



# CONSDORF

N° RÉF : AN093-002GK-LOT-03

**776 707€**



Nouveau projet immobilier Résidence « A GIERENS » comprenant 3 appartements de 2 à 3 chambres, réalisés avec des finitions haut de gamme et livrés clé en main. La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes commodités : à 10 minutes d'Echternach et un arrêt de bus à quelques pas.

Composition du penthouse n°3 au dernier étage d'une surface cadastrale pondérée de 130,18 m<sup>2</sup> (s.hab. 127,78 m<sup>2</sup> / balcon 6 m<sup>2</sup> / jardin privatif 59 m<sup>2</sup>) :

Hall d'entrée ; séjour avec salle à manger et cuisine ouverte ; 2 chambres ; bureau open space ; salle de bain ; WC séparé ; cellier ; buanderie.

Prestations et techniques : classe énergétique AA, pompe à chaleur, chauffage au sol, VMC double flux, fenêtres PVC triple vitrage, volets roulants électriques et autres équipements modernes garantissant confort et qualité.

Prix de vente annoncé hors TVA - emplacements de parking disponibles en supplément.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2026**

Disponibilité : **à convenir**

Étage : **2**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Balcon : **6 m<sup>2</sup>**

Jardin : **58.75 m<sup>2</sup>**

### PARKING

Parking(s) extérieur(s) : **2**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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