

# PENTHOUSE/DUPLEX 2 chambres Luxembourg-GARE








Luxembourg, Centre



**1.100.000 €**

MLS ID: 280151082-7

	Soveværelser:	<b>2</b>
	Badeværelser:	<b>2</b>
	Floors:	<b>4</b>

	Total SqM:	<b>100</b>
	Year Build:	<b>2016</b>

# Penthouse - Til salg - Luxembourg

RE/MAX, Spécialiste de l'immobilier à Luxembourg, vous propose, à la vente, ce magnifique PENTHOUSE/DUPLEX de 2 chambres situé à Luxembourg-GARE. Il se situe au quatrième et cinquième étage avec ascenseur, la résidence a été construite en 2015. L'appartement propose une superficie habitable de 100 m².

À SAISIR

Il se compose comme suit :

Un hall d'entrée de 4,4 m² qui donne sur une salle de douche avec WC de 5,4 m², puis sur une chambre de 15,2 m².

L'appartement a un séjour ouvert sur la cuisine de 30 m². Il y a beaucoup de fenêtres qui rendent la pièce très lumineuse.

À l'étage, une magnifique suite parentale de 23 m² (large dressing sur mesure) avec une salle de bain de 4 m² donne accès à la terrasse de 30 m² (orientation sud-ouest avec deux salons d'extérieurs). Vous disposez d'une vue sur les toits de la ville.

L'appartement est neutre et intemporel, il est parfait pour votre emménagement immédiat.

PAS DE TRAVAUX À PRÉVOIR

Pas de parking privé (un abonnement spécial résident est prévu pour le parking situé à 50 m de la résidence estimé à 165 € mensuels).

Les prestations supplémentaires :

- Le séjour ainsi que la salle de bain proposent des hautparleurs intégrés BOSE pour votre confort (Bluetooth)
- Parlophone et caméra de vidéo-surveillance du palier
- Chauffage au sol
- Volets électriques intégrés dans toutes les fenêtres
- Sols : haut de gamme (parquet bois)
- Éclairages intégrés, design et économiques (luminosité contrôlable)
- Cuisine de standing (SIEMENS)
- Climatisation suite parentale
- Triples vitrages

Proches de toutes commodités :

- Accès en voiture aisé
- Proximité immédiate de la Gare et du Centre-ville. Accès direct au bus. Proche des écoles.
- Proche de tous commerces.

Venez à la rencontre de ce bien superbe, il vous procurera proximité et confort de vie.

Frais d'agence RE/MAX : 3 % du prix de vente + TVA à charge de la partie vendeuse

Toute offre sera soumise à l'acceptation expresse des vendeurs.

## Karakteristisk:

✓ Moderne

✓ El varme

✓ Udvendig udsigt

## Energy Efficiency



# Gallery





**Quentin William HABIGAND**

RE/MAX - Select

M +352 661 807 562

E [quentin.habigand@remax.lu](mailto:quentin.habigand@remax.lu)

T +352 661 807 562

**RE/MAX - Select**

6-8 rue Jean Origer

L-2269 Luxembourg