



HEIDERSCHIED

N° RÉF :

645 000€

AE195-001GK_HEIDERSCHIED



Appartement



100.35 m²
habitable



2
chambre(s)



1
parking(s)



1
garage(s)



Nouvel appartement au RDCH (CPE: A A +) avec un jardin privatif de 58.68 m², dans une petite Résidence à 5 unités; 2 chambres à coucher; grande terrasse de 48 m² orientée sud; situation calme en pleine nature avec une vue panoramique; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante. Ettelbruck et le Lac de la Haute Sûre (Insenborn) pourront être rejoins en +/- 10 minutes. Travaux de gros oeuvres terminés. Finition travaux pour 2e trimestre 2027.

Dans le prix compris un emplacement intérieur + extérieur + une cave. Prix = HTVA.

Composition de l'appartement lot n°01 au rez-de-chaussée avec une surface utile de 100.35 m², habitable de 88.35 m² et une terrasse de 48.00m² (pris comme 1/4 dans le calcul de la surface utile).

Sous-sol : cave ; buanderie. emplacement intérieur.

Rez-de-chaussée : hall, cuisine ouverte sur séjour/salle à manger (35.7 m²) - chambre 1 avec dressing (18.7 m²) - chambre 2 (14.00 m²) - salle de douche (9.6 m²), WC séparé, terrasse de 48 m².

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction : **2026**

Disponibilité : **12/2026**

ENERGIE

Chauffage au gaz : **Oui**

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

EXTERIEUR

Terrasse : **48 m²**

Jardin : **58.68 m²**

PARKING

Parking(s) extérieur(s) : **1**

Parking(s) intérieur(s) : **1**

CONFORT

Volets électriques : **Oui**

Volets roulants : **Oui**

Ascenseur : **Oui**



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu
+352268119111
+352621170970



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