Luxembourg-Merl

Penthouse neuf avec terrasse exposée sud dans une nouvelle résidence en face du parc Merl

CODE DU BIEN: LU211953454_10



PRIX D'ACHAT: 2.454.278 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127.01 m^2

CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU211953454_10
Surface habitable	ca. 127.01 m²
Type de toiture	à deux versants
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 65100 EUR (Vente)

Prix d'achat	2.454.278 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Première occupation
Surface de plancher	ca. 135 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

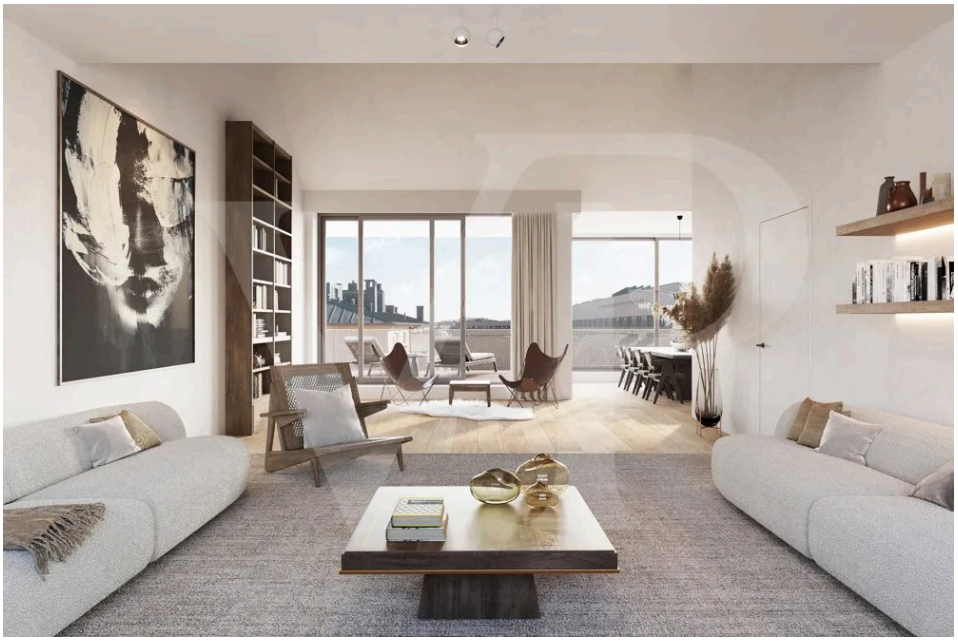
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.
Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

