



790.000€

## 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, cet appartement 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. L'appartement, situé au 1er étage, comprend Un hall d'entrée avec coin vestiaire, WC séparé, living-salon de +/- 21m<sup>2</sup>, cuisine avec salle à manger attenante +/- 20m<sup>2</sup> donnant accès à la terrasse de 11,34m<sup>2</sup>, salle de douche avec WC, chambre enfant de +/- 16m<sup>2</sup> et chambre parentale de 32m<sup>2</sup> équipée d'un dressing sur mesure. 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: 513.500 € Quote-part construction HTVA: 276.500 € Part TVA à 3% sur construction: 8.295 € Part TVA à 17% sur construction: 47.0[...]

- 2 chambres
- Appartement
- À vendre
- Disponible
- 120 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 :** 120 m<sup>2</sup>

**Type:** Appartement

**Chambre:** 2 chambres

**Superficie:** 120 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 2024

# Commodités et Caractéristiques

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

**Caractéristiques:** Double Vitrage, Terrasse

# Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

# Energie

**Dpe Co2 Lettre:** D

**Dpe Energie Lettre:** D

**Peb Energie Lettre:** D

# Exterieur

**Terrasse:** Oui

# Info

**Reference:** 85559458

# Pieces

**Cave:** Oui

**Salle De Douche:** Oui

**Cuisine:** Oui

**Sejour:** Oui



# Securite

Porte Blindee: Oui

Videophone: Oui

# Détails

CPE: D

