

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: 1.695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 236,82 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 427 m²



En un coup d'œi		En	un	coup	d'œi
-----------------	--	----	----	------	------

- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- O Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



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	1.695.000 EUR	
Type de bien	Maison en bande	
Surface total	ca. 284 m²	
État de la propriété	Projeté	
Aménagement	Terrasse, WC invités	



Informations énergétiques

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

































Plans d'étage









COMBLES

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



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.



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



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



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.



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