



# HEIDERSCHEID

APP.  
N° RÉF : 05

**645 100€**



Appartement



110.00 m<sup>2</sup>  
utile



2  
chambre(s)

**A A**

Nouvelle résidence à 5 unités en pleine nature avec une vue panoramique ; reste qu'un appart à vendre; 1-2 chambres à coucher ; grands balcons / terrasses allant de 27 - 56 m<sup>2</sup> et orientés sud; situation calme proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Ettelbruck et le Lac de la Haute Sûre (Insenborn) pourront être rejoints en +- 10 minutes. Prix d'un emplacement intérieur + extérieur : EUR 43.000 htva. (à ajouter au prix de vente).

Composition de l'appartement lot n°05 au 2ème étage avec une surface au sol de 112.4 m<sup>2</sup> (une partie prise seulement pour 1/2) + une grande terrasse de +- 27 m<sup>2</sup> (prise comme 1/3 dans le calcul de la surface habitable) :Sous-sol : cave ; buanderie 2e étage: hall (5.5 m<sup>2</sup>) , cuisine ouverte sur séjour/salle à manger (62.1 m<sup>2</sup>), chambre 1 (19 m<sup>2</sup>), chambre 2 (14.6 m<sup>2</sup>), salle de douche (6.8 m<sup>2</sup>), WC séparé (1.20 m<sup>2</sup>), terrasse (27.10 m<sup>2</sup>). Atout particulier : ascenseur avec accès direct à l'appartement !

## DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR	ENERGIE
Année Construction : <b>2025</b>	Chauffage au gaz : <b>Oui</b>
Disponibilité : <b>3e trimestre 2026</b>	Chauffage au sol : <b>Oui</b>
Étage : <b>2</b>	Triple vitrage : <b>Oui</b>
	Vmc double flux : <b>Oui</b>

## PARKING

## CONFORT

Volets électriques :	<b>Oui</b>
Volets roulants :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
[www.immonord.lu](http://www.immonord.lu)