

A VENDRE



Penthouse

-Â : 4
-Â : 240.33 mÂ²
-Â : 852583-9
-Â : 3
-Â : 3
-Â : 2017

Prix :
1.132.371 euros

240.33 m²

La Résidence « PHILIP », immeuble de grand standing à 10 unités, a été conçue pour vous offrir un confort de vie optimal par une structuration respectant la respiration des espaces. Chaque transition d'un espace à un autre obéit à une logique d'ergonomie et d'harmonie des volumes. Les matériaux de 1ère qualité utilisés, la recherche constante de l'équilibre des lignes, la prise en compte de la luminosité, le soin particulier apporté aux finitions, les procédés les plus modernes mis en oeuvre pour garantir une isolation thermique et phonique de haut niveau, tout contribue à faire de votre futur appartement l'endroit qui respire le bien être pour vous et votre famille.

L'appartement Penthouse qui occupe la totalité de la surface du 3ème étage de la Résidence constitue un lieu de vie



Laforêt Esch - Victor Hugo

44, rue Victor Hugo
L-4140 Esch-sur-Alzette
26 17 53 34

A VENDRE

exceptionnel. L'ascenseur de la résidence y mène directement par un code sécurisé. Il vous offre sur une surface habitable de 240.33 m² : Hall d'entrée avec porte renforcée et vidéophone, un immense salon-bibliothèque de 72.22 m² accédant à sa terrasse de 12.43 m² et sur l'arrière sa loggia de 12.81 m² dominant les jardins, une cuisine équipée séparée ou non (à votre choix) de 22.52 m² ainsi que 4 belles chambres à coucher : la chambre parentale de 21.57 m² et sa salle de bains privative, 2 chambres à coucher de 18.37 m² et 21.37 m² accédant à une loggia de 10.20 m², une 4^{ème} chambre ou bureau sur 22.07 m² avec sa terrasse privative, une salle de bains et de douche sur 11.25 m² avec sanitaires et wc Villeroy et Boch et plusieurs espaces de rangement et débarras sur plus de 55 m².

L'appartement est livré 'clés en mains', carrelages, faïences, revêtements muraux peints, revêtements de sols entièrement posés et nettoyés, cuisine équipée posée et son électroménager en parfait état de fonctionnement.

Dans le prix sont inclus :

- Un emplacement de parking intérieur sécurisé en sous-sol.
- Une cave au même niveau.
- La cuisine équipée complète et son électroménager à choisir parmi les plus grandes marques (valeur 15.000 euros).
- L'usage de la buanderie commune.

En option, un emplacement de parking extérieur vous est proposé au prix de 12.762 euros tva 3% incluse.

Située sur le territoire de Sandweiler (écoles, centres commerciaux, transports, espaces sportifs et de détente à proximité), votre future résidence vous fera bénéficier d'une situation privilégiée, à seulement quelques minutes de l'aéroport de Luxembourg, du golf grand-ducal et des liaisons autoroutières et ferroviaires directes vers L'Allemagne, la France et la Belgique.

Les personnes intéressées par un investissement locatif pourront obtenir sur simple demande une étude de rentabilité financière gracieusement offerte par notre agence.

Pour tous renseignements complémentaires et questions relatives à cet appartement, merci de contacter Monsieur Philippe Grandpierre - Tel 26 17 53 34 ou 621 496 303 - Email :



Laforêt Esch - Victor Hugo

44, rue Victor Hugo
L-4140 Esch-sur-Alzette
26 17 53 34

A VENDRE

belval@laforet.lu - Groupe Laforêt Immobilier Luxembourg.

The Residence 'PHILIP' luxury building with 10 units, has been designed to offer an optimal comfort of life by structuring respecting breathing spaces. Each transition from one space to another obeys a logical ergonomics and harmonious volumes. The first quality materials used, the constant search for balance lines, taking account of brightness, particular care given to the finishes, the most modern processes used to ensure heat and sound insulation of high level all contribute to make your future apartment the place that exudes well-being for you and your family.

The Penthouse occupying the entire surface of the 3rd floor of the residence is a special place to live in. The lift of the residence leads there only for you by a secure code. It offers a 240.33 m² living area as follows : Hall with reinforced door and videophone, a vast 72.22 m² large living and library room accessing the 12.43 m² terrace and a 12.81 m² large loggia overlooking the gardens, a separated kitchen or not (your choice) on 22.52 m² and 4 large bedrooms: the master bedroom on 21.57 m² and a private bathroom, 2 bedrooms on 18.37 m² and 21.37 m² accessing a 10.20 m² loggia on the rear, a 4th bedroom or office on 22.07 m² with private terrace, a 11.25 m² bathroom and shower room with toilet from Villeroy and Boch and several storage spaces and storage room on over 55 m². The apartment is delivered 'keys in hand', tiles, ceramics, painted wall coverings and fully fitted and cleaned floors, kitchen and its household in perfect condition.

The price includes:

- A secured parking space inside in the basement.
- A cellar at the same level.
- The full equipped kitchen and appliances to choose from the top brands (value € 15,000).
- The use of the common laundry room.

An optional outside parking at 12,762 euros 3% VAT included.

Located on the territory of Sandweiler (schools, shopping centers, transport, sports and relaxation areas nearby), your future residence you will benefit from a privileged location, only a few minutes from Luxembourg airport, Grand Ducal golf and direct motorway and rail links to Germany, France and Belgium.



Laforêt Esch - Victor Hugo

44, rue Victor Hugo
L-4140 Esch-sur-Alzette
26 17 53 34

A VENDRE

Persons interested in a rental investment may obtain on request a financial viability study courtesy of our agency.

For further information and questions regarding this apartment, thank you to contact Mr. Philippe Grandpierre - Tel 26 17 53 34 or 621 496 303 - Email: belval@laforet.lu - Laforet Luxembourg Estate Group.



Laforêt Esch - Victor Hugo

44, rue Victor Hugo
L-4140 Esch-sur-Alzette
26 17 53 34