



REAL ESTATE

**Appartement**  
90m<sup>2</sup> 2 Chambre(s)  
Luxembourg-Centre

**1 330 000€**

RÉSIDENCE

« Gëlle Fra »

APPARTEMENT 10



RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

ELEVATIONS



FACADE OUEST

FACADE SUD

FACADE EST

RÉSIDENCE « GËLLE FRA »

PLAN APPARTEMENT 10

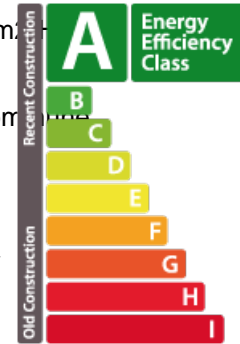


Appartement n°10 situé au 9<sup>e</sup> étage  
avec ascenseur menant directement à  
l'appartement.

- ±: 89,58 m<sup>2</sup>
- 2 chambres à coucher
- 1 SDD
- 2 WC
- 5,64 m<sup>2</sup>
- 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 10) situé au 6e étage d'une résidence de 10 unités de haut standing à Luxembourg-Ville, 42, route d'Esch avec une surface habitable de ± 90m<sup>2</sup>, comprenant:-Séjour avec cuisine ouverte = 45,50m<sup>2</sup>-Chambre à coucher = 10,50m<sup>2</sup>-Chambre à coucher = 11,50m<sup>2</sup>-d'entrée/vestiaire = 11,50m<sup>2</sup>-Salle de douche = 8m<sup>2</sup>-WC séparé = 2,50m<sup>2</sup>-Balcon = 6m<sup>2</sup>L'appartement comprend également une cave privative et 1 emplacement intérieur.Dans les parties communes : cave, buanderie comm 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 demandePour l'obtention de votre financement, nos rela...

### Classe de performance énergétique



### CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 6  
 Nb. de chambre(s) : 2  
 Surface : 90m<sup>2</sup>  
 Nb. de sdb : -  
 Cuisine équipée : Non

### Classe d'émissions de CO2

**B**

✓ AIK

📍 6, rue du Brill  
 📞 +352 26 54 18 87  
 ✉ contact@aik.lu  
 🌐 <https://www.aik.lu/detail-1719>