

A VENDRE

PETIT-NOBRESSART

604 050 €



Référence : D.12.
Surface : 93.75 m²
Chambre(s) : 2
Disponibilité : 2024
Indice énergétique : **A**
Indice GES : **A**



Duplex

L'agence ImmoFlash Luxembourg vous propose un Duplex (D12)
Duplex 2 chambres en vente dans la résidence au cœur du village de Petit-Nobressart.

Le duplex d'une superficie habitable de 93,75 m² se situe au premier et au deuxième étage, et comprend :

Premier étage :

- un séjour ouvert sur la cuisine (57,39 m²)
- une buanderie
- une terrasse (13,85 m²)
- un WC individuel

Deuxième étage :

- deux chambres
- une salle de douche avec WC.

Situation idéale, à proximité :

- des axes routiers principaux : E411 – E25 – N4 – A7
- de l'aéroport de Findel
- de Redange
- de nombreuses balades
- des infrastructures suivantes : crèches, écoles, centres commerciaux,...

Côté technique, les logements sont à la pointe de la technologie offrant des prestations haut de gamme :

- Châssis en aluminium avec du triple vitrage
- VMC double-flux avec récupérateur de chaleur
- Cuisine équipée
- Peinture de propreté incluse
- Chauffage au sol (pompe à chaleur)
- Raffstores

Le prix de vente annoncée HORS TVA

Le prix de vente avec un taux de TVA à 3% = 619.997 €

Le prix de vente avec un taux de TVA à 17% : 665.663 €

Ce prix est sous réserve d'acceptation par l'administration de l'enregistrement.

Ce logement comprend une cave ainsi que deux emplacements de parking extérieur.

Acquérir un logement dans la résidence, c'est l'assurance de faire un bon investissement !

Visitez le site web du projet : www.immoflash.lu

Nous sommes à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Caractéristiques

Pièce(s) - Cuisine, - Séjour, - Hall d'entrée,

Sanitaire - Salle de douche,

Equipements - Terrasse : 13.85 m²,

Lot - Chambre(s) : 2, - Surface : 93.75 m², - Disponibilité : 2024, - Référence : D.12., - Nombre d'étage(s) : 2, - Etage : 1, - Année de constr. : 2022,



25, Boulevard Prince Henri
L-1724 Luxembourg
Tél - (+352) 26 73 88 48/49
E-mail - info@immoflash.lu