

Junghinster

# Grand appartement en VEFA avec terrasse, jardin et parking

CODE DU BIEN: LU221953560\_3



PRIX D'ACHAT: 1.333.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 152,61 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 42 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU221953560_3	Prix d'achat	1.333.000 EUR
Surface habitable	ca. 152,61 m <sup>2</sup>	Type	Appartement
Etage	1	Surface total	ca. 212 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Projeté
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2024	Aménagement	Terrasse, WC invités
Place de stationnement	2 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## La propriété





CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster**

## Une première impression

A quelques pas du centre de Junglinster, Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose cette nouvelle résidence de 6 appartements à la vente en VEFA. La résidence sera composée de 4 appartements 3 chambres et 2 appartements 2 chambres au rez-de-chaussée. Dotée de nombreux jardins, la résidence « petite colline » offre un environnement idéal pour les familles. La proximité de l'école internationale est également un atout majeur pour cette résidence à taille humaine. L'appartement 03, au 1er étage, d'une surface pondérée de 152,61 m<sup>2</sup>, dispose d'une surface habitable nette de 139,47 m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent une terrasse de 30,47 m<sup>2</sup> et 2 jardins pour une surface cumulée de 42,68 m<sup>2</sup>. Le hall d'entrée avec vestiaire mène directement au living avec espace pour cuisine ouverte, débarras et accès vers la grande terrasse. L'espace nuit est doté de 3 chambres à coucher, 2 salles de bain et d'un wc invités. L'appartement est vendu avec une cave et 2 emplacements de parking intérieur. Au niveau technique, la résidence sera équipée de châssis en aluminium avec triple vitrage et occultation électrique à lamelles, de sols en carrelage au choix de l'acquéreur (suivant limites du cahier des charges), de chauffage au sol avec thermostat, d'un video-parlophone, ... Le prix de vente indiqué comprend la TVA logement au taux super-réduit de 3% suivant les limites accordées et dans le cas de l'acceptation du dossier de l'acquéreur par l'administration compétente. \* Cuisine équipée d'une valeur de 20.000 € TTC offerte selon conditions du promoteur.

**CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster**

## Tout sur l'emplacement

Située à proximité du centre de Junglinster, la résidence « Petite Colline » est idéalement située dans une rue calme riveraine. L'école internationale de Junglinster se trouve à moins de 2 km et l'école luxembourgeoise se trouve à 650m. Le centre commercial Langwiss est à 1,4 km et propose divers commerces et restaurants. À seulement 13 km de la ville de Luxembourg, Junglinster est ancré au sein de la nature Luxembourgeoise et propose des chemins de randonnées à pied ou à vélo ainsi que des « lieu-dit » à découvrir.

**CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster**

## Plus d'informations

Toutes les indications dans le présent document sont basées exclusivement sur les informations mises à notre disposition par nos clients. Nous n'assumons aucune garantie quant à la complétude, l'exactitude et l'actualité de ces indications. Les frais de notaire et les frais d'inscription au registre foncier sont à charge de l'acheteur. La commission de vente est à charge du vendeur, qui a signé le mandat de vente avec notre agence.

CODE DU BIEN: LU221953560\_3 - L-6142 Junglinster

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

---

6, avenue Pasteur Limpertsberg  
E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)