BARNES LUXURY LIVING | Luxembourg

# VENTE MAISON - BRIDEL - CLÉ EN MAIN

PRIX DE VENTE : 1 945 000 €

CONTACT : JULIEN VINTI - PORT +352 671 047 687

MAIL : J.VINTI@BARNES-INTERNATIONAL.COM

BARNES LUXURY LIVING | Luxembourg

## DESCRIPTION

Découvrez une villa d'exception nichée dans l'une des rues les plus prisés de Bridel, au cœur d'une impasse paisible de la rue des Bruyères. Cette propriété offre un cadre de vie unique, alliant calme absolu et proximité immédiate de la nature, avec une vue dégagée sur les bois.

Une architecture moderne et des espaces généreux

Avec une surface habitable nette de 172 $m^2$ et une surface brute de 222,71 $m^2$ sur un terrain de 4,07 ares, cette villa incarne le raffinement et le confort moderne. Un ascenseur privé dessert chaque étage, garantissant une accessibilité optimale et un confort absolu.

Des espaces de vie pensés pour votre bien-être

Rez-de-chaussée : Un vaste espace de vie baigné de lumière naturelle, comprenant un salon et une cuisine ouverte, prolongeant harmonieusement sur une terrasse. Possibilité d'ajouter une piscine pour agrémenter votre extérieur et profiter pleinement des beaux jours.
- Espace nuit : Deux chambres spacieuses avec salles de bains privatives, dont une avec accès à un balcon, offrant des vues apaisantes sur les environs.
- Suite parentale : Véritable sanctuaire de 45 $m^2$, elle inclut un dressing, une salle de bains privative et une terrasse privée pour des moments d'intimité et de sérénité.

Espaces annexes et prestations haut de gamme

La maison propose également :
- Deux espaces bureaux, idéaux pour le télétravail ou pour aménager une bibliothèque ou un atelier.
- Un garage fermé et un carport extérieur, facilitant le stationnement de plusieurs véhicules.
- Finitions de haut standing, avec une personnalisation totale des espaces pour concevoir une villa qui correspond parfaitement à vos envies et votre style de vie.

Un cadre de vie unique

Bridel est réputé pour son cadre de vie agréable, offrant à la fois tranquillité et proximité des commodités. Cette maison est une opportunité rare à ne pas manquer pour ceux qui souhaitent s'installer dans une région prestigieuse du Luxembourg. Profitez de tout le confort moderne en vivant dans un quartier recherché.

Démarrage des travaux : Été 2025
Délai de livraison : 14 mois

# CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison / Villa | Honoraires : | - | Surface : | 172 $m^2$ |
| terrain : | 407 $m^2$ | NB de chambres : | 3 | charges : | - |
| Surface Balcon : | - | Ascenseur : | Non | Piscine : | Non |
| Bilan consommation énergie : | - | Bilan émissions GES : | - | Nombre de lots : | - |
| 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

BARNES
LUXURY LIVING
Luxembourg

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