

# A VENDRE



## Penthouse

Charges : euros

- charges : 420 €
- 3 Chambre(s)
- Surface : 170 m2
- Référence : 855\_Penth\_MerL\_07\_17
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage : 3
- Année de construction : 2010

indice énergétique : 0

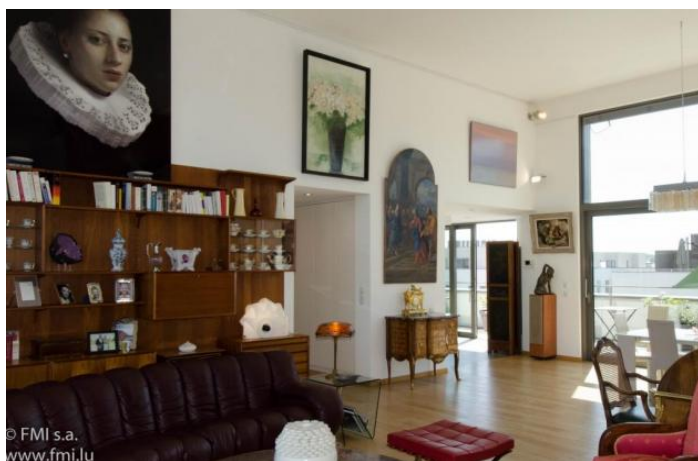
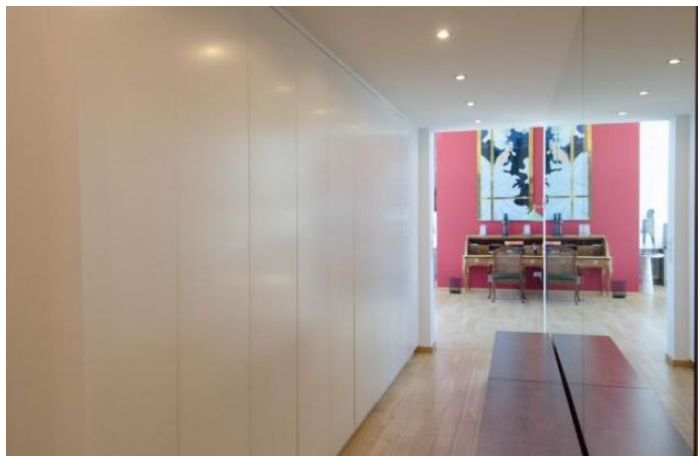
indice isolation : 0

## Caractéristiques

- Cuisine équipée
- Séjour double
- Sdb
- Salle de douche
- WC séparé
- Ascenseur
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage : 3
- Renové
- Hall d'entrée
- Porte blindée
- Vidéophone
- Placards
- Cave
- An. construction : 2010
- Buanderie
- Terrasse
- 2 Parking souterrain

LUXEMBOURG-MERL

# A VENDRE



FMI

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

<http://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)

# A VENDRE

**VENTE à Luxembourg-Merl ! 2 Km du centre-ville de Luxembourg! Penthouse non meublé 3 chambres au 3ème étage, avec ascenseur, 2 emplacements de parking, 1 grande terrasse. Entièrement neuf. Finitions haut de gamme !**

**SALE at Luxembourg-Merl ! 2 km from Luxembourg city center!**

**3 bedrooms apartment, with 2 private parking place and 1 terrace. TOP FLOOR!!**

**Including :1 living-room/dining-room, 1 equipped kitchen, 3 bedrooms, 2 bathroom with shower and tub, 1 separated toilets, 1 terrace, 2 parking places.**

**Vous disposez de :**

- 1 Grand hall avec de nombreux rangements
- 1 Grand salon / salle à manger très lumineux
- 1 cuisine entièrement équipée et ouverte
- 3 Chambres
- 1 Salle bain avec baignoire
- 1 Salle de bain parentale avec douche à l'italienne et WC privatif
- 1 WC séparé
- 4 terrasses
- Un débarras

1 Cave

En plus :

- 2 Emplacements de parking

**Vous voulez en savoir plus ?**

**L'entrée se fait via un long couloir très lumineux, à savoir :**

Un grand hall :

Ce hall est très agréable, de par sa luminosité et ses nombreux rangements.

Vous aurez sur votre droite un mur entièrement fait de miroirs ce qui donne une impression d'espace à ce lieu souvent peu apprécié et sur votre gauche un mur de 5 mètres entièrement équipé de placards intégrés.

Le WC séparé :

A gauche de l'entrée principale.

Il dispose d'un WC suspendu, d'un lave-mains, d'un meuble intégré au-dessus du WC et d'une ventilation mécanique.

La pièce est entièrement carrelée de mosaïques.

Le salon/ salle à manger :

Cette pièce est très spacieuse et lumineuse avec de grandes baies vitrées donnant toutes un accès direct aux eux terrasses du séjour pour une surface totale de

Cette pièce majestueuse offre une hauteur sous plafond de plus de 4m et mesure 58,5 m .

L'escalier pour accéder à l'espace nuit est très joliment dissimulé derrière un mur ouvert de chaque côté.

Le sol est habillé de parquet massif et le chauffage est au sol.

# A VENDRE

Toutes les fenêtres sont équipées de stores électriques.

## La cuisine américaine équipée :

Elle est aménagée avec du mobilier très design, neuf et d'actualité et a été réalisée sur mesure.

Elle dispose d'un immense îlot central permettant un déplacement fluide dans celle-ci. Elle apporte beaucoup de cachet à ce ravissant penthouse.

