

# A VENDRE

## LUXEMBOURG-BELAIR

1 449 105 €



Référence : 824088  
Surface : 125.57 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 3  
Disponibilité : A convenir  
Indice énergétique : **B**  
Indice GES : **B**  
Charges : 595.05 €/ mois

### Penthouse

L'agence ImmoFlash Luxembourg vous propose dans la Résidence Arlon 257, un splendide Penthouse 2/3 chambres de 125,57 m<sup>2</sup> avec terrasse de +/- 59,73 m<sup>2</sup> + 7,58m<sup>2</sup>

Lot A4.4

Penthouse A4.4 avec deux chambres avec la possibilité de faire une troisième chambres, les frais son de +/- 12000 € pour la réalisation.

Commune de Luxembourg section de MERL-NORD

Hall d'entrée avec espace vestiaire.

Sanitaires invités avec Lave mains eau chaude, eau froide et meuble vasque. «Spacieuse suite parentale» de 25 m<sup>2</sup> avec espace dressing, salle de bain entièrement équipée: baignoire, double vasque, sanitaires, et mobilier de rangement. «Seconde chambre» de 12 m<sup>2</sup> avec salle de bain entièrement équipée: douche italienne, vasque et mobilier de rangement. «Spacieux espace séjour» de 46 m<sup>2</sup> avec un espace cuisine ouverte de +/-15 m<sup>2</sup> non meublé, avec un accès direct à la terrasse.

Espace buanderie et débarras intégrés dans l'appartement.

Terrasse entièrement recouverte de dalles sur plots.

Points lumineux, prises électriques étanches et arrivées d'eau.

Résidence à haute performance énergétique et écologique, Classe Énergétique B : récupération d'eau de pluie, panneaux solaires, haute isolation phonique et thermique, chauffage au sol, avec chaudière à condensation au gaz. Ventilation double flux individuelle, Triple vitrage, volets électriques, ascenseur hydraulique à récupération d'énergie, vidéo parlophone, rampe de garage chauffée, etc..

Garage en supplément du prix.

### Caractéristiques

- , - , - ,  
- 1 : parquet, - 2 : parquet,  
- , - , - ,  
- , - , - , - , - , - , - , - , - , - , - , - , - : 7.58 m<sup>2</sup>, - : 59.73 m<sup>2</sup>, - , - , - ,  
- : 595.05 , - : 3, - : 125.57 m<sup>2</sup>, - : 824088, - : 4, - : 4, - : 2017,  
- , - ,



25, Boulevard Prince Henri  
L-1724 Luxembourg  
Tél - (+352) 26 73 88 48/49  
E-mail - [info@immoflash.lu](mailto:info@immoflash.lu)

