



**STEINSEL** N° RÉF : AN413-A01

**665 992€**



Appartement



82.13 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



1  
garage(s)

**A B**

Nouveau projet d'architecture moderne de 6 appartements situé dans une rue calme à Steinsel, proche du centre-ville de Luxembourg et de toutes les commodités diverses de la vie courante (médecins, écoles scolaires, crèches, commerces, etc.). Situation calme

Grandes terrasses/balcons de 6.83 - 26.82 m<sup>2</sup>; jardin privatif pour les appartements du rez-de-chaussée (à ajouter au prix de vente annoncé; EUR 10.000 pour l'appart 01); matériaux de qualité 'haut de gamme'; ascenseur.

Prix annoncés = prix de vente appart hors TVA.

Prix d'un emplacement intérieur avec une grande cave : 35.000€ HTVA (à ajouter au prix de vente annoncé).

Composition de l'appartement 1 avec une surface totale de 82.13 m<sup>2</sup> et une terrasse de 20.59 m<sup>2</sup> (pris comme 1/3 dans le calcul de la surface utile totale) + jardin privé :

Sous-sol : emplacement intérieur (prix de EUR 35.000 à ajouter au prix de vente annoncé); cave de 8.05 m<sup>2</sup>.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **12/2025**

Étage : **0**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

### PARKING

Parking(s) intérieur(s) : **1**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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