

A VENDRE



VILLA

Charges : euros

- 4 Chambre(s)
- Surface : 560 m²
- Référence : 1776_Villa_Bridel_0419
- Nombre d'étage(s) : 4
- Année de construction : 2018
- Surface terrain : 2161 ares

indice énergétique : **B**

indice isolation : **B**

Caractéristiques

- | | | |
|-------------------------|---------------------------|-------------------|
| - Sdb | - An. construction : 2018 | - VMC double flux |
| - 2 Salles de douches | - Piscine | |
| - WC séparé | - Buanderie | |
| - Ascenseur | - Jardin | |
| - Chauffage au sol | - Terrasse | |
| - Nombre d'étage(s) : 4 | - Triple vitrage | |
| - Alarme | - Terrain : 2161 ares | |
| - Bureau | - 11 Parking souterrain | |
| - Cave | - Insert de cheminée | |

BRIDEL

8.870.000 euros

A VENDRE



FMI

7 rue des Mérovingiens
8070 Bertrange
+352 24 83 24-1

<http://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A VENDRE

Villa d'exception neuve, 4 façades, sur un terrain d'une surface de 2.161m², accessible par portail privé.

Finitions très haut de gamme.

Avec 4 chambres, 1 bureau, garage 11 voitures, jardin paysagé, grandes terrasses, espace Wellness (Piscine, sauna, hammam, salle de fitness), et bien plus encore,...

Surface utile couverte de la maison est de 1.020 m²

Surface habitable nette d'approximativement 560 m².

Vous voulez en savoir plus ?

La villa est répartie sur 4 niveaux et pour votre confort dispose un ascenseur dessert tous les étages.

Niveau -2 :

- Caves et locaux techniques
- Pièce de 30 m² pouvant avoir vocation de pièce hobby avec possibilité de faire un bel espace de jeux pour les enfants ou pourquoi pas y faire une salle de cinéma

Niveau -1 : Rez de jardin

Vous pourrez profiter d'un très bel espace Wellness de +/- 150 m² avec :

- Une piscine intérieure garnie de mosaïque BISAZZA avec éclairage LED & RGB, jets de massage, système nage à contre-courant et volet mécanique de couverture. Accès direct à la terrasse.
- Un hammam KLAFS avec mosaïque BISAZZA
- Un sauna KLAFS vitré
- Un WC séparé
- Une douche
- Une salle de fitness avec sol garni de bois, avec vue piscine et terrasse
- Une terrasse en bois de 34,37 m² exposée Sud-Ouest

Egalement à ce niveau :

- Un garage avec une capacité de 11 voitures
- Une buanderie
- Une cave à vin climatisée

Rez-de-chaussée :

Vous entrez dans la villa et de suite vous remarquez la qualité des prestations et la qualité de finition exceptionnelle.

A ce niveau, vous aurez à votre disposition :

- Le séjour / Salle à manger d'une surface de +/- 115 m², avec feu ouvert contemporain gaz et accès par de grandes portes coulissantes aux terrasses (+/- 256 m² et 37 m²)

- La cuisine d'une surface de 33.95 m² équipée de meubles laqués blanc de la marque BOFFI et d'appareils électroménager GAGGENAU. Un très bel îlot central rend cette cuisine très fonctionnelle.

Vous disposerez en plus de :

A VENDRE

- Une arrière cuisine de 3,4 m2
- Une pièce frigorifique de 7,71 m2

1er étage :

A cet étage, vous trouvez :

- Une Suite parentale climatisée, salle de bain, dressing et terrasse privée de 19,74 m2
- Deux chambres à coucher climatisées avec salle de douche et dressing
- Une chambre à coucher climatisée avec salle de douche
- Un bureau ouvert avec accès à une terrasse de 48 m2, avec vue époustouflante sur la zone « Natura 2000 »

Les plus :

- Fenêtres châssis aluminium avec triple vitrage, niveau de sécurité anti-cambriolage de classe RC 3 (anciennement appelée WK 3)
- Système d'alarme et de vidéosurveillance
- Ascenseur avec course du 2ème sous-sol jusqu'au dernier étage
- Sonorisation de presque toutes les pièces de la villa, assurée par des haut-parleurs intégrés dans les faux-plafonds, Câblage Bang & Olufsen
- Chauffage par le sol
- Ventilation double flux
- Classe énergétique : BBB
- Finitions de qualité exceptionnelle
- Luminaires installés
- Jardin paysagé avec une orientation Sud-Ouest au bord d'une zone de verdure protégée «Natura Habitat 2000» (Critères de classe européenne)
- Parcours de fitness directement accessibles en sortant de la maison
- Terrasses spacieuses et balcons

A propos de Bridel :

Bridel fait partie de la commune de Koptstal, commune très verte.

