



561.170€

## SITUATION CENTRALE À ESCH-SUR-ALZETTE

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier sur la ville d'Esch-sur-Alzette, 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'avancement des travaux,[...]

- 2 chambres
- Appartement
- À vendre
- Disponible
- 73 m<sup>2</sup>



**Didier POSTAL**

Agence de FOETZ

+352265376



## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 73 m<sup>2</sup>

**Type:** Appartement

**Chambre:** 2 chambres

**Superficie:** 73 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 2024

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Porte Blindée, Videophone, Volets roulants électriques

**Caractéristiques:** Double Vitrage

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

## Energie

**Dpe Co2 Lettre:** D

**Peb Energie Lettre:** D

**Dpe Energie Lettre:** D

## Info

**Reference:** 85559461

## Pieces

**Cuisine:** Oui

**Sejour:** Oui

**Salle De Douche:** Oui

## Securite

**Porte Blindée:** Oui

**Videophone:** Oui



# Détails

CPE: D

