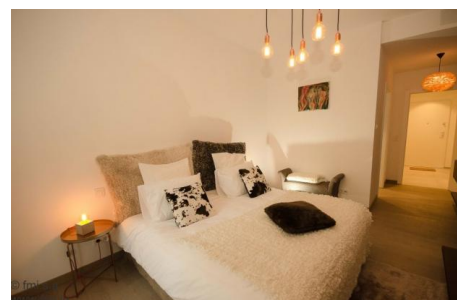


# A VENDRE



## Appartement

Charges : euros

- 1 Chambre(s)
- Surface : 69.00 m2
- Référence : 1912\_257\_Arl\_1ch\_08\_19
- Année de construction : 2017

indice énergétique :

A

indice isolation :

B

## Caractéristiques

- Cuisine équipée
- Cuisine indépendante
- Sdb
- Ascenseur
- Chauffage au gaz
- Chauffage au sol
- Renové
- Hall d'entrée
- Porte blindée
- Vidéophone
- Cave
- An. construction : 2017
- Piscine
- Buanderie
- Balcon
- Triple vitrage
- 1 Parking souterrain
- Chauffage central
- VMC double flux

# A VENDRE



# A VENDRE

**RARE !!! Appartement de haut standing avec emplacement de parking intérieur (en supplément), terrasse et cave, avec ACCES LIBRE CENTRE WELLNESS de la résidence (Piscine, sauna, hammam, jacuzzi, salle de sport), CONCIERGERIE sur place.**

**One bedroom apartment with terrace, private inside parking place (extra fee), cellar, free access to Wellness Center (swimming pool, hammam, sauna, jacuzzi, fitness center) and concierge service.**

!! Pas de vis-à-vis!!

**Vous aurez à votre disposition :**

- 1 Hall avec penderie
- 1 Salon / salle à manger
- 1 Cuisine équipée ouverte
- 1 Chambre avec grand dressing
- 1 Salle de bain
- 1 Buanderie privative
- 1 WC séparé
- 1 Balcon de 17 m2 accessible par le salon et la chambre
- 1 Coffre-fort
- 1 Cave
- 1 Emplacement de parking intérieur privatif (+ 55.000 €)

1 Accès libre au centre fitness avec :

- Piscine avec transats
- Sauna
- Hammam
- Jacuzzi
- Salle de sport
- Douches
- Vestiaires
- Terrasse

Service conciergerie à la carte (Blanchisserie, couture, lavage voiture, réception colis, courses, préparation de repas,...)

Cet appartement de très haut standing est situé dans une résidence luxueuse construite en 2016-2017, située à quelques pas de l'hyper centre ville.

L'appartement a une surface de +- 69 m2 et dispose d'un balcon de 17 m2. L'appartement a été aménagé avec beaucoup de goût et correspond à une ligne très actuelle. Il a été étudié dans les moindres détails. Il est très fonctionnel et les matériaux de finition sont « haut de gamme ».

**Vous disposez dans l'appartement de :**

**Un hall :**

Le hall distribue les différentes pièces de l'appartement.

# A VENDRE

Il est équipé d'une penderie intégrée 2 portes coulissantes et d'un détecteur de fumée.

**Une très belle pièce de vie qui comprend :**

**Le salon** avec accès direct.

Actuellement il est équipé avec : un canapé 3 places, deux fauteuils, une table basse, un meuble télévision avec sa télévision écran plat HD 50" avec décodeur, tapis, des luminaires design,...

**La salle à manger :**

Actuellement équipée avec : une table haute agrémentée de tabourets servant de transition entre le séjour et la cuisine équipée ouverte.

**La cuisine américaine :**

Elle est entièrement équipée. Vous aurez à votre disposition un lave-vaisselle, des plaques induction, une hotte, un four combiné, un réfrigérateur avec compartiment freezer, et de nombreux rangements.

Le plan de travail est en quartz.

Actuellement sont à disposition : une machine à café Nespresso, la vaisselle complète, les couverts et les ustensiles de cuisine.

**La chambre :**

Avec accès direct au balcon.

Le sol de la chambre est en véritable chêne huilé.

Actuellement elle est équipée avec : un lit de bonne taille 180 x 200 cm de grande qualité, deux chevets avec lampes et un magnifique dressing de Design italien.

Le linge de lit pourrait être mis à disposition (couette, oreillers, parure de lit)

**La salle de bain :**

La salle de bain est accessible depuis la chambre.

Elle est équipée avec une baignoire avec pare-douche, un meuble avec lavabo double vasque intégrée, un radiateur sèche-serviettes et des rangements. Le linge de salle de bain pourrait être mis à disposition.

**Le WC séparé** avec lave-mains

**La buanderie :**

Elle est équipée actuellement avec un lave-linge et un sèche-linge de marque MIELE, un fer et une planche à repasser, un aspirateur sans fil qui pourraient être également cédés.

**Le balcon :**

Sans vis à vis !!! Exposition EST.

L'accès se fait par le salon ou la chambre.

Le balcon couvert est actuellement meublé avec une table et des chaises et est équipé d'un barbecue électrique.

Vous pourrez passer d'agréables moments de détente seul ou avec vos amis.

# A VENDRE

## **L'emplacement de parking :**

L'emplacement de parking privatif se situe au sous-sol de l'immeuble et est disponible au prix de 55.000 €;

Accès facile pour se garer.

Prise électrique murale à disposition.

Le parking ne sera pas vendu seul.

## **ET EN PLUS :**

**Accès libre au centre WELLNESS situé au sous-sol.**

Piscine avec transats et baie vitrée

Salle de sport

Hammam

Sauna

Jacuzzi

Sanitaires

**Service de conciergerie**

Présence d'un concierge sur place en journée.

Services à la carte

## **Accès à l'autoroute :**

L'accès à l'autoroute est à environ 1,2 km. De là vous avez la possibilité d'aller facilement en Belgique, France ou l'Allemagne.

L'aéroport, comme les quartiers du Kirchberg, la Cloche d'Or , la Gare, ou Esch, Foetz, Leudelange ne se trouvent qu'à 15 à 20 minutes de voiture.

## **En Bus**

Lignes de bus sur la Rte d'arlon : 222 et le 28

Sinon près de l'ancienne maternité, Rue Pierre Federspiel la ligne de bus 13, 22, 118, 157 et 159

La ligne 118 vers Trèves

La ligne 157 vers Saarburg

La ligne 155 vers Saarlouis

La ligne 159 vers Losheim

La ligne 13 vers Centre et Gare

La ligne 22 vers Centre et Gare

**A proximité :** Magasins, restaurants, maternité, centre ville, ...

## **Notre avis :**

Opportunité à saisir!!!

Bâtiment sous garantie décennale.

Amortissement 6% possible encore quelques années.

Proposé actuellement à la location Court / Moyen terme All In.



# A VENDRE

La qualité de prestation tout comme la qualité de construction est exceptionnelle et apportera bien être aux occupants.

On peut parler de logement d'exception avec une qualité de finition luxueuse de grande qualité.  
Le centre Wellness est un atout majeur pour ceux qui veulent allier détente et remise en forme après le travail sans se soucier des emplacements de parking, des vestiaires bondés, etc....

Les meubles et luminaires de créateurs et d'excellente qualité pourront être cédés, ainsi que les équipements tels que linge de lit, linge de salle de bain, ustensiles de cuisine, vaisselle, ...

La commission d'agence est prise en charge par le vendeur.

Pour tout renseignement complémentaire, ou pour une visite, merci de contacter Madame Frédérique FERY au +352 621 29 39 21

LUXEMBOURG-BELAIR

# A VENDRE

