Heinerscheid

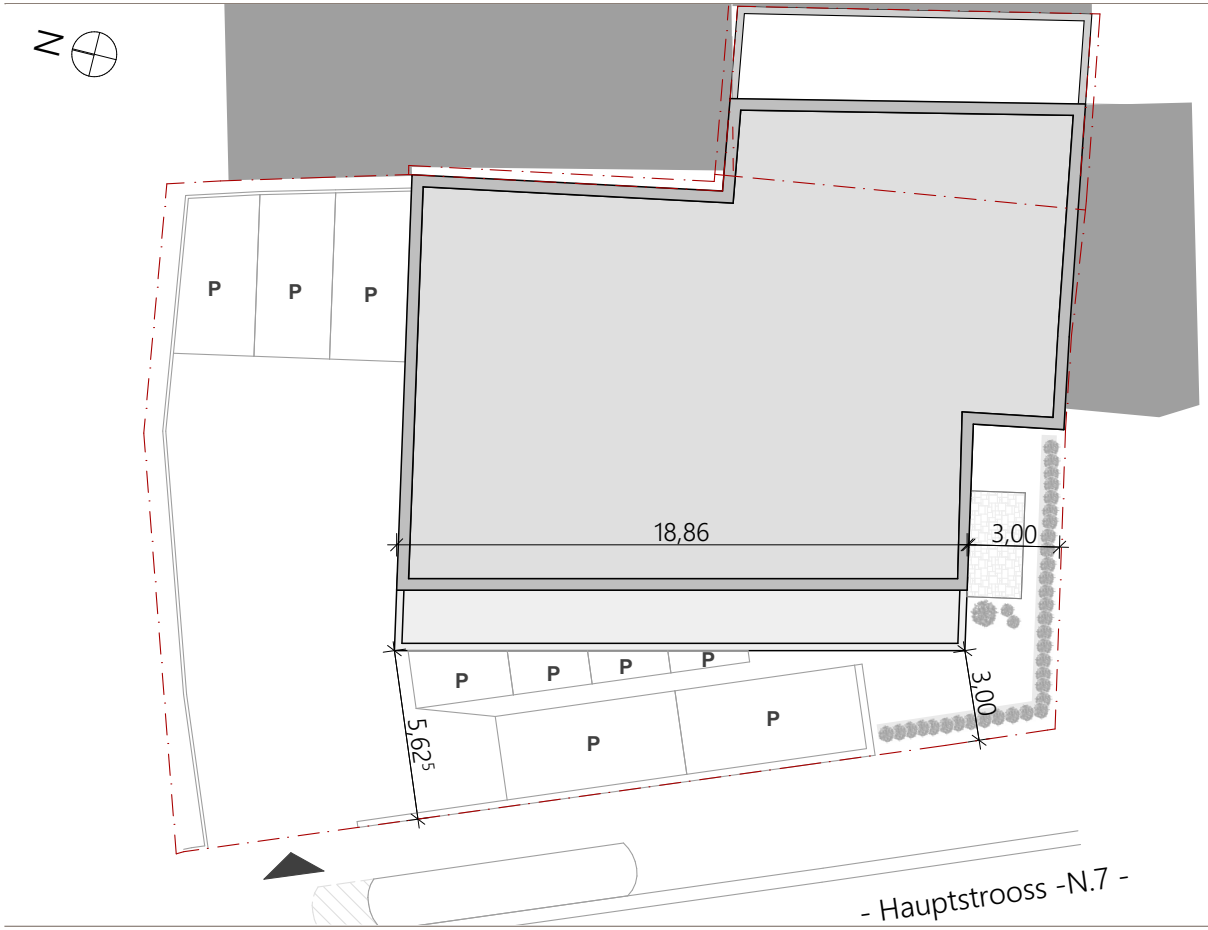
Résidence „Bouregart“

Réf. 20-544

Majerus
Geimer
Constructions
constructions.lu
IMMO ANSAY
*photos non contractuelles

