

A VENDRE

LUXEMBOURG-BELAIR



Référence : 814579
Surface :
Chambre(s) : 0
Disponibilité : A convenir
Indice énergétique : **B**
Indice GES : **B**

PROJET IMMOBILIER

Commune de Luxembourg section de MERL-NORD

L'agence ImmoFlash Luxembourg vous propose un immeuble de standing :
La «Résidence Arlon 257» à Luxembourg

Résidence de Prestige et Prestations de Haut Standing avec: Accès sécurisé, Conciergerie de Luxe, Espace Wellness privé avec: piscine, sauna, hammam, jacuzzi, salle de fitness, vestiaires, espace de détente, terrasses extérieures aménagées. Caves, Emplacements et boxes disponibles en sous-sol de la résidence.

Résidences à haute performance énergétique et écologique, Classe Énergétique B/B/B.; récupération d'eaux de pluies, panneaux solaires, haute isolation phonique et thermique, chauffage au sol, avec chaudière à condensation au gaz.

Ventilation double flux individuelle, Triple vitrage, volets électriques, ascenseur hydraulique à récupération d'énergie, vidéo parlophone, rampe de garage chauffée, etc..

Les résidents pourront profiter des services fournis par un concierge présent dans la propriété pour toutes leurs petites tâches, telles que la réception des messages et des colis, l'organisation de leur nettoyage de véhicule, livraison des fleurs, nettoyage à sec..

Le centre de bien être est uniquement accessible aux résidents, l'espace est composé d'une piscine avec accès terrasse et espaces verts, jacuzzi, sauna, hammam, douche italienne, vestiaires et salle de fitness.

Idéalement localisé, Art de Vivre vous offre une expérience de vie unique à deux pas de la capitale.

Box 2 voitures inclus dans le prix pour le Penthouse à savoir les lots : A 4,1 / A 4,4.

Le projet prévoit notamment :

- Une production d'eau chaude à l'aide de la chaudière à condensation installée dans le local technique en sous sol.
- L'utilisation de panneaux solaires pour la compensation d'une partie de la production d'eau chaude sanitaire nécessaire pour le bâtiment.
- Une ventilation de type double-flux individuelle avec récupération d'énergie.
- La récupération de l'eau de pluie.

Une production d'eau chaude de type commune à l'aide de la chaudière à condensation, assistée par une série de panneaux solaires sur le toit, alimentée en gaz naturel basse pression, installée dans le local technique en sous sol.

Les eaux pluviales sont récupérées pour l'arrosage du jardin commun, pour l'alimentation des chasses d'eau WC et pour l'alimentation des robinets double service des communs.

Caractéristiques

- : 814579,

Liste des biens

					Etat
A 1.6	APPARTEMENT	126.12 m2	1.168.263 €	2	Libre
A 1.7	APPARTEMENT	117.62 m2	1.040.670 €	2	Libre
A 1.8	APPARTEMENT	112.1 m2	1.016.052 €	2	Libre
A 2.7	APPARTEMENT	117.73 m2	1.082.073 €	2	Libre
A 2.8	APPARTEMENT	111.89 m2	1.045.146 €	2	Libre
A 3.7	APPARTEMENT	117.73 m2	1.124.595 €	2	Libre
A 4.4	PENTHOUSE	125.57 m2	1.449.105 €	2	Libre
GG1	GARAGE	0 m2	200 €	0	Libre
PK11	PARKING	0 m2	200 €	0	Libre



25, Boulevard Prince Henri
L-1724 Luxembourg
Tél - (+352) 26 73 88 48/49
E-mail - info@immoflash.lu