Vous aurez à proximité toutes les commodités telles que banques, bureau de poste, restaurants, boulangerie, pharmacie, crèches, école, école de musique, terrain de tennis et de football, institut de beauté,...

A VENDRE

Bridel est situé à :

- 9 km du centre de la ville de Luxembourg
- 8 km du quartier de Luxembourg Kirchberg
- 10 km du quartier de Luxembourg de la Cloche d'Or
- 4 km de l'accès autoroute qui vous mène en Belgique, France et Allemagne

Pour plus de renseignements veuillez nous contacter au +352 24 83 24 24

.....

New luxury villa, 4 facades, total surface of 2.161m2, accessible by his own private gate. High level of equipment.

4 rooms, 1 office, garage 11 cars, landscape garden, large terraces, Wellness area (swimming-pool, sauna, hammam, fitness), and much more, ...

Covered surface of the house 1.020 m2
Living surface net approximative 560 m2.

More information?

The villa with 4 levels disposes of an elevator bringing you to each floor.

Level -2 :

- Cellars and technical rooms
- Room of 30 m2 could be used as a hobby room or a playground for the children or as a cinema space

Level -1 : Ground floor garden

Enjoy a large Wellness area of +- 150 m2 with :

- One swimming pool inside with a mosaic BISAZZA and LED & RGB lightning, jets of massage, countercurrent installation and automatic shutters. Direct access to the terrace.
- One hammam KLAFS with mosaic BISAZZA
- Glazed sauna KLAFS
- One separate toilet
- One shower
- One fitness room with wooden floor with view to the swimming pool and terrace
- One terrace with wooden floor of 34,37 m2 direction south-west

On the same level :

- One garage with a capacity of 11 cars
- One laundry room
- One air-conditioned wine cellar

Ground floor :

When entering the luxury villa you see the extraordinary quality and high level of equipment.

A VENDRE

At this level at your disposal :

- Living-room / Dining-room with a surface of +- 115 m2, open fire-place with gas heating and direct access through large sliding doors to the terraces (+- 256 m2 and 37 m2)
- Kitchen with a surface of 33.95 m2 equipped with white vanished furniture brand BOFFI and electrical equipment brand GAGGENAU with a nice cooking island.

Furthermore at your disposal :

- One backside kitchen of 3,4 m2
- One low-temperature chamber of 7,71 m2

1st floor :At this floor :

- Air-conditioned parents suite, shower room, dressing room and private terraces of 19,74 m2
- Air-conditioned two bedrooms with shower room and dressing room
- Air-conditioned one bedroom with shower room
- Open office space with access to a terrace of 48 m2, with an amazing view to the « Natura 2000 » zone

And more :

- Aluminum window frames with triple face with security – anti-burglary resistance of grade RC 3 (previous WK 3)
- Alarm system and video monitoring
- The elevator brings you from the basement to the last floor of the villa
- Sound insulation in mostly all rooms of the villa, integrated loudspeakers in the ceiling, Cabling Bang & Olufsen
- Floor heating
- Dually airflow ventilation
- Energy class : BBB
- High level equipment
- Equipped lightning
- Landscape garden, direction south-west on the edge of a green protected zone «Natura Habitat 2000» (European regulations)
- Fitness trail direct accessible from the villa

A VENDRE

- Spacious terraces and balconies

Information about Bridel :

Bridel is part of the commune Kopstal, green community.

Access to all banks, post office, bakery, pharmacy, nursery, school, music school, tennis and football, beauty salon,...

Bridel situated at :

9 km from the city-center of Luxembourg

8 km district area Luxembourg Kirchberg

10 km district area Luxembourg de la Cloche d'Or

4 km to the motorway direction Belgium, France and Germany

For any further information, please contact us under +352 24 83 24 24

.....
Neue Luxusvilla, 4 Fassaden, Gesamtfläche von 2.161m², zugänglich durch Privateingang. Luxuriöse Ausstattung.

