

# A VENDRE

## BETTENDORF

745 000 €

Référence : 2235487  
Surface : 120.83 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 4  
Disponibilité : immédiate  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **B**



# SCHILTZ IMMO

**Duplex**

## AFFAIRE À SAISIR À BETTENDORF !!

Magnifique Duplex de +/- 120 m2 au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages d'une Maison Bi-familiale de 2018, très lumineux avec Energiepass A/B, comprenant;

Hall d'entrée, 3 à 4 chambres, cuisine équipée ouverte avec Balcon (5,25 m2), salle à manger / séjour avec sortie sur 2<sup>ème</sup> Balcon plein sud (5,25 m2), salle de Douche Italienne, débarras avec VMC, Grenier aménagé avec suite parentale avec baignoire / wc / lavabo / climatisation et vide sur living, hobby / buanderie privative au rez-de-chaussée avec accès à la Terrasse / jardin clôturés, Garage, Parking(s) privé + visiteurs et 2<sup>ème</sup> lot de jardin. À visiter !!

Sis à 3 km de Diekirch et +/- 30 min de Luxembourg-Kirchberg. Libre de suite !!

Construction traditionnelle avec Energiepass A/B, chauffage au sol par pompe à chaleur, fenêtres de triple vitrage, ventilation automatique individuelle par appartement, façade et toiture isolées, stores électriques, vidéoophone, etc.

Sis à la commune de Bettendorf à 100m de l'école fondamentale, commune, hall sportif, parcs multisports, aires de jeux / camping et de la piste cyclable de la Sère entre Diekirch et Echternach, etc. Affaire à saisir !!

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 -

## GREAT OPPORTUNITY in BETTENDORF !!

Magnificent Duplex of +/- 120 m2 on the 2nd and 3rd floors of a Bi-family House built in 2018, very bright with Energiepass A/B and air conditioning, including:

Entrance hall, 3 to 4 bedrooms, open fitted kitchen with balcony (5.25 m2), dining room/living room with exit to 2nd south-facing balcony (5.25 m2), Italian shower room, storage room with VMC, Attic fitted with master suite with bathtub / wc / sink / air conditioning and empty space on living room, hobby/private laundry room on the ground floor with access to the enclosed terrace/garden, Garage, Parking(s) private + visitors and 2nd garden lot. To visit!!

Located 3 km from Diekirch and +/- 30 minutes from Luxembourg-Kirchberg!!

Traditional construction with Energiepass A/B, underfloor heating by heat pump, triple-glazed windows, individual automatic ventilation per apartment, insulated facade and roof, electric blinds, video intercom, etc.

Located in the town of Bettendorf, 100m from the fundamental school, town, sports hall, multi-sport parks, playgrounds/camping and the Sère cycle path between Diekirch and Echternach, etc. Deal to be seized!!

If your building - house or apartment - has become too big or too small or to exchange the old one for the new one, contact us!

Immo-Macedo makes free estimates of your property also on weekends by appointment at 661 85 92 28!!

- DEUTSCH -

## TOLLES ANGEBOT in BETTENDORF !!

Wunderschöne Duplexwohnung von +/- 120 m2 im 2. und 3. Stock eines Zweifamilienhauses aus dem Jahr 2018, sehr hell mit Energiepass A/B und Klimaanlage, bestehend aus :

Eingangshalle, 3 bis 4 Schlafzimmer, offene Einbauküche mit Balkon (5,25 m2), Esszimmer/Wohnzimmer mit Ausgang zum 2. Südbalkon (5,25 m2), italienisches Duschbad, Abstellraum mit VMC, Dachgeschoss ausgestattet mit Master-Suite mit Badewanne / WC / Waschbecken / Klimaanlage und Blick auf dem Wohnzimmer, Hobby-/privater Waschraum im Erdgeschoss mit Zugang zur umzäunten Terrasse/Garten, Garage, private(r) Parkplatz(e) + Besucher und 2. Garten viel. Zu besichtigen!!

Liegt 3 km von Diekirch und +/- 30 Minuten von Luxemburg-Kirchberg entfernt. Sofort verfügbar !!

Traditionelle Bauweise mit Energiepass A/B, Fußbodenheizung per Wärmepumpe, dreifach verglaste Fenster, individuelle automatische Lüftung pro Wohnung, isolierte Fassade und Dach, elektrische Jalousien, Video-Gegensprechanlage usw.

Liegt in der Stadt Bettendorf, 100 m von der Grundschule, der Stadt, der Sporthalle, Multisportparks, Spielplätzen/Campingplätzen und dem Sauerradweg zwischen Diekirch und Echternach usw. entfernt. Angebot zu ergreifen!!

Wenn Ihr Gebäude – Haus oder Wohnung – zu groß oder zu klein geworden ist oder Sie das alte gegen das neue austauschen möchten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo erstellt kostenlose Kostenvoranschläge für Ihre Immobilie auch am Wochenende nach Vereinbarung unter 661 85 92 28!!

- POR -

## GRANDE OPORTUNIDADE em BETTENDORF !!

Magnífico apartamento duplex de +/- 120 m2 no 2<sup>º</sup> e 3<sup>º</sup> pisos de uma moradia bifamiliar construída em 2018, muito luminoso com Energiepass A/B e ar condicionado, composto por :

Hall de entrada, 3 a 4 quartos, cozinha aberta equipada com varanda (5,25 m2), sala de jantar/estar com saída para 2<sup>a</sup> varanda virada a sul (5,25 m2), casa de banho italiana, arrecadação com VMC, espaço equipado com master suite com banheira/wc/lavatório/ar condicionado e espaços vazios na sala, hobby / lavanderia privativa no rés-do-chão com acesso ao terraço/jardim fechado, Garagem, Estacionamento(s) privativo + visitantes e 2<sup>º</sup> lote de jardim. Venha visitar!!

Localizado a 3 km de Diekirch e a +/- 30 minutos do Luxemburgo-Kirchberg. Disponível imediatamente !!

Construído tradicional com Energiepass A/B, piso radiante por bomba de calor, vidros triplos, ventilação automática individual por apartamento, fachada e telhado isolados, estores elétricos, videofone, etc.

Localizado na cidade de Bettendorf, a 100m da escola primária, cidade, pavilhão desportivo, parques polidesportivos, parques infantis/campismo e ciclovias Sère entre Diekirch e Echternach, etc. Negócio a aproveitar!!

Se o seu prédio – moradia ou apartamento – ficou demasiado grande ou demasiado pequeno ou necessita de trocar o antigo pelo novo, contacte-nos!

A Immo-Macedo faz orçamentos gratuitos do seu imóvel também aos fins de semana mediante marcação através do 661 85 92 28!!

