



REAL ESTATE

**Appartement**  
113m<sup>2</sup> 3 Chambre(s)  
Luxembourg-Centre

**1 625 000€**

RÉSIDENCE

« Gëlle Fra »

APPARTEMENT 9



RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

ELEVATIONS



FACADE OUEST

FACADE SUD

FACADE EST

RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

PLAN APPARTEMENT 9



Appartement n°9 situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur menant directement à l'appartement.

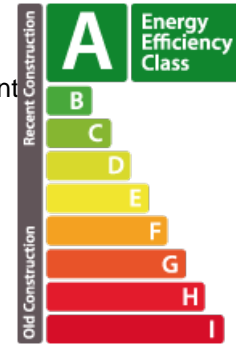
- ±: 111,16 m<sup>2</sup>
- 2 chambres à coucher & 1 bureau
- 1 SDD
- 2 WC
- ±: 6 m<sup>2</sup> (1 balcon & 1 terrasse)
- 1 parking intérieur
- 1 cave privative

AIK Real Estate vous propose à la vente ce magnifique projet d'une future construction d'un appartement (Lot 9) situé au 5e étage d'une résidence de 10 unités de haut standing à Luxembourg-Ville, 42, route d'Esch avec une surface habitable de ± 112m<sup>2</sup>, comprenant:-Séjour avec cuisine ouverte = 48m<sup>2</sup>-Chambre à coucher/Bureau = 10m<sup>2</sup>-Chambre à coucher = 15m<sup>2</sup>-Chambre à coucher = 14m<sup>2</sup>-Hall d'entrée/vestiaire = 12m<sup>2</sup>-Salle de douche = 8m<sup>2</sup>-WC séparé = 2m<sup>2</sup>-Débaras = 2,50m<sup>2</sup>-Balcon = 6m<sup>2</sup>-Terrasse = 6m<sup>2</sup>L'appartement comprend également une cave privative et 1 emplacement intérieur.Dans les parties communes : cave, buanderie commune, local vélos/poubelles/poussettes, ascenseur, monte voitures.L'appartement dispose en outre de chauffage au sol et de volets roulants électriques.Le prix de vente comprend un taux de TVA à 3% (sous condition d'acceptation par l'Administration de l'Enregistrement). Prix pour investisseurs au taux normal de TVA 17% sur demande.Plans et cahier de charges disponibles sur dema...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 9  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 113m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

## Classe de performance énergétique



## Classe d'émissions de CO2



✓ AIK

📍 6, rue du Brill L-4041  
📞 +352 26 54 18 87  
✉ contact@aik.lu  
🌐 <https://www.aik.lu/detail-1718>