



**STEINSEL** N° RÉF : AN413-A06

**664 830€**

  
Appartement

  
72.39 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; 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 6 avec une surface totale de 80.1 m<sup>2</sup> et 2 terrasses de 26.82 m<sup>2</sup> (pris comme 1/3 dans le calcul de la surface utile).

Sous-sol : emplacement intérieur (prix de vente de EUR 35.000 à ajouter au prix de vente), cave.

2ème étage : hall d'entrée (4.36 m<sup>2</sup>), salle de bains (5.46 m<sup>2</sup>), séjour avec cuisine ouverte (29.93 m<sup>2</sup>), hall de nuit (2.12 m<sup>2</sup>), chambre 1 (11.24 m<sup>2</sup>), chambre 2 (15.19 m<sup>2</sup>), balcon 1 (17.83 m<sup>2</sup>), balcon 2 (8.99 m<sup>2</sup>).

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

Cave : **Oui**

Disponibilité : **12.2025**

Étage : **2**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **26.82 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