



# ESELBORN

N° RÉF : RE144-001GK-07

0€



Appartement



146.70 m<sup>2</sup>  
habitable



3  
chambre(s)



Nouvelle résidence 'LES TERRASSES DU GOLF' à 7 unités en pleine nature avec une vue panoramique sur le 'golf' de Clervaux; 2-3 chambres à coucher; grandes terrasses / balcons orientés plein sud allant de 16 - 125 m<sup>2</sup>; matériaux de qualité 'haut de gamme' (construction avec bloc POROTON S8 - 49 cm); proche de toutes les commodités diverses comme écoles (primaire, secondaire et école européenne), docteurs, commerces, supermarchés, activités sportives et culturelles, zone piétonne de Clervaux; à 3 minutes de route de la gare de Clervaux.

Le prix des emplacements intérieurs n'est pas compris dans le prix annoncé.

Début construction: 3e trimestre 2022.

Composition du penthouse lot n°07 au 2ème étage avec une surface habitable de +/- 149.41m<sup>2</sup> + une terrasse de 124.77 m<sup>2</sup>: sous-sol : grande cave de 25.28 m<sup>2</sup>; dernier niveau: hall (13.30 m<sup>2</sup>), cuisine ouverte sur séjour (64.70 m<sup>2</sup>), chambre 1 (12.50 m<sup>2</sup>), chambre 2 (14.40 m<sup>2</sup>), chambre 3 (18.50 m<sup>2</sup>) avec salle de douche privative (5.00 m<sup>2</sup>), salle de douche (6.80 m<sup>2</sup>), buanderie (4.40 m<sup>2</sup>), WC séparé (2.10), terrasse (124.77 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2022**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **3**

Étage : **2**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **124.77 m<sup>2</sup>**

### PARKING

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu

+352268119111

+352621170970



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
www.immonord.lu