



**STEINSEL** N° RÉF : AN413-A02

**822 267€**



Appartement



95.04 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



1  
garage(s)

**A**

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; matériaux de qualité 'haut de gamme'; ascenseur.

Prix annoncés = prix de vente hors TVA.

Prix d'un emplacement intérieur avec une grande cave : 35.000€ HTVA.

Composition de l'appartement 2 au rez-de-chaussée d'une surface totale de 102.78 m<sup>2</sup>, d'une grande terrasse de 24.94 m<sup>2</sup> (pris comme 1/3 dans le calcul de la surface totale indiquée) + jardin privatif:

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

Rez-de-chaussée: hall d'entrée (8.52 m<sup>2</sup>), WC séparé (2.28 m<sup>2</sup>), salle de bains (7.40 m<sup>2</sup>), séjour avec cuisine ouverte (36.88 m<sup>2</sup>), chambre 1 (17.17 m<sup>2</sup>), chambre 2 (15.20 m<sup>2</sup>), terrasse (24.94 m<sup>2</sup>), jardin privé.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : 2024

Cave : Oui

Disponibilité : 12.2025

Étage : 0

### ENERGIE

Chauffage au sol : Oui

Triple vitrage : Oui

### EXTERIEUR

Terrasse : 20.25 m<sup>2</sup>

Jardin : 35.00 m<sup>2</sup>

### PARKING

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