





MOESTROFF

N° RÉF : AE296-002

580 000€

Appartement	77.74 m² utile	3.18 ares	2 chambre(s)	1 parking(s)	1 garage(s)

A B

Bel appartement moderne en état neuf de 2022 (CPE: A B) avec un jardin privatif de 11.68 m², une terrasse de 5.53 m² + un balcon de 4.89 m²(vue imprenable). Un emplacement intérieur et extérieur + une grande cave de 7.73 m² sont inclus dans le prix de vente. L'appartement se compose d'un agréable espace living lumineux, de deux chambres à coucher, ainsi que d'une salle de douche avec WC.
Aspects techniques: pompe à chaleur, triple vitrage, chauffage au sol, volets roulants électriques, panneaux solaires, etc ...
Découvrez ce magnifique appart. alliant modernité, confort et qualité de vie.
Composition de cet appartement d'une surface habitable de 72.53 m² + une terrasse/balcon total de 10.42 m² (pris comme 1/2 dans le calcul de la surface utile):
- emplacement intérieur/garage : 1 voiture.
- emplacement extérieur.
Hall d'entrée : 7,68 m² - living /salle à manger / cuisine équipée ouverte: 28, 84 m² - chambre 1 : 10,81 m² - chambre 2 : 16,53 m² - salle de douche avec WC : 6,83 m², terrasse avec jardin privatif : 18.30 m² - balcon de 4.89 m².

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction :	2022
Disponibilité :	à convenir
Étage :	0

ENERGIE

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

EXTERIEUR

Terrasse :	5.53 m²
Balcon :	4.89 m²
Jardin :	11.68 m²
Terrain :	3.18 ares

PARKING

Garage(s) :	1
Parking(s) extérieur(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