Lorentzweiler

Maison unifamiliale avec espace libéral neuve et libre de 3 côtés sur les hauteurs de Lorentzweiler

CODE DU BIEN: LU221953589_1



PRIX D'ACHAT: 0 • SURFACE HABITABLE: ca. 236.82 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 427 m^2

CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

- 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: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU221953589_1
Surface habitable	ca. 236.82 m²
Type de toiture	à deux versants
Chambres à coucher	5
Salles de bains	5
Année de construction	2024
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	Auf Anfrage
Type de bien	Maison en bande
Surface total	ca. 284 m²
État de la propriété	Projeté
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

La propriété





CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

La propriété





CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

La propriété





CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

La propriété





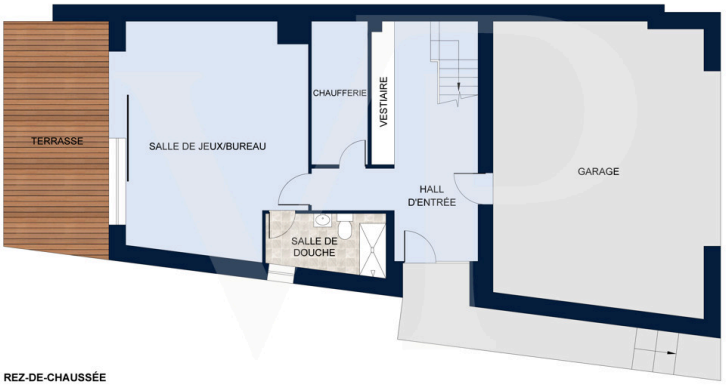
CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

La propriété



CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

Plans d'étage



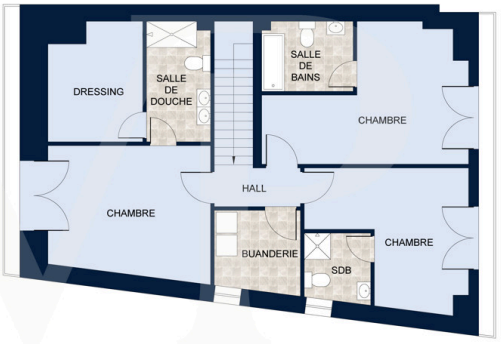
REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



PREMIER ÉTAGE

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

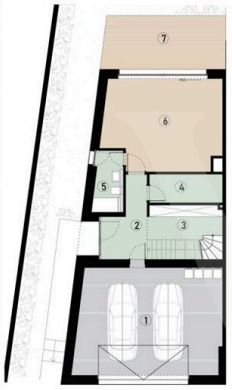


COMBLES

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

MAISON UNIFAMILIALE 249.98 M²

REZ-DE-CHAUSSEE



1. GARAGE	48.01 M²
2. HALL D'ENTREE	9.02 M²
3. VESTIAIRE	12.60 M²
4. CHAUFFERIE	6.51 M²
5. S.D.D.	5.42 M²
6. SALLE DE JEUX/BUREAU	32.23 M²
7. TERRASSE	20.44 M²

ETAGE 01



1. SEJOUR+S.A.M.+CUISINE	66.59 M²
2. HALL	6.68 M²
3. CHAMBRE D'AMIS	10.74 M²
4. S.D.D.	3.04 M²
5. DEBARRAS	3.09 M²
6. TERRASSE	25.26 M²



COMBLES



1. HALL	2.68 M²
2. CHAMBRE	17.82 M²
3. S.D.D.	6.17 M²
4. DRESSING	8.72 M²
5. CHAMBRE	17.47 M²
6. S.D.B.	5.13 M²
7. CHAMBRE	14.01 M²
8. S.D.B.	3.51 M²
9. BUANDERIE	5.44 M²

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: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

Une première impression

Maison unifamiliale avec espace libéral neuve et libre de 3 côtés sur les hauteurs de Lorentzweiler

Située sur les hauteurs de Lorentzweiler et orientée plein sud, cette maison en VEFA de standing est idéale pour une famille souhaitant créer son propre projet dans une zone de calme et de verdure.

Alliant modernité et confort, cette maison luxueuse propose des espaces ouverts aménageables ainsi que des prestations de grande qualité.

L'acquéreur aura la possibilité de définir ses aménagements* et une large gamme de matériaux seront proposés tant pour les revêtements de sols que pour les salles de bains, ...

Les 5 chambres, disposant chacune de sa propre salle de bain se trouvent réparties à chaque étage de la maison.

Une grande pièce au rez-de-chaussée avec son accès à une grande terrasse pourra être utilisée comme chambre, bureau, hobby-room ou cabinet pour une profession libérale par exemple.

Orientées plein sud, les 2 terrasses (20 et 25 m²) de la maison avec accès au jardin accueilleront vos diner d'été dans une ambiance cosy et calme.

Au niveau technique, la maison disposera :
-D'une pompe à chaleur
-De chauffage au sol
-De châssis triple vitrage
-De panneaux solaires pour la production d'eau chaude
-D'une ventilation double flux
-Alimentation pour chargeur de voiture dans le garage

Le prix de vente s'entend TVA logement de 3% déjà pris en compte et sous réserve d'acceptation du dossier de l'acquéreur pour l'administration.

*suppléments éventuels à définir avec le promoteur

CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

Tout sur l'emplacement

Située au Nord-Est de la ville de Luxembourg, la commune de Lorentzweiler est idéalement placée pour accueillir une famille souhaitant s'établir dans une maison dans un quartier résidentiel calme.

Les zones de verdure alentours et les infrastructures de la commune permettent une multitude d'activités aux abords de la maison.

Lorentzweiler se trouve dans la zone d'admission pour l'école Européenne de Kirchberg et la gare vous emmène jusqu'à Pfaffenthal-Kirchberg en 13 minutes.

Le centre commercial de Walferdange se trouve à 4,5 km
La ville de Luxembourg est à 8 km
L'aéroport est à 14 km

CODE DU BIEN: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

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: LU221953589_1 - L-7377 Lorentzweiler

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