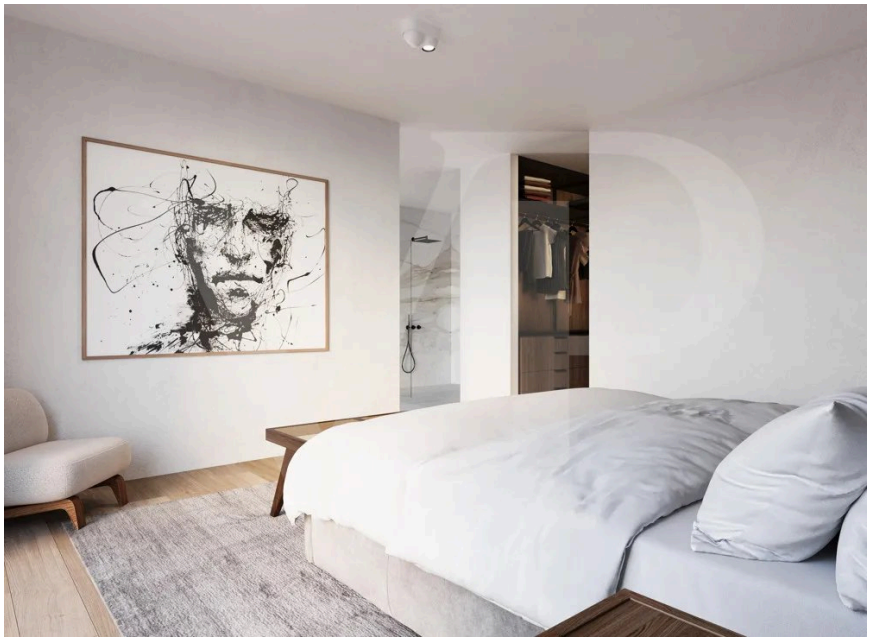
La propriété





CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

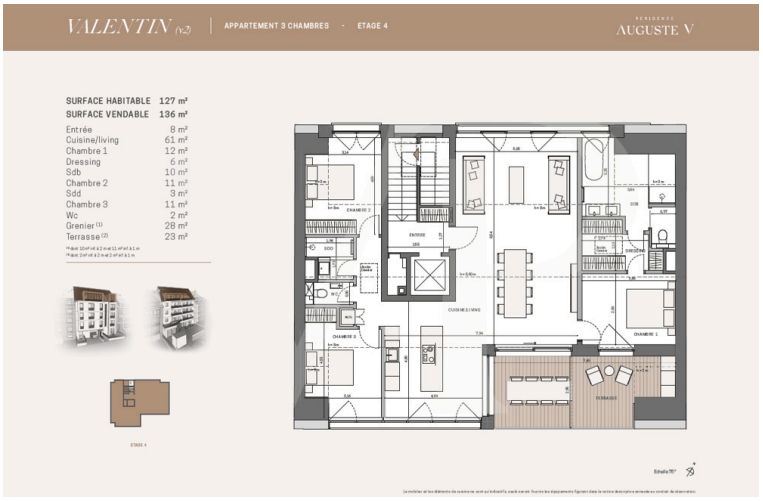
La propriété

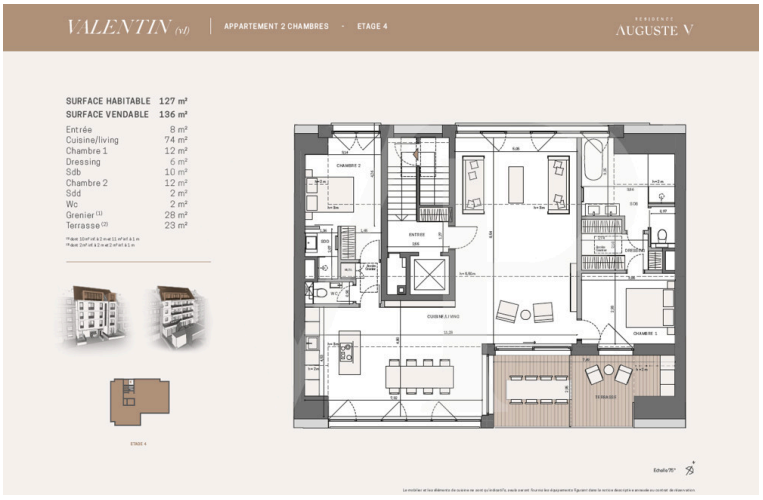




CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Une première impression

!! Construction commencée !!

Penthouse neuf avec terrasse exposée sud dans une nouvelle résidence en face du parc Merl

Niché à 50 mètres du Parc Merl, orienté sud et de haut standing, Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose en exclusivité ce magnifique penthouse 2 ou 3 chambres de ± 136 m² vendables avec sa loggia-terrasse de ± 23 m² en VEFA.

Seul appartement au dernier étage de cette nouvelle résidence au lignes modernes et intemporelles, cet appartement traversant de ± 127 m² habitables intérieurs vous séduira par la qualité de ses matériaux de finition (finitions des visuels inclues dans le cahier des charges, hors cuisine), sa luminosité et sa magnifique terrasse orientée sud.

L'ascenseur arrive directement sans le penthouse et s'ouvre sur un hall d'entrée de 8 m² permettant de vous accueillir avec un vestiaire et s'ouvre sur le séjour et sa hauteur sous plafond de ± 5,5 m.

