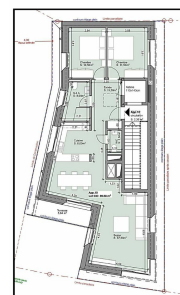




FACADE OUEST

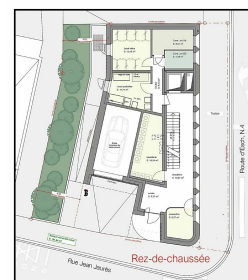
FACADE SUD

FACADE EST



Appartement n°10 situé au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur menant directement à l'appartement

- +/- 89,58 m<sup>2</sup>
- 2 chambres à coucher
- 1 SDD
- 2 WC
- 5,64 m<sup>2</sup>
- 1 parking intérieur
- 1 cave privative



- Résidence à 10 appartements de +/- 50 m<sup>2</sup> à +/- 112 m<sup>2</sup>
- Un emplacement intérieur ainsi qu'une cave privative sont attribués à chaque appartement et sont inclus dans le prix.
- Ascenseur.
- Monte voitures.
- Local vélo commun.
- Buanderie commune.
- Local poubelles.
- Classe de performance énergétique A-B.

## DESCRIPTION DU BIEN

DERNIER ETAGE AVEC UNE VUE FANTASTIQUE !!! Future construction d'un appartement (Lot 10) d'une surface habitable de ± 90 m<sup>2</sup> situé au 6<sup>e</sup> étage d'une résidence de 10 unités de haut standing à Luxembourg-Ville, situé au 42, route d'Esch proche de toutes commodités à ± 1 km de la place d'Armes. Composition : Hall d'entrée/vestiaire, WC séparé, séjour avec cuisine ouverte donnant accès direct à la terrasse de ± 5,64 m<sup>2</sup>, 2 chambres à coucher, salle de douche et d'un local VMC/débaras. L'appartement comprend également une cave privative et 1 emplacement intérieur. Parties communes : cave, buanderie commune, local vélos/poubelles/poussettes, ascenseur, monte voitures. Équipement : chauffage au sol, volets roulants électriques. Le prix de vente comprend un taux de TVA à 3% (sous condition d'acceptation par l'Administration de l'Enregistrement). Prix pour investisseurs au taux normal de TVA 17% sur demande. Pour tous renseignements complémentaires, n'hésitez pas à nous contacter au numéro 27 62 2...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 5  
Nb. de chambre(s) : 2  
Surface : 89.58m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

Lux Immo Concept

143B route de Luxembourg L-4973

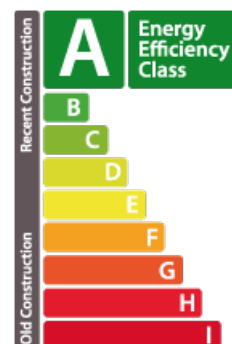
(+352) 27 62 29 42

immo@luximmoconcept.lu

<https://www.luximmoconcept.ovh/detail-108288>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO2

**B**