



# LUXEMBOURG-KIRCHBERG

N° RÉF : 2242725

**728 000€**



Appartement



61.49 m<sup>2</sup>  
habitable



1  
chambre(s)



1  
sdb



! Ne reste plus que le rez-de-chaussée !

Nouveau projet à Weimerskirch/Kirchberg comportant 3 unités (de 1- 3 chambres) avec une localisation centrale. Accès facile au tramway et aux principaux axes autoroutiers. Sa proximité à toutes les commodités de la ville vous assurera un mode de vie urbain et dynamique. Début construction 3e trimestre 2024. Surfaces de 53 m<sup>2</sup> à 83 m<sup>2</sup>; vastes terrasses et balcon; jardin privatif de 88.73 m<sup>2</sup> pour l'appartement du rez-de-chaussée. Prix correct !

Composition de l'appartement 1 d'une surface habitable de 53,05 m<sup>2</sup> + terrasse de 25.32 m<sup>2</sup> (pris en compte pour 1/3 dans le calcul de la surface totale) :

Sous-sol: cave privée de 6.37 m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée: hall d'entrée (5,39 m<sup>2</sup>); cuisine ouverte sur séjour (total: 28,47 m<sup>2</sup>) avec accès sur terrasse de 25,32 m<sup>2</sup>; chambre (12,31 m<sup>2</sup>); dressing (2,36 m<sup>2</sup>); WC séparé; salle de bains (4,50 m<sup>2</sup>).

Jardin privatif de 88.73 m<sup>2</sup>.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **2025**

Étage : **0**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **25.32 m<sup>2</sup>**

Jardin : **88.73 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