





# BERCHEM

N° RÉF : MN028-001GK_LOT4

**1 189 497€**

| Maison | 199.55 m² utile | 2.92 ares | 4 chambre(s) | 2 sdb | 1 parking(s) | 2 garage(s) |
|---|---|---|---|---|---|---|

A B

Nouveau projet 'KRAIZHIEL' comportant 6 maisons de haut standing avec 3 à 4 chambres à coucher et 2 salles de bains.
Nombreuses possibilités de personnalisation quant au choix des finitions privatives. Performance énergétique: ABA.
Situé dans la rue Kräizhiel à Berchem, ce projet est un emplacement idéal dans un cadre verdoyant et calme à proximité de Luxembourg-Ville (8km) et Esch-sur-Alzette (19 km).
Bon nombre de commodités modernes comme transports publics assurés par train et réseau d'autobus, services administratifs, commerces, restaurants, centre culturel et sportif, infrastructures d'écoles primaires, ainsi qu'une zone de récréation se trouvent à proximité directe.
Terrains de 2,82 à 3,35 ares.
Surfaces utiles de 190,60 à 199,55 m².
Surfaces habitables de 155 à 164 m².
Prix indiqués = prix de vente 'clé en main' 3% et 17% TVA.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

| | |
|---|---|
| Année Construction : | 2026 |
| Disponibilité : | à convenir |

### ENERGIE

| | |
|---|---|
| Chauffage au sol : | Oui |
| Triple vitrage : | Oui |
| Vmc double flux : | Oui |

### EXTERIEUR

| | |
|---|---|
| Terrasse : | 26.48 m² |
| Balcon : | 14.95 m² |
| Jardin : | 122.00 m² |
| Terrain : | 2.92 ares |

### PARKING

| | |
|---|---|
| Garage(s) : | 2 |
| Parking(s) extérieur(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