



**Appartement**  
90m<sup>2</sup> 2 Chambre(s)  
Hesperange

**975 000€**

REAL ESTATE



AIK Real Estate vous propose à la vente ce magnifique projet d'une future construction (en cours) d'un Duplex avec jardin privatif (nr 22-01) situé au sous-sol et rdch d'une résidence de 3 unités à Hesperange rue d'Itzig avec une surface habitable de ± 90m<sup>2</sup>, comprenant :-Séjour avec cuisine ouverte 35,02m<sup>2</sup>-Chambre à coucher = 13,52m<sup>2</sup>-Chambre à coucher = 9,93m<sup>2</sup> d'entrée/vestiaire = 4,22m<sup>2</sup>-Hall de nuit = 6,48m<sup>2</sup>-Salle de douche = 4,59m<sup>2</sup>-WC séparé = 2,85m<sup>2</sup>-Débarras = 2,52m<sup>2</sup>-Buanderie = 3,07m<sup>2</sup> -Terrasse = 29,30m<sup>2</sup>-Jardin = 63,53m<sup>2</sup>L'appartement comprend également une cave privative de 3,15m<sup>2</sup> et 1 emplacement intérieur de 15,08m<sup>2</sup>. Dans les parties communes cave, local vélos/poubelles/poussettes. Le prix de vente comprend un taux de TVA à 3% (sous condition d'acceptation par l'Administration de l'Enregistrement). Prix pour investisseurs au taux normal de TVA 17% sur demande. Plans et cahier charges disponibles sur demande Pour l'obtention de votre financement, nos relations avec nos par...

### Classe de performance énergétique



### CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 8  
 Nb. de chambre(s) : 2  
 Surface : 90m<sup>2</sup>  
 Nb. de sdb : -  
 Cuisine équipée : Non

### Classe d'émissions de CO2

**B**

✓ AIK

📍 6, rue du Brill  
 📞 +352 26 54 18 87  
 ✉ contact@aik.lu  
 🌐 <https://www.aik.lu/detail-1720>