

# APPARTEMENT

## ESCH-SUR-ALZETTE

RÉF. 7183

555 109 €

2 chambre(s)

72.13m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

Indice énergétique A



Sur le site de la Lentille Terre Rouge à Esch-sur-Alzette, votre agence immobilière Unicorn vous propose à la vente un très bel appartement 2 chambres au deuxième étage de la résidence Liicht (projet Rout Lëns).

Dans un lieu de vie respectueux de l'environnement et sans voiture en surface, ce bien d'exception dispose d'une surface habitable de 72.13m<sup>2</sup> idéalement agencé.

En entrant dans ce bien, vous serez accueilli par un hall d'entrée vous faisant découvrir la partie nuit. Elle dispose de 2 chambres à coucher avec vue sur la loggia de 11,30m<sup>2</sup>, d'une salle de bain avec toilettes ainsi que des sanitaires séparés.

En découvrant l'espace de vie, vous serez agréablement surpris par la luminosité offerte dans le living/salon ouvert sur l'espace cuisine.

Cet appartement est accompagné d'une cave ainsi que d'un accès à des espaces communs tels qu'une salle commune, un abri à vélos ou encore les différents extérieurs avec des arbres fruitiers en cœur d'îlot, en plus de l'espace extérieur privatif de chaque appartement.

Dans un quartier en pleine mutation, à 20km de Luxembourg-ville, cet appartement est à proximité de nombreuses commodités telles que des écoles, des maisons relais, l'université d'Esch-Belval, des équipements sportifs, des commerces, et l'hôpital Südspidol à l'horizon 2031. Du côté de la mobilité, vous rejoindrez la gare d'Esch en seulement 15 minutes à pied et la gare d'Esch-Belval en 5 minutes en train.

Pour plus de renseignements n'hésitez pas à nous contacter au +352 26 54 17 17.

-

Images de synthèse non contractuelles.

Tous nos prix sont renseignés avec TVA mixte 3%\* et 17% cave incluse et hors parking, sur base du régime tran76%. En cas de non-reconduction de ce taux au-delà du 31 décembre



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

APPARTEMENT  
**ESCH-SUR-ALZETTE**  
RÉF. 7183

**555 109 €**

2 chambre(s)

72.13m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

Indice énergétique A



2023, le prix global du projet sera remis à jour sur base du nouveau taux de TVA en vigueur, suivant l'état d'avancement du projet et de la facturation y afférente. Dans cette éventualité, le nouveau taux de TVA en vigueur sera appliqué sur les constructions non encore réalisées. (Sous réserve d'acceptation de l'administration).

<https://www.unicorn.lu/detail-7183-vente-appartement-esch-sur-alzette>



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu