

Junghinster

# Appartement neuf en VEFA avec terrasse et jardin

CODICE OGGETTO: LU221953560\_1



PREZZO D'ACQUISTO: 1.024.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,83 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 14 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## A colpo d'occhio

|                     |  |                        |                             |
|---------------------|--|------------------------|-----------------------------|
| CODICE OGGETTO      | LU221953560_1  | Prezzo d'acquisto      | 1.024.000 EUR               |
| Superficie netta    | ca. 98,83 m <sup>2</sup>   | Appartamento           | Piano terra                 |
| Camere da letto     | 2  | Superficie commerciale | ca. 119 m <sup>2</sup>      |
| Bagni               | 1  | Stato dell'immobile    | In progetto                 |
| Anno di costruzione | 2024   | Tipologia costruttiva  | massiccio                   |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera, 18000 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato | Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio |

CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Dati energetici

|                            |   |                                 |   |
|----------------------------|---|---------------------------------|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento   | Classe di efficienza energetica | A |
| Fonte di alimentazione     | Gas   |                                 |   |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |                                 |   |

CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

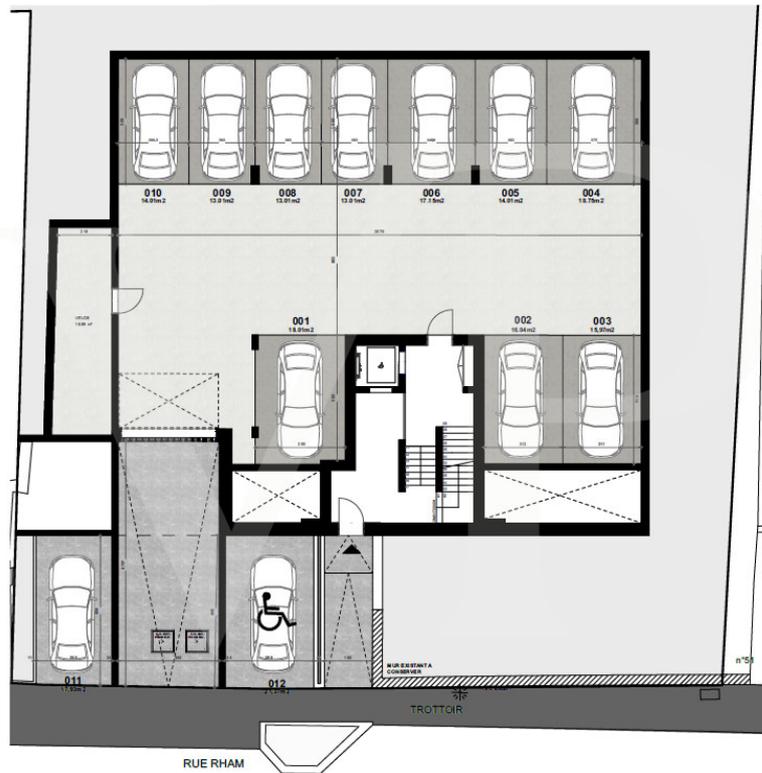
## La proprietà



CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster**

## Una prima impressione

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 01, situé au rez-de-chaussée, d'une surface pondérée de 98,83 m<sup>2</sup>, dispose d'une surface habitable nette de 92,47 m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent une terrasse de 12,71 m<sup>2</sup> et 2 jardins pour une surface cumulée de 14,55 m<sup>2</sup>.

Le hall d'entrée avec vestiaire et wc invités mène au grand living avec espace pour cuisine ouverte et accès vers la terrasse exposée sud. La chambre principale dispose d'un accès vers la terrasse. Une 2ème chambre et une salle de bain sont présentes également.

L'appartement est vendu avec une cave et un emplacement de parking intérieur. Un deuxième emplacement est disponible au pris de 18.000 € TTC.

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.

**CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster**

## Tutto sulla posizione

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 « lieu-dit » à découvrir.

CODICE OGGETTO: LU221953560\_1 - L-6142 Junglinster

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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