



BERCHEM

N° RÉF : MN028-001GK_LOT6

1 176 000€



Maison



193.54 m²
utile



3.35
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' HTVA.

Pour le présent lot n° 6 et en prenant le bien comme résidence principale, le prix final serait de EUR 1.240.000 ttc 3% et/ou

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR	ENERGIE	EXTERIEUR
Année Construction : 2026	Chauffage au sol : Oui	Terrasse : 21.64 m²
Disponibilité : à convenir	Triple vitrage : Oui	Balcon : 13.92 m²
	Vmc double flux : Oui	Jardin : 157.00 m²
		Terrain : 3.35 ares

EXTERIEUR

Terrasse :	21.64 m²
Balcon :	13.92 m²
Jardin :	157.00 m²
Terrain :	3.35 ares

PARKING

PARKING		CONFORT	
Garage(s) :	2	Volets électriques :	Oui
Parking(s) extérieur(s) :	1	Volets roulants :	Oui



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970



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