



# GROSBOUS N° RÉF :

# 550 000€

## RESIDENCE GROSBOUS\_LOT 3\_APP.01



Appartement



78.10 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



Nouveau projet de résidence (Lot 3) à 5 unités en état de futur achèvement; 1-2 chambres à coucher; grandes terrasses / balcons orientés sud-ouest; grande cave compris; début travaux: 2e trimestre 2024; garantie et assurance décennale comprises; prix fixe; à 11 km d'Ettelbruck; proche de toutes les commodités de la vie courante !

Composition de l'appartement Lot 3 n°01 au rez-de-chaussée avec une surface utile de +/- 78.10 m<sup>2</sup> et une terrasse de 11.40 m<sup>2</sup> :

Rez-de-chaussée :

- cave 5 (6.9 m<sup>2</sup>),
- hall ; cuisine ouverte sur séjour/salle à manger (28.5 m<sup>2</sup>) ; chambre 1 (13.3 m<sup>2</sup>) ; chambre 2 (11.8 m<sup>2</sup>) ; débarras (3.6 m<sup>2</sup>) ; salle de douche (4.6 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (2.2 m<sup>2</sup>) ; terrasse (11.4 m<sup>2</sup>).

N.B. : Tous les prix indiqués s'entendent hors TVA. Le prix des emplacements/carports de EUR 45.000,- htva et EUR

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction : 2024

Étage : 0

#### ENERGIE

Chauffage granulés : Oui

Chauffage au sol : Oui

Triple vitrage : Oui

Vmc double flux : Oui

#### EXTERIEUR

Terrasse : 11.4 m<sup>2</sup>

Jardin : Oui

#### 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