

Dudelange – Dudelange

# Appartement 2 chambres en VEFA dans une résidence idéalement située

CODE DU BIEN: LU211953495\_1



PRIX D'ACHAT: 858.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111,27 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

- 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: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU211953495_1
Surface habitable	ca. 111,27 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 38000 EUR (Vente)

Prix d'achat	858.000 EUR
Type	Appartement
Surface total	ca. 115 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Classement	B
Chauffage	GAS	énergétique	
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## La propriété



CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## La propriété



CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## La propriété



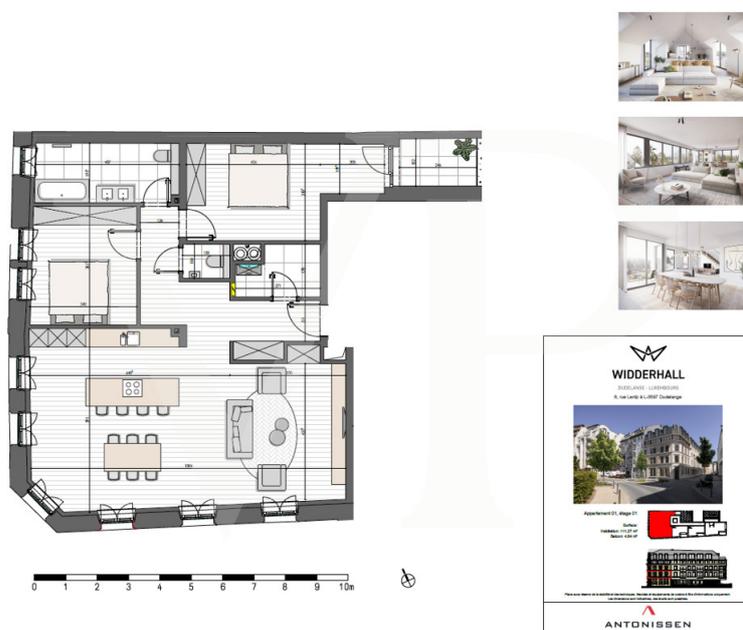
CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## La propriété



CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## 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: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## Une première impression

C'est au centre de la ville de Dudelange que le promoteur Luxembourgeois d'origine Belge « Antonissen » a décidé de réaliser ce projet de construction et de restauration d'un bâtiment partiellement protégé. Anciennement un hôtel et un restaurant ce bâtiment historique accueillera désormais 10 appartements de standing et un rez-de-chaussée commercial. Alliant le charme de la bâtisse d'origine ainsi que la modernité des équipements actuels, cette résidence aura pour atout principal d'offrir un lieu de vie unique à ses résidents. La localisation centrale, au sein d'une commune riche en infrastructures, n'en sera que plus pratique pour tous vos déplacements. Le centre-ville se trouve à 200 m et la gare se trouve à 500 m de la résidence. L'appartement 1.01, situé au 1er étage, se compose d'un hall d'entrée avec wc indépendant, d'un grand salon avec cuisine ouverte, un débarras, 2 chambres d'une salle de bain et d'une terrasse. La classe énergétique B/B/B résulte du maintien de la façade d'origine de la bâtisse. Les appartements seront néanmoins équipés des éléments modernes présents dans toutes nouvelles constructions comme des châssis en triple vitrage avec volet électriques, chauffage au sol, VMC, ... Les prix s'entendent avec le taux de TVA logement super-réduit à 3% dans la limite du montant maximum disponible et sous réserve de l'acceptation du dossier acquéreur par l'administration. Il est possible d'acquérir une place de parking intérieur au prix de 38.000 € HTVA. Pour plus d'information ou un rendez-vous en agence, veuillez contacter votre agence Von Poll Real Estate Luxembourg au +352 26 47 98 ou [luxembourg@von-poll.com](mailto:luxembourg@von-poll.com)

**CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange**

## Tout sur l'emplacement

Le projet de résidence « Widderhall » est implanté au centre de Dudelange, à proximité de toutes les commodités offertes à l'échelle locale. Située à l'extrême sud du Grand-Duché de Luxembourg, à 20 km à peine de la capitale, la commune de Dudelange est aujourd'hui la quatrième commune la plus peuplée du pays ainsi que la quatrième plus importante en termes de superficie. Dudelange jouit du statut de ville depuis 1907 et offre à ses habitants un cadre de vie d'une grande qualité grâce à la proximité de nombreux espaces verts, mais aussi à la présence en plein centre-ville de multiples infrastructures sportives, commerces, restaurants, bars, etc. L'accès aux autoroutes A3 et A13 se situe quant à lui à 2,5 km du centre de Dudelange, si bien que vous rejoindrez très rapidement les villes d'Esch-sur-Alzette et de Luxembourg en voiture. La gare de la ville est située à 500 m à peine de la résidence.

**CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange**

## 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, les éventuels frais de TVA et les frais d'inscription au registre foncier sont à charge de l'acquéreur. La commission de vente est à charge du vendeur, qui a signé le mandat de vente avec notre agence.

CODE DU BIEN: LU211953495\_1 - L-3509 Dudelange – Dudelange

## Contact

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

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

---

6, avenue Pasteur Limpertsberg  
E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)