A l'arrière, côté sud, la partie jour accueille un séjour de ± 74 m² (61 m² pour la version 3 chambres) avec un espace cuisine ouvert, un salon, et une salle-à-manger avec accès vers la terrasse grâce à une baie vitrée.

La partie nuit se compose de 3 chambres dont une suite parentale (± 28 m²) avec son dressing et sa salle de bain. Une seconde salle de bain est accessible par les deux autres chambres.

La terrase, de ± 23 m², est composée d'un espace couvert, d'un espace ouvert et d'un espace de rangement pouvant accueillir une cuisine d'été.

Les 2 greniers, pour une cumulée supplémentaire de 28 m², sont vendu avec des velux, des points lumineux et des prises électriques.

L'aménagement intérieur peut être adapté aux souhaits de l'acquéreur.

Il est possible d'acquérir 1 ou 2 emplacements de parking intérieur dans la résidence.

Le prix de vente affiché pour le tout s'entend TVA 3% compris, sous réserve d'acceptation du dossier acquéreur par l'administration compétente.

C'est avec un sens intelligent de l'espace que se déclinent les 10 logements de la

résidence Auguste V. Les aménagements y sont réfléchis et les détails soignés. Auguste V se distingue par son esthétisme à la fois élégant et fonctionnel, son abondante lumière naturelle et ses espaces extérieurs généreux.

Du studio jusqu'au penthouse, tous les appartements disposent d'un espace de vie extérieur.

La répartition de la résidence Auguste V :

Rez-de-chaussée :
- Studio Apolline de 39 m² - terrasse de 7 m² (Réservé)
- Appartement Augustin 2 ou 3 chambres de 129 m² - terrasse de 59 m² - jardin de 70 m² (Réservé)

1er étage :
- Appartement Edouard 1 chambre de 63 m² - terrasse de 21 m² (Réservé)
- Appartement Louise 1 chambre de 40 m² (Réservé)
- Appartement Antoine 1 chambre de 53 m² - terrasse de 11 m² (Réservé)

2ème étage :
- Appartement Edgar 1 chambre de 58 m² - terrasse de 9 m² (Réservé)
- Appartement Armand 2 ou 3 chambres de 104 m² - terrasse de 11 m² (Réservé)

3ème étage :
- Appartement Oscar 1 chambre de 58 m² - terrasse de 9 m² (Réservé)
- Appartement Chloé 2 ou 3 chambres de 104 m² - terrasse de 11 m² (Réservé)

4ème étage :
- Penthouse Valentin 2 ou 3 chambres de 136 m² - terrasse 23 m² - > dernière opportunité

Pour toute autre information n'hésitez pas à contacter notre agence au +352 26 47 98 ou par email luxembourg@von-poll.com.

CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Tout sur l'emplacement

Cette résidence de 10 appartements se trouve à la frontière entre les quartiers très recherchés de Merl et Belair. A 50 mètres du Parc Merl la résidence occupe une position centrale urbaine et permet à ses occupants de se déplacer facilement à pied, à vélo ou en voiture.
À proximité directe se trouvent restaurants, épiceries, coiffeurs et autres services de quartier.
Le centre-ville est à 1,6 km / La gare centrale est à 1,9 km / l'aéroport est à 11 km

CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Plus d'informations

Toutes les indications dans le présent document sont basées exclusivement sur les informations mises à notre disposition par nos clients. Nous n'assumons aucune garantie quant à la complétude, l'exactitude et l'actualité de ces indications.

Les frais de notaire et les frais d'inscription au registre foncier sont à charge de l'acheteur.

La commission de vente est à charge du vendeur, qui a signé le mandat de vente avec notre agence.

CODE DU BIEN: LU211953454_10 - L-2233 Luxembourg-Merl

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg
Tel.: +352 26 47 98
E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com