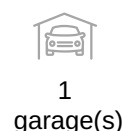
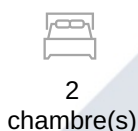


# HEIDERSCHIED N° RÉF :

# 645 000€

## AE195-001GK\_HEIDERSCHIED



Nouvel appartement au RDCH (CPE: A A +) avec un jardin privatif de 58.68 m<sup>2</sup>, dans une petite Résidence à 5 unités; 2 chambres à coucher; grande terrasse de 48 m<sup>2</sup> orientée sud; situation calme en pleine nature avec une vue panoramique; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Ettelbruck et le Lac de la Haute Sûre (Insenborn) pourront être rejoins en +/- 10 minutes. Travaux de gros oeuvres terminés. Finition travaux pour fin décembre 2026.

Dans le prix compris un emplacement intérieur + extérieur + une cave. Prix = HTVA.

Composition de l'appartement lot n°01 au rez-de-chaussée avec une surface utile de 100.35 m<sup>2</sup>, habitable de 88.35 m<sup>2</sup> et une terrasse de 48.00m<sup>2</sup> (pris comme 1/4 dans le calcul de la surface utile).

Sous-sol : cave ; buanderie. emplacement intérieur.

Rez-de-chaussée : hall, cuisine ouverte sur séjour/salle à manger (35.7 m<sup>2</sup>) - chambre 1 avec dressing (18.7 m<sup>2</sup>) - chambre 2 (14.00 m<sup>2</sup>) - salle de douche (9.6 m<sup>2</sup>), WC séparé, terrasse de 48 m<sup>2</sup>.

### DÉTAIL DU BIEN

#### INTERIEUR

Année Construction : **2026**

Disponibilité : **12/2026**

#### ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

#### EXTERIEUR

Terrasse : **48 m<sup>2</sup>**

Jardin : **58.68 m<sup>2</sup>**

#### PARKING

Parking(s) extérieur(s) : **1**

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