



**ELL** N° RÉF : RE124-001GK-ELL-APP.1.5

**515 000€**



Appartement



58.53 m<sup>2</sup>  
habitable



1  
chambre(s)



1  
parking(s)



1  
garage(s)



Nouvel appartement à 1 chambre à coucher avec un grand balcon de 5.94 m<sup>2</sup>, orienté plein sud-ouest; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante comme crèches, écoles (primaire, secondaire), docteurs, commerces, supermarchés, activités sportives et culturelles; village desservi par les transports en commun; à 3 minutes de route de Rédange sur Attert. N.B. : Le prix indiqué s'entend TVA 3 % et 17%, emplacement intérieur + extérieur + cave inclus.

La TVA de EUR 50.000 doit être préfinancé mais sera remboursé par l'Enregistrement, sous condition d'occuper le bien comme résidence principale.

Composition de l'appartement (lot 1.5) avec une surface habitable de +/- 55.60 m<sup>2</sup> et un balcon de 5.94 m<sup>2</sup> (pris comme 1/2 dans la surface totale utile):

sous-sol : cave (4.58 m<sup>2</sup>) :

rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine ouverte sur séjour (26.30 m<sup>2</sup>), débarras (3.30 m<sup>2</sup>), chambre 1 (13.10 m<sup>2</sup>), salle de douche (5.20 m<sup>2</sup>), WC séparé, débarras (2.60 m<sup>2</sup>), balcon (5.94 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : 2024

Disponibilité : 04.2025

Nombre d'étages : 3

Étage : 1

### ENERGIE

Chauffage granulés : Oui

Chauffage au sol : Oui

Triple vitrage : Oui

Vmc double flux : Oui

### EXTERIEUR

Terrasse : 5.94 m<sup>2</sup>

### PARKING

Parking(s) extérieur(s) : 1

Parking(s) intérieur(s) : 1

### 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