



561.170€



SITUATION CENTRALE À ESCH SUR ALZETTE À ESCH-SUR-ALZETTE

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence idemmo de Foetz, vous présente en exclusivité, ce duplex en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) situé dans une rue piétonne, à Esch-sur-Alzette, à proximité du théâtre et du parking public.

La résidence, composée de 5 unités, sera livrée pour fin 2025 et allie le neuf avec l'ancien dans un style néogothique, ce qui devrait séduire les amateurs d'architecture de caractère.

Le duplex, situé au 4ème et 5ème étage, comprend un séjour/living avec cuisine à aménager, un hall de nuit avec salle de douche à l'italienne, WC et double lavabo, deux chambres à coucher ou une chambre à coucher et un bureau.

Cave privative spacieuse en rez-de-chaussée

Les plans et le cahier des charges sont disponibles sur demande.

Les +++ de la résidence:

- Vitraux sur la façade avant du bâtiment
- Livraison rapide du projet (18 mois à dater de l'acte notarié)
- Matériaux de très belles qualités avec des prix FIXES non révisables pour le CLIENT.
- Situation centrale à Esch/Alzette, à proximité des commerces du centre ville, tout en ayant les avantages d'un grand parking public adjacent la zone d'implantation de l'immeuble.

Prix de l'appartement, affiché en HTVA.

Ventilation du prix comme suit:

Quote-part terrain: 364.760,50 €

Quote-part construction HTVA: 196.409,50 €

Part TVA à 3% sur construction: 5.892,28 €

Part TVA à 17% sur construction: 33.389,61 €

Pour connaître le prix exacte, suivant l'état d'avancemen[...]



Didier POSTAL

Agence de FOETZ

26537621

- 2 chambres
- 0 salle de bain
- Appartement
- À vendre
- Disponible
- 73.00 m²



Bases

Catégorie: À vendre

Statut: Disponible

Salle de bain: 0 salle de bain

Superficie: 73.00 m²

Année de construction: 2024

Type: Appartement

Chambre: 2 chambres

Salle de douche: 1 douche

La taille du lot : 73.00 m²

Commodités et Caractéristiques

Commodités: Cave, Pompe A Chaleur, Porte Blindée, Videophone, Volets Roulants

Caractéristiques: Double Vitrage

Eco Energie

Double Vitrage: Oui

Pompe A Chaleur: Oui

Energie

Dpe Co2 Lettre: D

Dpe Energie Lettre: D

Indice Co2: D

Indice Energetique: D

Indice Isolation: D

Peb Energie Lettre: D

Confort

Volets Roulants: Oui

Info

Disponibilite: à convenir

Exclusivite: Oui

Reference: 20240219DP2

Pieces



Cave: Oui

Ch2: Oui

Cuisine Equipee: Non

Sejour: Oui

Ch1: Oui

Cuisine: Oui

Salle De Douche: Oui

Wc Separe: Oui

Securite

Porte Blindee: Oui

Videophone: Oui

Détails

CPE: D

