



397.000€



# SITUATION CENTRALE ESCH/ALZETTE À ESCH-SUR-ALZETTE

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence idemmo de Foetz, vous présente en exclusivité, ce studio 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 studio, situé au 4ème étage, comprend un séjour/living avec cuisine à aménager, un hall de nuit avec salle de douche à l'italienne, WC et double lavabo, chambre à coucher de 13,04 m<sup>2</sup>.

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: 258.050 €

Quote-part construction HTVA: 138.950 €

Part TVA à 3% sur construction: 4.168,50 €

Part TVA à 17% sur construction: 23.621,50 €

Pour connaître le prix exacte, suivant l'état d'avancement des travaux, contactez-nous

:

> Nous vous[...]



**Didier POSTAL**

Agence de FOETZ

26537621

- 1 chambre
- 0 salle de bain
- Appartement
- À vendre
- Disponible
- 45.00 m<sup>2</sup>



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

**Salle de bain:** 0 salle de bain

**Superficie:** 45.00 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 2024

**Type:** Appartement

**Chambre:** 1 chambre

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 45.00 m<sup>2</sup>

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Cave, Hall, Parlophone, Pompe A Chaleur, Volets Roulants

**Caractéristiques:** Triple Vitrage

---

## Eco Energie

**Pompe A Chaleur:** Oui

**Triple Vitrage:** Oui

---

## Energie

**Dpe Co2 Lettre:** D

**Indice Co2:** D

**Indice Isolation:** D

**Dpe Energie Lettre:** D

**Indice Energetique:** D

**Peb Energie Lettre:** D

---

## Confort

**Volets Roulants:** Oui

---

## Info

**Disponibilite:** à convenir

**Reference:** 20240219DP1

**Exclusivite:** Oui

---

## Pieces



**Cave:** Oui

**Cuisine:** Oui

**Salle De Douche:** Oui

**Ch1:** Oui

**Cuisine Equipee:** Non

**Sejour:** Oui

---

## Securite

**Parlophone:** Oui

---

## Détails

**CPE:** D

