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcação prévia através do número 661 85 92 28.