4 Zimmer, 1 Büro, Garage für 11 Fahrzeuge, Landschaftsgarten, grosse Terrasse, Wellness Bereich (Schwimmbad, Sauna, Hammam, Fitness), und vieles mehr,...

Gesamtfläche des Hauses: 1.020 m²

Wohnfläche net ca. 560 m².

Information ?

Die Luxusvilla auf 4 Ebenen hat einen Aufzug, der auf allen Ebenen zugänglich ist .

Etage --2 :

- Kellerräume und technische Räume

- Raum von 30 m² kann als Hobbyraum oder Spielzimmer oder als Kinoraum benutzt werden

Etage -1 : Kellerbereich Garten

Genießen Sie den grossen Wellness Bereich von +- 150 m² mit :

- einem Hallenschwimmbad mit Mosaikmuster von BISAZZA und LED & RGB Beleuchtung, Massagedrüssen, Gegenströmung und automatischen Rollläden. Direkter Zugang von der Terrasse.

- Ein Hammam KLAFS mit Mosaikmuster BISAZZA

- Sauna KLAFS mit Glasfenstern

- Ein separates WC

- Eine Dusche

- Ein Fitnessraum mit Holzboden und Aussicht auf das Schwimmbad and Terrasse

- Eine Terrasse mit Holzboden von 34,37 m² in süd-west Richtung

A VENDRE

Auf der gleichen Etage :

- Eing Garage mit Unterbringung von 11 Fahrzeugen
- Ein Wäscheraum
- Ein klimatisierter Weinkeller

Erdgeschoss :

Sie werden von der Eleganz und der aussergewöhnlichen Ausstattung dieser Luxusvilla überwältigt sein.

Auf diesem Stockwerk steht Ihnen: :

- Wohn- /Essbereich mit einer Wohnfläche von +- 115 m2 zur Verfügung, offenem Kamin mit Gasheizung und direktem Zugang zu den Terrassen (+- 256 m2 und 37 m2)
- Küche mit Wohnfläche von 33.95 m2 ausgestattet mit Weiss lackierten Möbeln Marke BOFFI und elektrischen Geräten von der Marke GAGGENAU mit Kochinsel.

Weiterhin zu Ihrer Verfügung :

- Eine hinterer Küchenbereich von 3,4 m2
- Ein Kühlraum von 7,71 m2

1. Etage :

Auf dieser Etage :

- klimatisierte Eltern-Suite, Duschaum, Ankleideraum und privater Terrasse von 19,74 m2
- klimatisierte zwei Schlafzimmer mit Dusche und Ankleideraum
- klimatisiertes Schlafzimmer mit Dusche
- Offener Büroraum mit direktem Zugang auf die Terrasse von 48 m2, mit einer schönen Aussicht auf die « Natura 2000 » Zone

Und mehr :

- Fensterrahmen aus Aluminium mit dreifach-Verglasung und Sicherheits-Einbruchschutz der Klasse RC 3 (früher bekannt als WK 3)
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Der Aufzug ist auf sämtlichen Ebenen zugänglich
- Schalldämmung in meisten Räumen der Villa, eingebaute Lautsprecher in der Decke, Verkabelung Bang & Olufsen
- Fussheizung
- Doppeltes Lüftungssystem
- Energieklasse : BBB

A VENDRE

- Luxuriöse Ausstattung
- Ausgestattete Beleuchtung
- Landschaftsgarten, in süd-west Richtung am Rande einer grünen geschützten Zone «Natura Habitat 2000» (europäischen Richtlinien)
- Fitness Pfad direkt erreichbar von der Villa
- Grosse Terrassen mit Balkone

Information über Bridel :

Bridel gehört zur Gemeinde Kopstal, grüne Gemeinde.

Zugang zu allen Banken, Post, Bäcker, Apotheke, Kindergärten, Musikschule, Tennis, Fussball und Schönheitssalon,...

Bridel - Entfernung :

9 km von der Stadt Luxembourg

8 km vom Wohnviertel Luxembourg Kirchberg

10 km vom Wohnviertel Luxembourg de la Cloche d'Or

4 km von der Autobahn Richtung Belgien, Frankreich, Deutschland

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung unter Telefonnummer +352 24 83 24 24