



# GROBIOUS

N° RÉF :

**550 000€**

RESIDENCE GROBIOUS\_LOT 2\_APP.01



Appartement



83.60 m<sup>2</sup>  
habitable



2  
chambre(s)



Nouveau projet de résidence (Lot 5) à 5 unités en construction; travaux de gros oeuvres fermés terminés; 2 chambres à coucher; grandes terrasses / balcons orientés sud-ouest; grande cave compris; fin travaux: 2e trimestre 2027; garantie et assurance décennale comprises; prix fixe; à 11 km d'Ettelbruck; proche de toutes les commodités de la vie courante; libre pour fin 2e trimestre 2027. Vous pouvez choisir encore vous mêmes encore les revêtements de sols, menuiseries intérieures et matériel sanitaire.

Composition de l'appartement Lot 5 n°01 au rez-de-chaussée avec une surface utile de +/- 83.6 m<sup>2</sup> dont la terrasse d'une surface de 11.40 m<sup>2</sup> comptée pour la moitié dans la surface utile:

Rez-de-chaussée :

- cave 5 (6.9 m<sup>2</sup>),
- hall ; cuisine ouverte sur séjour/salle à manger (28.5 m<sup>2</sup>) ; chambre 1 (13.3 m<sup>2</sup>) ; chambre 2 (11.8 m<sup>2</sup>) ; débarras (3.6 m<sup>2</sup>) ;

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : 2024

Étage : 0

### ENERGIE

Chauffage granulés : Oui

Chauffage au sol : Oui

Triple vitrage : Oui

Vmc double flux : Oui

### EXTERIEUR

Terrasse : 11.4 m<sup>2</sup>

Jardin : Oui

### 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