



# GROBIOUS N° RÉF :

**540 000€**

## RESIDENCE GROBIOUS\_LOT 3\_APP.02



Appartement



74.90 m<sup>2</sup>  
habitable



1  
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°02 au rez-de-chaussée avec une surface utile de +/- 74.90 m<sup>2</sup> et une terrasse de 11.40 m<sup>2</sup> :

Rez-de-chaussée :

- cave 4 (7 m<sup>2</sup>),
- hall ; cuisine ouverte sur séjour/salle à manger (32.6 m<sup>2</sup>) ; chambre 1 (17.1 m<sup>2</sup>) + dressing ; débarras (4.5 m<sup>2</sup>) ; salle de douche (8 m<sup>2</sup>) ; WC séparé (3.1 m<sup>2</sup>) ; terrasse (11.4 m<sup>2</sup>).

### 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