# MOESDORF

N° RÉF : AE295-001GK

**945 000€**

| Appartement | 137.00 m² utile | 14.53 ares | 3 chambre(s) | 1 parking(s) | 1 garage(s) |
|---|---|---|---|---|---|

B B

Penthouse d'exception à Moesdorf/Mersch construit en 2022, alliant élégance contemporaine, volumes généreux et luminosité naturelle; à 2 km de la gare de Mersch; 2 grandes terrasses orientées sud-ouest dont une avec marquise; 1 emplacement intérieur + 1 extérieur et une cave sont compris dans le prix de vente; climatisation living et chambre.
Autres atouts : chauffage au gaz; triple vitrage; chauffage au sol; volets roulants électriques; panneaux thermiques.
Passeport énergétique B/B; charges mensuelles EUR 350.-.
Composition de ce penthouse d'une surface habitable de 127.35 m² et d'une surface de terrasses de 30 m² (pris comme 1/3 dans le calcul de la surface utile) :
sous-sol: emplacement intérieur (14,82 m²) - cave (7.75 m²).
2ème étage : hall d'entrée (12.45 m²) - living / salle à manger / cuisine ouverte (40.65 m²) - 3 chambres à coucher (14.49 m² + 18.49 m² + 10.16 m²) - salle de douche + WC ( 6.22 m²) - salle de douche + WC (5.6 m²) - WC séparé (3.15 m²) - débarras (7.82 m²) - hall de nuit (7.82 m²) - buanderie (7.79 m²). 2 terrasses (18 m² et 12.88 m²).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

| | |
|---|---|
| Année Construction : | 2022 |
| Disponibilité : | à convenir |
| Nombre d'étages : | 1 |
| Étage : | 2 |

### ENERGIE

| | |
|---|---|
| Chauffage au gaz : | Oui |
| Chauffage au sol : | Oui |
| Triple vitrage : | Oui |

### EXTERIEUR

| | |
|---|---|
| Terrasse : | 30.88 m² |
| Terrain : | 14.53 ares |

### PARKING

| | |
|---|---|
| Parking(s) extérieur(s) : | 1 |
| Parking(s) intérieur(s) : | 1 |

### CONFORT

| | |
|---|---|
| Volets électriques : | Oui |
| Volets roulants : | Oui |

KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

8, Route d'Ettelbruck
L-9160 INGELDORF
www.immonord.lu