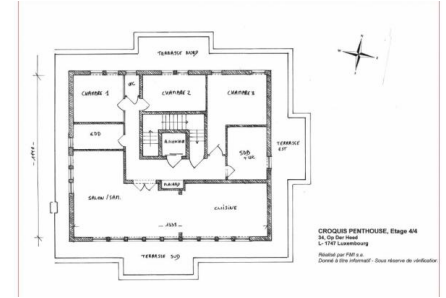


## A VENDRE



## Penthouse

Charges : euros

- 3 Chambre(s)
- Surface : 134.00 m<sup>2</sup>
- Référence : 623\_Penthouse\_Cents
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 4
- Année de construction : 2004

indice énergétique : **E**indice isolation : **E**

## Caractéristiques

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuisine équipée</li> <li>- Salle de douche</li> <li>- Ascenseur</li> <li>- Chauffage au gaz</li> <li>- Double vitrage</li> <li>- Nombre d'étage(s) : 4</li> <li>- Etage : 4</li> <li>- Renové</li> <li>- Hall d'entrée</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Climatisation</li> <li>- Porte blindée</li> <li>- Parlophone</li> <li>- Cave</li> <li>- An. construction : 2004</li> <li>- Buanderie</li> <li>- Terrasse</li> <li>- 2 Parking souterrain</li> <li>- Chauffage central</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Radiateurs</li> </ul> |
|--|---|--|

# A VENDRE



# A VENDRE

**Penthouse trois chambres à vendre à Luxembourg Cents. Rare!! Pas travaux à prévoir!! Possibilité de faire une 4ème chambre très facilement.**

Ce très beau penthouse de haut standing se situe au 4ème et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble construit en 2003, situé en fin de lotissement et au bout d'une voie sans issue.

**Vous disposerez de :**

- 3 Chambres à coucher
- 1 Grand salon / salle à manger
- 1 Grande cuisine équipée ouverte
- 1 Salle de bain avec WC, lavabo et douche avec fonctions « Sauna, Hammam, jets massant »
- 1 WC séparé
- 1 Salle de douche avec lavabo et douche
- 1 Hall avec placards intégrés
- 1 Cave
- 2 Emplacements de parking
- 1 Grand grenier
- 1 Terrasse périphérique avec débords au Nord, Sud et Est pouvant accueillir tables, chaises et/ou transats.

Le penthouse a 4 façades. Les chambres sont orientées Nord. La cuisine et le séjour/salle à manger sont orientés Sud.

Sans vis à vis proche, vous pourrez y vivre en toute intimité. Grâce à sa situation en hauteur, sa vue dégagée et son orientation, l'appartement est très lumineux. De par sa surface, sa qualité de finition et son emplacement géographique, cet appartement a de très beaux atouts.

**Comment se présente l'appartement ?**

**Le Hall :**

Vous accédez à votre appartement par l'ascenseur privatisé pour votre étage.

Le hall est équipé d'une grande penderie avec éclairage intégré. Il distribue toutes les pièces du penthouse. Une double porte vitrée vous donne accès aux pièces de vie.

**Le salon/salle à manger et la cuisine équipée :**

Les propriétaires ont choisi d'en faire un espace ouvert et convivial.

**Le salon / salle à manger :**

Il est orienté Sud-Est Il est spacieux et fera le plaisir des personnes appréciant espace et luminosité. Il est disposé en L.

Les nombreuses portes fenêtres donnant un accès direct à la terrasse orientée SUD apporte une très belle lumière. Sur la terrasse vous pourrez placer sans problème une table et des chaises. Vous pourrez y prendre votre petit déjeuner, votre repas de midi ou votre dîner. Le soleil est trop fort ? Vous pouvez accéder à la terrasse ombragée côté Nord, ou à celle exposée côté Est sans devoir passer par l'appartement. Une pré-installation est prête pour recevoir une marquise à commande électrique.

# A VENDRE

## La cuisine équipée ouverte :

Cette cuisine américaine est très fonctionnelle. Les meubles de très bonne qualité et de belle finition sont disposés en L. Un îlot central avec plaques de cuisson, hotte et grande table en granit offre une grande convivialité à cette pièce.

