

à vendre appartement à luxembourg-muhlenbach



localisation
luxembourg-muhlenbach

chambres
2

surface
108 m²

prix
1.200.000 €

description

A vendre magnifique appartement à Luxembourg-Muhlenbach.

Cet appartement d'une surface habitable de presque 94m², situé au deuxième étage, dispose d'une belle pièce principale avec cuisine ouverte, de deux chambres, de deux salles de bains et d'un w.c. séparé.

La pièce principale et une chambre s'ouvrent sur des loggias de près de 6m².

Un emplacement de parking intérieur 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'efficiance 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 : 2
parkings souterrain : 1	balcon
surface du balcon : 13,57 m²	ascenseur
triple vitrage	porte blindée
vmc double flux	volets électriques
indice isolation : a	indice énergétique : a

10 photos disponibles









