

à vendre penthouse à luxembourg-muhlenbach



localisation
luxembourg-muhlenbach

chambres
4

surface
181 m²

prix
2.450.000 €

description

A vendre splendide penthouse à Luxembourg-Muhlenbach.

Ce penthouse d'une surface habitable de 156m², situé au troisième et dernier étage, dispose d'un hall d'entrée à partir duquel vous accédez au spacieux séjour avec cuisine ouverte, aux quatre chambres, aux deux salles de bains et au w.c. séparé.

Toutes les pièces s'ouvrent sur un magnifique terrasse d'environ 88m².

Deux emplacements de parking intérieurs et une cave sont inclus dans le prix de vente.

Chaque appartement est muni d'un réseau intelligent entre les

installations techniques tel que chauffage, stores, éclairage, avec intégration du parlophone sur base du protocole européen KNX.

Prix de vente 3% TVA incluse.

La résidence « Alhena » se situe idéalement en plein coeur du quartier résidentiel de Mühlenbach, au 105, rue de Mühlenbach.

L'immeuble de très haut standing comporte deux niveaux en sous-sol, un rez-de-chaussée et trois étages. Les emplacements de parking intérieurs, les caves privatives, les locaux communs et locaux techniques se trouvent aux sous-sols.

Les 25 unités, dont 23 appartements et 2 surfaces commerciales sont réparties entre le rez-de-chaussée et le troisième étage, offrant aux résidents des perspectives très intéressantes sur des espaces extérieurs.

Une infinité de chemin pour les joggeurs et les promeneurs, des parcours santé, permettent de s'évader à seulement quelques pas de chez soi dans la forêt du Bambësch.

Le quartier dispose également de commerces, supermarchés, médecins, pédiatres, jardins d'enfants, écoles et d'un arrêt de bus desservi par diverses lignes de bus.

La résidence est conforme au standard dit « basse énergie » offrant les caractéristiques suivantes :

- Classe d'efficience énergétique : A
- Classe d'isolation : A
- Classe de performance environnementale : A

La qualité de l'air ambiant est assurée par une ventilation mécanique centralisée avec récupération d'énergie.

Les honoraires d'agence sont à charge du vendeur.

équipements

chauffage au gaz	chauffage au sol
séjour	toilettes séparés
buanderie	cave
nombre d'étages : 3	numéro d'étage : 3
parkings souterrain : 2	terrasse
surface de la terrasse : 88.7 m²	ascenseur
triple vitrage	porte blindée
vmc double flux	vidéophone
volets électriques	indice isolation : a
indice énergétique : a	

10 photos disponibles
avec ce QR Code :



**RESIDENCE
CONCEPT**
REAL ESTATE DEVELOPMENT

3^{ème} Étage

Appartement P3.1

Niveau: +3
Type: Penthouse
Chambres: 3
Salle de bain: 2
WC: 1
Parking souterrain: 2

Surface Apt.: 156 m²
Séjour: 65 m²
Chambre 1: 18 m²
Chambre 2: 14 m²
Chambre 3: 12 m²
Bureau: 10 m²
Sdb 1: 9 m²
Sdb 2: 7 m²
Terrasse: 82 m²
Cave: 14 m²

