





## **BERCHEM**

N° RÉF: MN028-001GK\_LOT6

1 176 000€





habitable



ares



chambre(s)



sdb



parking(s)







Nouveau projet 'KRAIZHIEL' comportant 6 maisons de haut standing avec 3 à 4 chambres à coucher et 2 salles de bains. Nombreuses possibilités de personnalisation quant au choix des finitions privatives. Performance énergétique: ABA. Situé dans la rue Kräizhiel à Berchem, ce projet est un emplacement idéal dans un cadre verdoyant et calme à proximité de Luxembourg-Ville (8km) et Esch-sur-Alzette (19 km).

Bon nombre de commodités modernes comme transports publics assurés par train et réseau d'autobus, services administratifs, commerces, restaurants, centre culturel et sportif, infrastructures d'écoles primaires, ainsi qu'une zone de récréation se trouvent à proximité directe.

Terrains de 2,82 à 3,35 ares.

Surfaces de 155 à 164 m².

Prix indiqués = prix de vente 'clé en main' HTVA.

Pour le présent lot n° 6 et en prenant le bien comme résidence principale, le prix final serait de EUR 1.240.000 ttc 3% et/ou 17%.

## **DÉTAIL DU BIEN**

**INTERIEUR ENERGIE EXTERIEUR** Année Construction : Chauffage au sol: 2026 Oui Terrasse: 21.64 m<sup>2</sup> Disponibilité: Triple vitrage: à convenir Oui Balcon: 13.92 m<sup>2</sup> Vmc double flux: 157.00 m<sup>2</sup> Oui Jardin: Terrain: 3.35 ares



Garage(s): 2 Volets électriques: Oui
Parking(s) extérieur(s): 1 Volets roulants: Oui



KARTHEISER Guy

kartheiser@immonord.lu +352268119111 +352621170970



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