





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