

”

RESERVE : DUPLEX DE STANDING 3 CHAMBRES AVEC JARDIN - RÉSIDENCE
"ERMESINDE" - NIEDERANVEN



PRIX DE VENTE : 1 799 000 €

CONTACT : JULIEN VINTI - PORT +352 671 047 687

MAIL : J.VINTI@BARNES-INTERNATIONAL.COM

10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 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 : BARNES Luxembourg vous propose à la vente ce luxueux duplex, 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 m² et se compose comme suit :

Au rez de chaussée une cour privative, un hall d'entrée, un wc d'hôtes, un grand living avec cuisine donnant accès à une terrasse de +/- 27,30 m² et un jardin de +/- 600m², le tout exposé sud-ouest.

A l'étage : 2 chambres dont 1 avec dressing, 1 suite parentale avec dressing, salle de douche avec wc attenante, une salle de bains avec wc.

Cellier, local technique et garage double.

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.

Livraison courant 2e semestre 2024.

Prix affiché TTC 3%

Documentation sur demande par téléphone au +352 28 99 24 94 ou par mail luxembourg@barnes-international.com

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Honoraires :	-	Surface :	177 m ²
terrain :	-	NB de chambres :	3	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		

10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 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



10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 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