Situation et implantation

Plan de situation: vue aérienne



Accessibilité

- Heinerscheid – Diekirch +/- 30 km
- Heinerscheid – Clervaux (Gare) +/- 9 km
- Heinerscheid – Luxembourg/Kirchberg +/- 65 km
- Heinerscheid – Wemperhardt +/- 8 km
- Heinerscheid – Marnach +/- 7 km

Infrastructures

Heinerscheid, village typiquement ardennais se situant au nord du pays à proximité de la frontière du Luxembourg avec la Belgique et l'Allemagne, est une section de la commune de Clervaux, située dans le canton de Clervaux.
Sur le plan scolaire, l'école primaire communale, la maison relais et la crèche sont situées à Reuler (à 7km de distance). D'autres crèches ainsi que le nouveau lycée de Clervaux se trouvent à proximité.
Heinerscheid se trouve à 9 km de Clervaux, qui charme avec toutes lescommodités sohaitées (gare, banques, restaurants, écoles…)
Wemperhardt et Marnach, qui se situent à proximité, charment par leurs nombreux commerces, restaurants, banques et centres commerciaux.
Le village est directement lié au réseau routier «Nordstrooss A7 » vers Luxembourg-Ville, et dispose, de par sa proximité à la frontière, d'un accès rapide au réseau autoroutier belgo-allemand.

Adresse

72, Hauptstrooss
L-9753 Heinerscheid

Descriptif

Perspective Hauptstrooss - Entrée principale

Perspective Hauptstrooss

La résidence « Bouregart » à 3 étages vous propose une typologie variée de 7 logements de haut standing à 1 ou 2 chambre(s) à coucher.

Toutes les habitations disposent soit d’une terrasse ou d’une loggia, d’une cave ainsi que d’au moins un emplacement de parking, inclus dans le prix de vente.

En copropriété, la résidence dispose au rez-de-chaussée d’un local technique et d’un local de poubelle.

Nouvelle résidence contemporaine en état futur d’achèvement, construite selon les principes de la construction durable (Poroton) avec chauffage au sol, VMC et triple vitrage, vous proposant des prestations de haut-de-gamme et une classe énergétique AB. Cet immeuble répond aux attentes d’une clientèle exigeante, à la recherche de confort et de modernité.

Les 7 unités

Vendeur:

Immo Ansay sàrl
47, rue Muller Fromes
L-9261 Diekirch
Tél: +352 80 38 69 - 1
immo@immoansay.lu
LUXEMBOURG

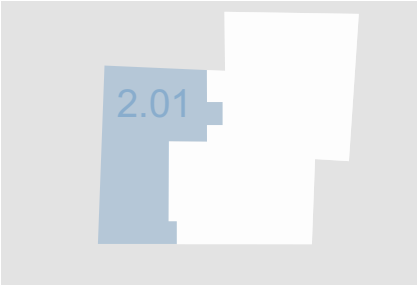
Constructeur:

Majerus Geimer Constructions
25, Z.A.E.R. Op der Hèi
L-9809 Hosingen
Tél: +352 97 80 97 - 1
immo@constructions.lu
LUXEMBOURG

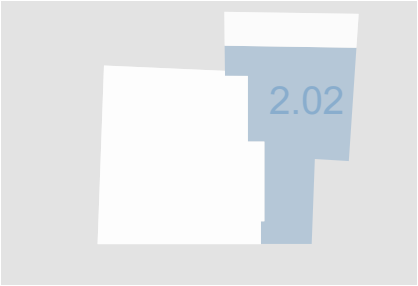
Majerus
Geimer
Constructions

constructions.lu

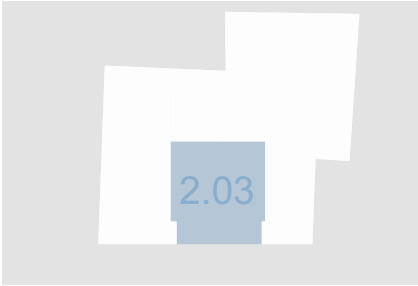
2.



