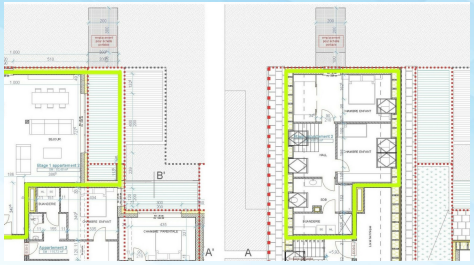

# MEDERNACH

N° RÉF :

## RÉSIDENCE 'ATHENA'_DUPLEX 02

**901 261€**

Appartement

163.80 m² utile

3 chambre(s)

2 garage(s)

A A

Nouveau quartier avec 4 logements & 2 maisons unifamiliales à Medernach. La résidence 'ATHENA' est composé de 2 appartements, un duplex et 1 bureau.
Vous pouvez choisir vous mêmes encore les revêtements de sols, portes intérieures et matériel sanitaire.
Finition travaux pour 3e trimestre 2026.
Proche de toutes les commodités diverses de la vie courante.
Composition de l'appartement/duplex n°02 au 1er et 2e étage avec une surface utile de 163.80 m² et habitable de 125.33 m², terrasse de 18.48 m² :
- sous-sol : cave (9.14 m²), 2 emplacements intérieur (60.000.- htva à ajouter au prix de vente).
- 1er étage : hall d'entrée (6.39 m²) – salle de douche (2.97 m²) – cuisine ouverte avec salle à manger et séjour (48.49 m²) – WC séparé (1.41 m²) – chambre 1 (12.27 m²) – terrasse (18.48 m²).
- 2e étage : hall (5.14 m²) – salle de douche (6.38 m²) – buanderie (4.39 m²) – chambre 2 (12.29 m²) – chambre 3 (15.62 m²).
N.B. : Tous les prix indiqués s'entendent hors TVA. Le prix des emplacements est à ajouter au prix des appartements.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

| | |
|---|---|
| Année Construction : | 2026 |
| Disponibilité : | 12/2026 |
| Étage : | 1 |

### ENERGIE

| | |
|---|---|
| Chauffage au sol : | Oui |
| Triple vitrage : | Oui |

### EXTERIEUR

| | |
|---|---|
| Terrasse : | 18.48 m² |

### PARKING

| | |
|---|---|
| Parking(s) intérieur(s) : | 2 |

### CONFORT

| | |
|---|---|
| Volets électriques : | Oui |
| Volets roulants : | Oui |
| Ascenseur : | Oui |

KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970

IMMO NORD
Agence Immobilière KARTHEISER

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