En plus des nombreux rangements, vous disposerez des équipements électroménagers de marque IMPERIAL (le haut de gamme de MIELE) suivants :

une plaque de cuisson vitrocéramique de 90 cm de long, avec 6 zones de cuisson qui vous permettra de cuisiner des plats conséquents sans pour autant être gêné ; une hotte en inox aux lignes pures ; un lave-vaisselle ; un four encastré ; un four vapeur ; un frigo et un évier BLANCO avec égouttoir intégré.

De nombreux rangements tels que rangements extractibles type armoire pharmacie, grands tiroirs, rangements plus traditionnels avec éclairage intégré terminent l'aménagement de cette cuisine.

Le plan de travail et l'îlot en granit apportent une facilité d'entretien.

On parle de cuisine professionnelle !

## Le WC séparé :

Vous disposez également d'un WC séparé avec lave-main. Pratique lorsque l'on reçoit des invités !

## Les chambres :

Elles sont au nombre de trois.

Elles sont orientées Nord. Idéal pour un sommeil réparateur!

Dans les chambres un parquet en chêne véritable apportera chaleur à ces trois pièces de belle taille.

Depuis chaque chambre vous aurez un accès direct à la terrasse.

## La salle de douche :

Vous disposez dans cette pièce, d'une douche, d'un lavabo et d'une fenêtre sans vis à vis permettant un apport d'air frais à la pièce.

Raccords eau, électricité et évacuation prévus pour branchement lave-linge.

## La salle de bain :

Vous disposez dans cette pièce, d'une cabine de douche multifonctions (douche, hammam, jets massant, musique,..), d'un lavabo, d'un WC et d'une porte-fenêtre.

## Les fenêtres :

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et sont équipées de volet à commande à sangle.

## Les équipements complémentaires :

Parlophone, raccord pour parabole, prises tv et internet, air conditionné dans la cuisine, pré-branchement électrique pour installation marquise terrasse côté pièces de vie, &#8230;

## Les revêtements de sol :

Pièces de vie et hall disposent de belles dalles de marbres polis

Pièces de nuit de parquet en chêne massif.

# A VENDRE

## Les emplacements de parking :

Vous aurez à votre disposition 2 emplacements de parking intérieurs (Système Park Lift).

Ce système de 2 places est entièrement privatif.

Le parking est chauffé, ainsi que la rampe d'accès au sous-sol, évitant ainsi les accès glissants l'hiver.

## La cave :

Située au niveau -1, elle a une belle surface de 5 m2

## Le grenier :

Le grenier est accessible par un escalier escamotable depuis le hall privatif du penthouse. Il s'étend sur +- la moitié de la surface de l'appartement. A usage unique de grenier.

## La situation :

A moins de 1 km :

Crèches

Parc avec jeux pour enfants accessible à pied et visible depuis le penthouse

Supermarché « Delhaize »

Boulangerie

Pharmacie, centre médical, &#8230;

A moins de 5 km : banques, école privée sainte-Sophie,

A 7 km : école européenne, shopping center, &#8230;

## Les Bus :

Arrêts de bus à 400 m.

Ligne 14 : gare centrale, Luxembourg centre ville, Cents.

Fréquence toutes les 15 minutes

Ligne 29 : P+R Lux Sud (Howald), Gare centrale, Cents, Findel, Aéroport, Senningerberg.

Fréquence toutes les 10 minutes.

## La voiture :

A 2 km de l'autoroute,

A 6 km du centre ville de Luxembourg, ou de la gare de Luxembourg

A 7 km du Kirchberg

A 9 km de la Cloche d'Or

## Notre avis :

**Très belle opportunité. Pas de travaux à prévoir !! Comme neuf !!**

Cet immeuble de construction récente est très bien situé. Cents fait partie des quartiers de Luxembourg ville qui se développent fortement.

# A VENDRE

Il fait partie d'un immeuble en copropriété calme et très bien entretenu.

Les matériaux pour la construction de l'appartement sont de très bonne qualité.

Sans vis-à-vis proche, vous pourrez disposer des lieux en toute intimité, que se soit dans votre appartement ou sur votre belle terrasse.

Réel coup de cœur de FMI sa pour ce penthouse !



# A VENDRE