Vous aurez à votre disposition 1 hotte amovible niveau centrale de bonne mesure, 1 plaque à induction, 1 grill intégré, 1 Grand four SIEMENS intégré, 1 fou à vapeur, 1 four à micro-ondes, 1 lave-vaisselle intégré MIELE, un lavabo avec douchette et de nombreux rangements.

La cuisine est entièrement carrelée pour en faciliter l'entretien et possède un accès direct à la terrasse du séjour.

Elle est exposée Ouest.

Le frigo n'est pas intégré.

## Le débarras :

Il dispose de raccords pour la machine et le sèche-linge.

Cette pièce est très pratique et accessible depuis la cuisine.

Un escalier ouvert sur le séjour et dissimulé derrière un bout de mur vous emmènera vers la partie nuit de cet appartement.

## Les Terrasses :

Les terrasses sont entièrement faites de lames de bois.

Elles desservent toutes les pièces de la maison et sauront accueillir vos amis ou votre famille pour les barbecues estivaux. Les terrasses du séjour mesurent 14m .

## **Le niveau supérieur de ce penthouse est dédié aux pièces de nuit. Vous aurez à votre disposition :**

### Un hall de nuit :

Avec accès direct par escaliers.

Il distribue toutes les pièces de ce niveau.

### Une chambre bureau :

Vue ouest.

Elle possède une terrasse exposée ouest donnant accès également à la deuxième chambre et dispose de trois fenêtres ouvertes sur le salon pour plus de luminosité.

Cette pièce mesure 14m .

Vous aurez à disposition des étagères ainsi qu'un bureau en verre sablé de 3m de long, réalisé sur mesure.

Ventilation motorisée dans chaque chambre.

Le sol est entièrement habillé de parquet massif.

Les fenêtres sont équipées de stores électriques.



# A VENDRE

## La deuxième chambre :

Elle mesure 14m<sup>2</sup> .  
Elle dispose de placards intégrés faits sur mesure.  
Cette pièce donne accès à une terrasse exposée ouest.  
Ventilation motorisée dans chaque chambre.  
Le sol est entièrement habillé de parquet massif.  
Les fenêtres sont équipées de stores électriques.

## La salle de bain :

La salle de bain est située en face de l'escalier menant à l'espace nuit.  
Elle dispose de : Une baignoire, un WC suspendu, un lavabo une vasque avec meuble sous vasque et miroir intégré, un placard intégré au-dessus du WC.  
La pièce est partiellement carrelée de mosaïques.  
Spots encastrés dans le plafond.  
Le sol est entièrement carrelé.  
Ventilation mécanique.

## La chambre parentale :

Elle dispose de sa propre terrasse privative.  
Elle possède sa propre salle de bain privative.  
La chambre parentale est équipée d'un dressing sur mesure de 7,5 linéaire avec placards intégrés ainsi qu'une armoire à chaussure sur toute la hauteur.  
Le sol est entièrement habillé de parquet massif.  
Les fenêtres sont équipées de stores électriques.  
La chambre possède une ventilation motorisée.

## La salle de bain parentale :

Elle mesure environ 7m<sup>2</sup> .  
Elle est équipée d'une douche à l'italienne avec grand pommeau eau de pluie et paroi en verre sablé, un meuble double vasques avec meubles sous vasques, un WC suspendu séparé par une porte coulissante en verre sablé.  
La pièce est partiellement carrelée de mosaïques et dispose de stores enrouleurs.  
Un accès à la terrasse privative se fait par la porte fenêtre.  
Les fenêtres sont équipées de stores électriques.  
La salle de bain dispose d'une ventilation motorisée.  
Le sol est entièrement carrelé.

## La cave :

Située au niveau -2 elle mesure environ 10m<sup>2</sup> .  
Cette pièce sera très pratique pour stocker les objets dont vous n'avez pas l'utilité au quotidien.

## Les deux emplacements de parking :

Ils sont mitoyens.  
Le parking s'ouvre grâce à une télécommande, pour plus de sécurité.

# A VENDRE

Les emplacements sont privés.

**Le chauffage :**

Le chauffage est au sol pour plus de confort et d'esthétique.

**Les accès :**

En voiture

A 2 km de la Cloche d'Or

A 2 km du centre-ville et du Boulevard Royal

A 5 km du Kirchberg

A 400 mètre du contournement qui vous mène directement aux autoroutes qui et relie l'Allemagne, la France et la Belgique

L'aéroport: se trouve à 10 kilomètres.

En Bus : Les arrêts de bus sont très proches (+- 300 m), et accessibles à pieds.

Vous relierez le centre-ville, la Gare, Bonnevoie ou Bertrange en quelques minutes.

**A pied :**

A 200 m : Supermarché CACTUS, librairie, coiffeur, voyageur, pressing, banque, salle de sport...

A moins d'1 km : crèche, école, pharmacie, dentistes, médecins, magasins de proximité, restaurants, parc de Merl

A 2 km : le centre-ville avec tous ses commerces, ses administrations et ses lieux de loisirs.

**Notre avis :**

Très belle opportunité !

Ce penthouse entièrement rénové avec beaucoup de goût vous séduira tant par ses volumes et sa luminosité que par son modernisme.

Pas de vis-à-vis proche.

Petite copropriété dans le quartier calme et résidentiel de Luxembourg Merl, proche de toutes les commodités à 2 km du centre-ville de Luxembourg.

Passeport énergétique en cours.

# A VENDRE

