



# HEIDERSCHIED

N° RÉF : APP.04

**496 000€**



Appartement



84.11 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



1  
sdb



Nouvelle résidence à 5 unités en pleine nature avec une vue panoramique ; 1-2 chambres à coucher ; grands balcons / terrasses allant de 27 - 56 m<sup>2</sup> et orientés sud; situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Ettelbruck et le Lac de la Haute Sûre (Insenborn) pourront être rejoints en +/- 10 minutes.  
Prix d'un emplacement intérieur + extérieur : EUR 43.000 htva.

Composition de l'appartement lot n°04 au 1er étage avec une surface habitable de +/- 70.90 m<sup>2</sup> + une terrasse de 26.42 m<sup>2</sup> (prix comme 1/2 dans le calcul de la surface utile):

Sous-sol : cave ; 2 emplacements intérieurs (prix de EUR 43.000 HTVA à ajouter au prix); buanderie

Rez-de-chaussée : hall, cuisine ouverte sur séjour/salle à manger, chambre 1, bureau/chambre 2, salle de bain, WC séparé, terrasse.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

Étage : **1**

### ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **26.42 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