# A VENDRE

# GROSBOUS



864 000 €

Référence : 2235435
Surface : 226.00 m2
Chambre(s) : 4
Disponibilité : Ã  convenir
Indice énergetique : A
Indice GES : A



## Maison mitoyenne

AFFAIRE Ã€ SAISIR Ã  GROSBOUS !!

Nouvelle Maison mitoyenne de 226 m2 de surface habitable sur 2,01 ares (Ã  droite) en vente sur plans, comprenant :

Hall d'entrÃ©e, 3 Ã  4 chambres (dont 1 suite parentale avec salle de bain/douche), cuisine ouverte sur salle Ã  manger, sÃ©jour, Terrasse +/- 20 m2, salle de bain / douche, wc sÃ©parÃ©, cave / buanderie, car-port double et Jardin ensoleillÃ© !

Sis Ã  +/- 15 min d'Ettelbruck ou Mersch et/ou 30 min de Luxembourg-Kirchberg. Affaire Ã  saisir !!

Le Terrain de projet est aussi disponible "sans contrat de construction" Ã  247000€.

Plans et Cahier de charges sur demande.

Quelle Belle opportunitÃ© pour avoir une nouvelle maison avec pompe Ã  chaleur et chauffage au sol !

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour Ã©changer 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 GROSBOUS !!

New single-family house house with 226 m2 of living space on 2.01 ares (on the right) for sale with plans, comprising:

Entrance hall, 3 to 4 bedrooms (including 1 master suite with bathroom/shower), kitchen opening onto dining room, living room, terrace +/- 20 m2, bathroom/shower, separate wc, cellar / laundry room, double garage and sunny garden.

Located +/- 15 min from Ettelbruck or Mersch and/or 30 min from Luxembourg-Kirchberg. Case to seize!

The project plot is also available "without building contract" at €247,000.

Plans and specifications on request.

What a great opportunity to build a new home with heat pump and underfloor heating!

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you'd like to swap the old for the new, contact us!

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

- DEUTSCH -

TOLLES ANGEBOT in GROSBOUS !!

Neue DoppelhaushÃ¤lfte mit 226 m2 WohnflÃ¤che auf 2,01 Ar (rechts) zum Verkauf nach PlÃ¤nen, bestehend aus :

Eingangshalle, 3 bis 4 Schlafzimmer (davon 1 Master-Suite mit Bad/Dusche), offene KÃ¼che zum Esszimmer, Wohnzimmer, Terrasse +/- 20 m2, Bad/Dusche, separates WC, Keller(s), Hobby/WaschkÃ¼che, Doppel-Carport und sonniger Garten.

Sis +/- 15 min von Ettelbruck oder Mersch und/oder 30 min von Luxemburg-Kirchberg entfernt. SchnÃ¤ppchen!

Das ProjektgrundstÃ¼ck ist auch "ohne Bauvertrag" fÃ¼r 247000€ erhÃ¤ltlich.

PlÃ¤ne und Lastenheft auf Anfrage.

Was fÃ¼r eine groÃŸartige Gelegenheit, ein neues Haus mit WÃ¤rmepumpe und FuÃŸbodenheizung zu bekommen!

Wenn Ihr GebÃ¤ude - Haus oder Wohnung - zu groÃŸ oder zu klein geworden ist oder Sie das Alte gegen das Neue eintauschen mÃ¶chten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo macht kostenlose SchÃ¤tzungen Ihrer Immobilie auch am Wochenende nach Vereinbarung unter 661 85 92 28!!!

- POR -

GRANDE NEGÃ“CIO em GROSBOUS !!

Moradia geminada nova com 226 m2 de Ã¡rea habitacional em 2,01 ares (Ã  direita) para venda com projeto, composta por:

Hall de entrada, 3 a 4 quartos (incluindo 1 suite principal com casa de banho/chuveiro), cozinha que abre para a sala de jantar, sala de estar, terraÃ§o +/- 20 m2, casa de banho/chuveiro, wc separado, adega(s), sala de hobby/lavandaria, garagem dupla e jardim soalheiro.

Situada a +/- 15 min de Ettelbruck ou Mersch e/ou a 30 min de Luxemburgo-Kirchberg. Uma pechincha!

O terreno do projeto tambÃ©m estÃ¡ disponÃvel "sem contrato de construÃ§Ã£o" por 247.000 euros.

Planos e especificaÃ§Ãµes a pedido.

Que grande oportunidade para construir uma nova casa com uma bomba de calor e aquecimento por piso radiante!

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

A Immo-Macedo tambÃ©m oferece avaliaÃ§Ãµes imobiliÃ¡rias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcaÃ§Ã£o prÃ©via atravÃ©s do nÃºmero 661 85 92 28!

# Caractéristiques

- Chambre(s) : 4
- Surface : 226.00 m²
- DisponibilitÃ© : ÃƒÂ  convenir
- RÃ©fÃ©rence : 2235435
- AnnÃ©e de construction : 2026
- Surface terrain : 2.01 ares
- Cuisine
- SÃ©jour
- Hall d'entrÃ©e
- Bureau
- Salle de bain
- Chauffage au sol
- Pompe Ã  chaleur
- Volets Ã©lectriques
- Jardin
- Terrasse : 20 m²
- Triple vitrage
- Vmc double flux
- Cave
- Buanderie
- Garage : 2

IMMO-MACEDO

Immobilière Macedo Sàrl
7 route de Boevange
L-7762 Bissen