



# ESELBORN

N° RÉF : RE144-001GK-06

# 827 200€



Appartement



113.16 m<sup>2</sup>  
habitable



3  
chambre(s)

**A B**

Nouvelle résidence 'LES TERRASSES DU GOLF' à 7 unités en pleine nature avec une vue panoramique sur le 'golf' de Clervaux; 2-3 chambres à coucher; grandes terrasses / balcons orientés plein sud allant de 16 - 125 m<sup>2</sup>; matériaux de qualité 'haut de gamme' (construction avec bloc POROTON S8 - 49 cm); proche de toutes les commodités diverses comme écoles (primaire, secondaire et école européenne), docteurs, commerces, supermarchés, activités sportives et culturelles, zone piétonne de Clervaux; à 3 minutes de route de la gare de Clervaux.

Le prix des emplacements intérieurs n'est pas compris dans le prix annoncé.

Début construction: 3e trimestre 2022.

Composition de l'appartement lot n°28 au 1er étage avec une surface habitable de +- 113.16 m<sup>2</sup> + un balcon de 26.90 m<sup>2</sup>:  
sous-sol : cave

1er étage : hall (10.40 m<sup>2</sup>), cuisine ouverte sur séjour (43.90 m<sup>2</sup>), chambre 1 (16.70 m<sup>2</sup>) avec salle de douche privative (5.50 m<sup>2</sup>), chambre 2 (12.80 m<sup>2</sup>), chambre 3 (12.80 m<sup>2</sup>), salle de douche (5.70 m<sup>2</sup>), buanderie (2.50 m<sup>2</sup>), balcon (26.90 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2022**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **3**

Étage : **1**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Balcon : **26.9 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