

”

RESERVE : TRIPLEX DE STANDING 4 CHAMBRES AVEC TERRASSES - RÉSIDENCE  
"ERMESINDE" - NIEDERANVEN

---



PRIX DE VENTE : 2 099 000 €

---

CONTACT : JULIEN VINTI - PORT +352 671 047 687

MAIL : J.VINTI@BARNES-INTERNATIONAL.COM

---

56, AVENUE DU X SEPTEMBRE  
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11  
LUXEMBOURG@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

RÉSERVÉ \*\*\* RÉSERVÉ \*\*\* RÉSERVÉ

Nous vous proposons à la vente ce luxueux triplex, situé au coeur d'un environnement idyllique en pleine nature, au sein de la Résidence "Ermesinde" qui vous propose un cocon réconfortant, alliant prestations luxueuses et cadre apaisant à Niederanven, à proximité des principaux axes menant vers la capitale.

Il vous offre une architecture moderne aux extérieurs soignés sur une surface habitable d'environ 177,15 m<sup>2</sup> et se compose comme suit :

Au rez de chaussée un hall d'entrée, un ascenseur privatif, un local technique et un garage double de +/- 35,70 m<sup>2</sup>.

Au 1er étage : un dégagement desservant 3 chambres avec dressings et dont 1 avec salle de douche et wc, une salle de bains avec wc.

Au 2e étage : un wc d'hôtes, un coin bureau, un spacieux séjour avec cuisine donnant accès à une terrasse, un cellier, une chambre avec dressing, salle de bains et accès terrasse (+/- 50m<sup>2</sup> les 2 terrasses).

La subtilité du projet réside dans son sens du détail mais pas seulement. C'est un réel lieu de vie qui s'accompagne de services offerts comme une conciergerie privée (Dupont & Jensen) ainsi qu'un vélo électrique à l'effigie du projet, pour s'évader à travers les grands espaces verts à proximité.

Profitez aussi de services d'architectes d'intérieurs et extérieurs pour réaliser le cocon qui vous correspond.

Prix affiché HTVA

Documentation sur demande.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Honoraires :	-	Surface :	229 m <sup>2</sup>
terrain :	-	NB de chambres :	4	charges :	-
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Oui	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	-	Bilan émissions GES :	-	Nombre de lots :	6
Dépôt de garantie :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur		

56, AVENUE DU X SEPTEMBRE  
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11  
LUXEMBOURG@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



56, AVENUE DU X SEPTEMBRE  
L-2500 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11  
LUXEMBOURG@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE