

à vendre duplex à luxembourg-belair



**localisation**  
luxembourg-belair

**chambres**  
2

**surface**  
97,52 m²

**prix**  
1.548.463 €

**description**

Nouveau projet résidentiel « Domaine Petit Parc » situé au sein du quartier prisé Luxembourg-Belair, implanté le long du boulevard Napoléon 1er et de la rue Nicolas Petit.

Ce magnifique duplex 2 chambres d'une surface de 97,52 m² est situé au deuxième et troisième étage. Il se compose comme suit : une entrée desservant le grand espace de vie de 36,71 m² menant à un balcon de 11,43 m² orienté Ouest. Un WC de courtoisie complète ce niveau. A l'étage, le couloir dessert deux grandes chambres de 16,40 et 21,28 m², ainsi qu'une salle de bains avec double vasque et WC. Cave et un parking inclus.

Le projet en question se compose de trois résidences d'architecture

contemporaine et intemporelle, comprenant 65 logements d'exception, allant du studio au penthouse.

Ceux-ci sont entourés d'un vaste parc privatif sécurisé et doté d'un chemin de promenade, de zones de détente ainsi que d'un pavillon fitness réservé aux seuls résidents.

L'accès à chaque résidence s'effectue via un salon d'accueil qui reflète le caractère prestigieux des lieux.

Des casiers intelligents permettent la réception de colis en cas d'absence.

De nombreux commerces de proximité et centres commerciaux sont à portée immédiate ainsi que des écoles, crèches, aires de jeux, installations sportives et un hôpital.

De par sa situation privilégiée, le centre-ville avec ses commodités est facilement accessible à pied, à vélo et en bus.

Ce projet est réalisé et développé par CDCL Promotions et Dellizotti.

Prix de vente HTVA : 1.455.000 €

Prix de vente TVA 3% : 1.548.463 €\*

Prix de vente TVA 17% : 1.598.463 €

TVA au taux super-réduit de 3% sous réserve de l'accord de l'administration compétente.

Possibilité d'acquérir un emplacement intérieur.

---

## équipements

cuisine équipée  
toilettes séparés  
cave  
numéro d'étage : 2  
balcon  
ascenseur  
vidéophone  
animaux acceptés

cuisine indépendante  
buanderie  
nombre d'étages : 4  
parkings souterrain : 1  
surface du balcon : 11.43 m²  
porte blindée  
volets électriques

2 photos disponibles

