



**BERCHEM**

N° RÉF : MN028-001GK\_LOT6

**1 176 000€**



Maison



193.54 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>.

Surfaces habitables de 155 à 164 m<sup>2</sup>.

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

Année Construction : **2026**

Disponibilité : **à convenir**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **21.64 m<sup>2</sup>**

Balcon : **13.92 m<sup>2</sup>**

Jardin : **157.00 m<sup>2</sup>**

Terrain : **3.35 ares**

### PARKING

Garage(s) : **2**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu  
+352268119111  
+352621170970



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