


# APPARTEMENT A VENDRE

Audun-le-tiche - REF.: 974296

252000 €

 78.55m<sup>2</sup>  2  1 

Classe énergétique

Isolation Thermique



## DESCRIPTIF DU BIEN

L'agence Accessimmo vous propose ce magnifique appartement en VEFA d'une surface habitable de 78,55 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence de 16 unités au sein du projet immobilier 'Les Portes du Duché', idéalement implanté à Audun-le-Tiche dans un nouveau quartier résidentiel dynamique proche de toutes commodités (commerce, bus, gare, connexions autoroutes) et à moins d'un kilomètre de la frontière luxembourgeoise et du quartier d'Esch-Belval.

L'appartement se composera de la manière suivante:

- Hall d'entrée avec placard de rangement (3,75m<sup>2</sup>)
- Salon/séjour ouvert sur espace cuisine (38,35m<sup>2</sup> - non inclus dans le prix de vente)
- Deux chambres (10,60 m<sup>2</sup> et 12,95 m<sup>2</sup>)
- Salle de bain / douche avec meuble vasque (4,80 m<sup>2</sup>)
- Wc séparé (2,35 m<sup>2</sup>)
- Cellier (1,85 m<sup>2</sup>)
- Hall de nuit (2,95 m<sup>2</sup>)
- Balcon loggia (7,85 m<sup>2</sup> - inclus dans le prix de vente)
- Un emplacement de parking intérieur privatif (inclus dans le prix de vente)

Le projet 'Les Portes du Duché' alliera une architecture moderne et design dans un environnement dynamique et agréable pour ses futurs habitants à proximité d'espaces verts, aire de jeux, chemins piétons ou encore piste cyclable.

L'appartement bénéficiera de finition de standing avec matériaux de qualité et des prestations telles qu'un système sécurisé avec vidéophonie, menuiserie double vitrage thermique et phonique avec volets électriques, une isolation performante (selon RT2012), un système de chauffage au sol et une ventilation mécanique contrôlée (voir détail cahier des charges).

Livraison prévue 1<sup>er</sup> Semestre 2022 / Résidence équipée d'un ascenseur et accès PMR /  
Frais de notaire réduit (2 à 3%) / Prix de vente : 247 000 € TTC (frais d'agence inclus)  
Liste des appartements et prix de vente disponibles dans notre agence sur rdv.

Pour plus d'informations (prise de rdv, réservations) ou pour de la documentation supplémentaire, merci de nous contacter au +352 661 872 908 ou par mail sur [info@accessimmo.lu](mailto:info@accessimmo.lu)



370, Boulevard Charles de Gaulle, L-4083 Esch/Alzette  
Tél.: +352 661 872 908 ou +352 691 556 868