Dudelange

Duplex 2 chambres neuf dans une résidence de caractère au centre de Dudelange

CODE DU BIEN: LU211953495_4

PRIX D'ACHAT: 735.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85,38 m²

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 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_4 - L-3509 Dudelange

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU211953495_4	Prix d'achat	735.000 EUR
Surface habitable	ca. 85,38 m²	Type	Maisonette
Etage	1	Surface total	ca. 101 m²
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Première occupation
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2024	Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange

Informations énergétiques

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

Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange

La propriété

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange

La propriété

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange

La propriété

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange

La propriété

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 Dudelange

La propriété

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 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_4 - L-3509 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 (bureaux).

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.

Le duplex 104, situé au 1er et 2ème étage, se compose d’une grande pièce de vie à l’étage inférieur, un wc invités, une cuisine ouverte, un balcon et une terrasse. L’étage supérieur est destiné à l’espace nuit avec un un grand hall avec fenêtres pouvant servir de dressing ou bureau, une salle de bain et 2 chambres à coucher dotées chacune de leur balcon.

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.

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

CODE DU BIEN: LU211953495_4 - L-3509 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_4 - L-3509 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_4 - L-3509 Dudelange

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