

# A VENDRE

## BISSEN

775 000 €



Référence : 2235180  
Surface : 135.30 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 3  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **A**  
Indice GES : **A**



**Maison mitoyenne**

Nouvelle maison mitoyenne à vendre en gros-oeuvre fermé, avec +/- 125 m2 habitables sur 1,50 ares (à droite), comprenant:

Hall, 3 chambres (1 avec dressing) + 1 bureau / hobby, cuisine ouverte sur salle à manger - séjour, 2 salles de bains / douches et buanderie / WC séparés, Chaufferie, garage pour 1 voiture avec parking devant et Terrasse / jardin à l'arrière !

Le coût total du projet est estimé à 975000 € 'clé en main' fait par le promoteur/constructeur avec TVA 3% et terrain inclus dans le prix !

Affaire à saisir à 5 km de Mersch ou +/- 15 min. de Luxembourg-Kirchberg !!

Cette maison devra être très bien isolée pour respecter le passeport énergétique A/A et équipée de fenêtres triple vitrage, chauffage au sol, ventilation automatique, etc.

Prix affiché estimé avec TVA 3% comprise.\*

\* Tout en respectant les conditions et limites imposées par l'administration de l'enregistrement / TVA Logement.

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour échanger l'ancien par du nouveau contactez-nous!  
Immo-Macedo fait des estimations gratuites de votre bien immobilier aussi les weekends sur rdv au 661 85 92 28 !!

- ENG -

New terraced house for sale in closed shell, with +/- 125 m2 living space on 1.50 ares (right), comprising:

Hall, 3 bedrooms (1 with dressing room) + 1 office / hobby, kitchen open onto dining room - living room, 2 bathrooms / showers and laundry room / separate WC, Boiler room, garage for 1 car with parking in front and Terrace / garden at the back!

The total cost of the project is estimated at € 975,000 'turnkey' made by the developer/builder with VAT 3% and land included in the price!

A great opportunity at 5 km from Mersch or +/- 15 min. from Luxembourg-Kirchberg!

This house will need to be very well insulated to meet A/A energy passport standards, and equipped with triple-glazed windows, underfloor heating, automatic ventilation, etc.

Estimated list price including 3% VAT\*.

\* While respecting the conditions and limits imposed by the Registration Authority / VAT Housing.

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you want to exchange the old for the new, contact us!  
Immo-Macedo also offers free property valuations at weekends by appointment on 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

Neue Doppelhaushälfte in geschlossenem Rohbau zu verkaufen, mit +/- 125 m2 Wohnfläche auf 1,50 Ar (rechts), bestehend aus:

Flur, 3 Schlafzimmer (1 mit Ankleide) + 1 Büro / Hobby, offene Küche zum Esszimmer - Wohnzimmer, 2 Bäder / Duschen und Waschküche / separates WC, Heizraum, Garage für 1 Auto mit Parkplatz vor und Terrasse / Garten auf der Rückseite!

Die Gesamtkosten des Projekts werden auf 975.000 € geschätzt, die vom Bauträger/ Bauunternehmer schlüsselfertig gemacht werden. Die Mehrwertsteuer beträgt 3% und das Grundstück ist im Preis inbegriffen!

Geschäft zu ergreifen, 5 km von Mersch oder +/- 15 min. von Luxemburg-Kirchberg!!!

Dieses Haus muss sehr gut isoliert sein, um den Energiepass A/A zu erfüllen und mit dreifach verglasten Fenstern, Fußbodenheizung, automatischer Belüftung, etc. ausgestattet sein.

Der angezeigte Preis ist geschätzt und enthält 3% Mehrwertsteuer.

\* Unter Einhaltung der Bedingungen und Grenzen, die von der Administration of Registration / VAT Housing auferlegt werden.

Wenn Ihre Immobilie - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist oder wenn Sie Ihre alte Immobilie gegen eine neue eintauschen möchten, kontaktieren Sie uns bitte!

Immo-Macedo macht kostenlose Schätzungen Ihrer Immobilie auch an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28!

- POR -

Morada geminada nova para venda em concha fechada, com +/- 125 m2 de área útil em 1,50 ares (direito), composta por:

Hall, 3 quartos (1 com quarto de vestir) + 1 escritório / hobby, cozinha aberta para a sala de jantar - sala de estar, 2 casas de banho / duchas e lavandaria / WC separado, sala da caldeira, garagem para 1 carro com estacionamento na frente e terraço / jardim nas traseiras!

O custo total do projeto está estimado em 975.000 € 'chave na mão' feito pelo promotor / construtor com IVA 3% e terreno incluído no preço!

Uma pechincha a 5 km de Mersch ou +/- 15 min. de Luxemburgo-Kirchberg!

Esta casa terá de ser muito bem isolada para cumprir as normas do passaporte energético A/A e equipada com janelas de vidro triplo, piso radiante, ventilação automática, etc.

Preço de tabela estimado com 3% de IVA\*.

\* Respeitando as condições e limites impostos pela Autoridade de Registo / IVA Habitação.

Se o seu imóvel - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequeno, ou se pretende trocar o antigo pelo novo, contacte-nos!

A Immo-Macedo também oferece avaliações imobiliárias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcação prévia através do número 661 85 92 28!

# Caractéristiques

- Chambre(s) : 3
- Surface : 135.30 m<sup>2</sup>
- Disponibilité : À confirmer
- Référence : 2235180
- Nombre d'étage(s) : 2
- Année de construction : 2024
- Surface terrain : 1.50 ares
- Cuisine indépendante
- Séjour
- Hall d'entrée
- Bureau
- Salle de bain
- Salle de douche
- Volets électriques
- Animaux acceptés
- Jardin
- Terrasse
- Triple vitrage
- Cave
- Buanderie
- Garage : 1
- Parkings : 1



Immobilière Macedo Sàrl  
7 route de Boevange  
L-7762 Bissen