



# ESELBORN

N° RÉF : AE144-001GK\_ESELBORN

# 628 000€



Appartement



92.54 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



Bel appartement d'une surface utile de 92,54 m<sup>2</sup> avec 2 chambres, situé dans une petite résidence neuve de 7 unités, en pleine nature, offrant une vue panoramique imprenable sur le golf de Clervaux. Grande terrasse de 14,10 m<sup>2</sup> orientée plein sud. Matériaux de qualité haut de gamme (construction en blocs POROTON S8 de 49 cm). Proche de toutes les commodités : écoles (primaire, secondaire et école européenne), médecins, commerces, supermarchés, activités sportives et culturelles, ainsi que la zone piétonne de Clervaux. À 3 minutes en voiture de la gare de Clervaux. Cuisine équipée incluse. Disponible à l'immédiat.

Le prix des emplacements intérieurs (2 obligatoires) est de 30 000 EUR par unité hors TVA (à ajouter au prix indiqué). Le prix indiqué dans l'annonce est hors TVA.

À titre indicatif : le prix final pour une résidence principale, avec TVA à 3 % et 17 %, incluant 2 emplacements, une cave et la cuisine équipée, est de 731 630 EUR.

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2024**

Disponibilité : **à convenir**

Nombre d'étages : **3**

Étage : **1**

### ENERGIE

Chauffage au sol : **Oui**

Triple vitrage : **Oui**

Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

Terrasse : **14.03 m<sup>2</sup>**

### PARKING

### 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