

A VENDRE

PETIT-NOBRESSART

627 660 €



Référence : D.11.
Surface : 101.32 m²
Chambre(s) : 2
Disponibilité : 2024
Indice énergétique : **A**
Indice GES : **A**



Duplex

L'agence ImmoFlash Luxembourg vous propose un Duplex (D11)
Duplex 2 chambres en vente dans la résidence au cœur du village de Petit-Nobressart.

Le duplex d'une superficie habitable de 101,32 m² se situe au premier et au deuxième étage, et comprend :

Premier étage :

- un séjour ouvert sur la cuisine (50,52 m²)
- une buanderie
- une terrasse (6,58 m²)
- un WC individuel

Deuxième étage :

- un espace rangement
- un WC individuel
- deux chambres
- une salle de douche

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% = 644.230 €

Le prix de vente avec un taux de TVA à 17% : 691.681 €

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

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

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 : 6.58 m²,

Lot - Chambre(s) : 2, - Surface : 101.32 m², - Disponibilité : 2024, - Référence : D.11., - 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