

**Junglinster**

# Appartement 3 chambres en VEFA avec terrasse, jardin et parking

**CODE DU BIEN: LU221953560\_4**



**PRIX CONSTRUCTION  
GARANTI**

**CUISINE OFFERTE\***

**PRIX D'ACHAT: 1.189.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118,36 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 55 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster**

- 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: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>LU221953560_4</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 118,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Étage</b>	<b>1</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2024</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Parking souterrain</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>1.189.000 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Appartement</b>
<b>Surface total</b>	<b>ca. 189 m<sup>2</sup></b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Projeté</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités</b>

CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster

## 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: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster**

## Une première impression

A quelques pas du centre de Junglinster, Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose cette nouvelle résidence de 6 appartements à la vente en VEFA.

La résidence sera composée de 4 appartements 3 chambres et 2 appartements 2 chambres au rez-de-chaussée. Dotée de nombreux jardins, la résidence « petite colline » offre un environnement idéal pour les familles. La proximité de l'école internationale est également un atout majeur pour cette résidence à taille humaine.

L'appartement 04, au 1er étage, d'une surface pondérée de 118,36 m<sup>2</sup>, dispose d'une surface habitable nette de 105,78 m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent une terrasse de 28,60 m<sup>2</sup> et 1 jardin pour une surface de 55,10 m<sup>2</sup>.

Le hall d'entrée avec vestiaire mène directement au living avec espace pour cuisine ouverte, débarras et accès vers la grande terrasse. L'espace nuit est doté de 3 chambres à coucher dont une suite et une seconde salle de bain.

L'appartement est vendu avec une cave et 2 emplacements de parking intérieur. Au niveau technique, la résidence sera équipée de châssis en aluminium avec triple vitrage et occultation électrique à lamelles, de sols en carrelage au choix de l'acquéreur (suivant limites du cahier des charges), de chauffage au sol avec thermostat, d'un video-parlophone, ...

Le prix de vente indiqué comprend la TVA logement au taux super-réduit de 3% suivant les limites accordées et dans le cas de l'acceptation du dossier de l'acquéreur par l'administration compétente.

\* Cuisine équipée d'une valeur de 20.000 € TTC offerte selon conditions du promoteur.

**CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster**

## **Tout sur l'emplacement**

Située à proximité du centre de Junglinster, la résidence « Petite Colline » est idéalement située dans une rue calme riveraine.

L'école internationale de Junglinster se trouve à moins de 2 km et l'école luxembourgeoise se trouve à 650m.

Le centre commercial Langwiss est à 1,4 km et propose divers commerces et restaurants.

À seulement 13 km de la ville de Luxembourg, Junglinster est ancré au sein de la nature luxembourgeoise et propose des chemins de randonnées à pied ou à vélo ainsi que des « lieux » à découvrir.

**CODE DU BIEN: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster**

## **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: LU221953560\_4 - L-6142 Junglinster**

## 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](mailto:limpertsberg@von-poll.com)**

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

---

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