App. 2 chambres de ± 86 m²
+ Terrasse de ± 12 m²

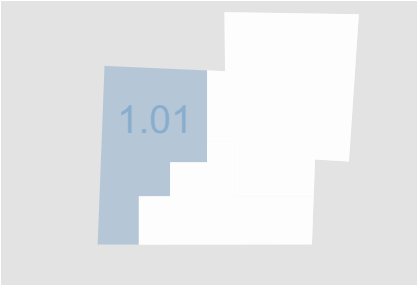


App. 2 chambres de ± 101 m²
+ Terrasse de ± 8 m²

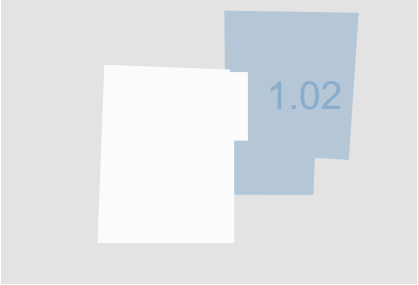


App. 1 chambre de ± 48 m²
+ Terrasse de ± 13 m²

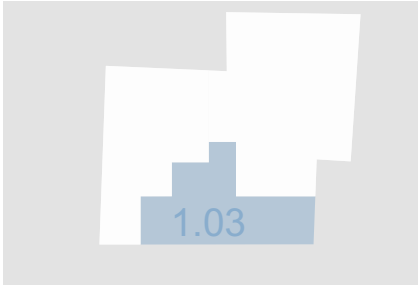
1.



App. 2 chambres de ± 78 m²
+ Loggia de ± 11 m²

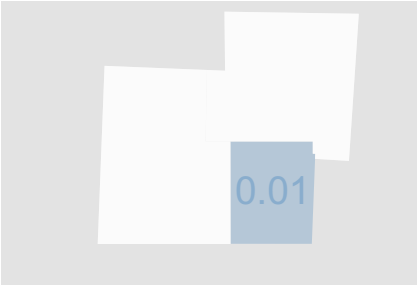


App. 2 chambres de ± 106 m²
+ Terrasse de ± 31 m²

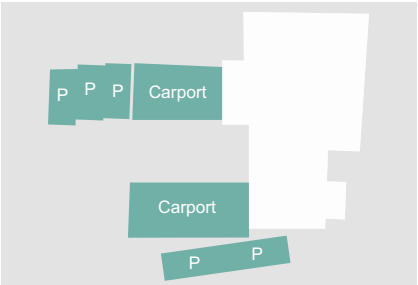


App. 1 chambre de ± 60 m²
+ Loggia de ± 10 m²

0.



App. 1 chambre de ± 50 m²
+ Terrasse de ± 6 m²



Parkings intérieurs et exterieurs

Le cadastre vertical définit la surface de l'acte notarié

Etage 0

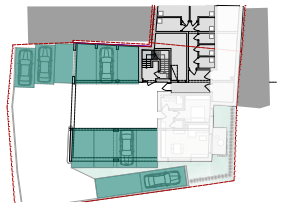
Parking / Cave

Perspective Hauptstrooss - Entrée principale

Perspective Hauptstrooss

Hall
Couloir
Cave 1
Cave 2
Cave 3
Cave 4
Cave 5
Cave 6
Cave 7
Carports
Parkings extérieurs

Heinerscheid - Résidence „Bouregart“ Réf. 20-544



Le cadastre vertical définit la surface de l'acte notarié

Etage 1

Appartement 1.02

Perspective Hauptstrooss - Entrée principale

Perspective Hauptstrooss

Surfaces

Entrée	± 6 m²
Salle de douche	± 10 m²
Chambre I	± 16 m²
Chambre II	± 12 m²
Cuisine/ Sàm./ Salon	± 42 m²
Local tech./ Buanderie/ Débarras	± 13 m²
Total	**± 99 m²**

Terrasse ± 31 m²

Heinerscheid - Résidence „Bouregart“ Réf. 20-544_1.02

Le prix inclut: + 2 pl. parking, 1 cave, 1 terrasse
Le cadastre vertical définit la surface de l`acte notarié

Majerus
Geimer
Constructions
constructions.lu
IMMO ANSAY
*photos non contractuelles

Majerus
Geimer
Constructions
constructions.lu
IMMO ANSAY
*photos non contractuelles

Majerus
Geimer
Constructions
constructions.lu
IMMO ANSAY
*photos non contractuelles