





ETTELBRUCK

N° RÉF : AE145-024GK

749 000€

Appartement	108.40 m² utile	20.03 ares	2 chambre(s)	1 garage(s)

Bel appartement neuf au 1er étage (CPE: A + A +), situé dans la résidence BELLE-VUE. Finitions 'haut de gamme'; grande terrasse de 34,80 m² exposée sud.
L'appartement construit en 2024, allie élégance contemporaine, volumes généreux et luminosité naturelle. 1 emplacement intérieur et une cave de 10.43 m² sont compris dans le prix de vente.
Le prix de vente marqué = TVA 3 et 17% comprise. Lors de l'acte notarié un montant de EUR 789.000 est payable et la TVA de EUR 40.000 est encore remboursable pour arriver à un prix finale de EUR 749.000.-.

Autres atouts : chauffage au sol; triple vitrage; volets roulants électriques; panneaux photovoltaïques.
Passeport énergétique A+/A+; charges mensuelles EUR 280.-.

Composition de ce appartement d'une surface habitable de 94.3 m² et d'une surface de terrasse de 34.8 m² (pris en compte partiellement dans le calcul de la surface habitable) :

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2024
Disponibilité :	immédiate
Étage :	1

ENERGIE

Chauffage au sol :	Oui
Triple vitrage :	Oui
Vmc double flux :	Oui

EXTERIEUR

Terrasse :	34 m²
Terrain :	20.03 ares

PARKING

Parking(s) intérieur(s) :	1

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