

A VENDRE

STRASSEN

531 939 €



Référence : 2873863
Surface : 60.51 m2
Chambre(s) : 1
Disponibilité : A convenir
Indice énergétique : **A**
Indice GES : **Non disponible**

APPARTEMENT

LES THERMES

Les Thermes sont constitués de 4 immeubles proposant un large panel d'appartements, d'espaces de travail et de services à deux pas du centre aquatique "Les Thermes".

La mixité du site associe commerces de proximité, restauration, services et logements.

Jouissant d'une excellente exposition, ces 4 immeubles mixtes sont composés d'une partie habitation et d'une partie commerciale. Les sous-sols, quant à eux, sont réservés aux parkings et aux caves privatives.

De beaux espaces verts aménagés s'intègrent parfaitement autour de ces 4 résidences et vous permettront d'apprécier le côté naturel de ce site.

En plus des qualités singulières et esthétiques de ces bâtiments, une grande attention est portée dans la méthode de construction en terme d'isolation et de gains d'énergie, ce qui permet d'attribuer un passeport énergétique de classe ABA aux logements.

Une situation privilégiée, dans un endroit calme et à quelques minutes de la ville de Luxembourg. Les transports en commun et de nombreux commerces sont situés à proximité des résidences.

Au niveau du cahier de charge:

- Classe énergétique ABA ;
 - Façade : bandes de pierre et de crépi en alternance ;
 - Portes d'entrée des immeubles en aluminium ;
 - Menuiseries extérieures en aluminium, triple vitrage ;
 - Vitrage antieffraction au rez-de-chaussée (quincaillerie sécurisée et verre feuilleté 33.2) ;
 - Stores extérieurs motorisés à lamelles aluminium ;
 - Garde-corps en acier thermo laqué ou verre pincé ;
 - Porte de garage sectionnelle télécommandée ;
 - Revêtement des terrasses et balcons en dalles béton de type "Marlux Granité" ou équivalent ;
 - SAS d'entrée en pierre naturelle ;
 - Hall d'entrée avec boîtes aux lettres en inox et niton haut de gamme ;
 - Carrelage dans tous les dégagements communs et escaliers (hors sous-sol), plinthes assorties ;
 - Carrelage dans toutes les pièces de vie des appartements (valeur achat 50,00 HTVA), plinthes assorties (valeur achat 15,00 HTVA) ;
 - Parquet semi-massif collé dans les chambres des appartements (valeur achat 50,00 HTVA), plinthes assorties (valeur achat 15,00 HTVA) ;
 - Faïencemuralesurtoutelasurefacédanslessallesdebain/douches. Faïence murale du mur WC suspendu séparé (valeur achat 35,00 HTVA) ;
- pour que votre projet soit réaliste !
- Tablettes de fenêtre en pierre naturelle ;
 - Murs et plafonds peints dans toutes les pièces ;
 - Porte palière des appartements blindée à 13 points de fermeture avec judas, entrebâilleurs et cylindre haute sécurité (3 clés + certi cat de sécurité) ;
 - Portes intérieures des appartements à battée, laquées blanc, hauteur 211,15 cm ;
 - Porte en verre securit de type Planilux clair de 8 mm entre le hall et le séjour ;
 - Sanitaires de marques Novellini, Sanijura, Villeroy et Boch, entre autres ;
 - Radiateurs sèche-serviettes dans salles de bains/douche ;
 - Chauffage des immeubles par pompe à chaleur et chaudière gaz à condensation ;
 - Chauffage au sol dans les appartements ;
 - Robinets extérieurs prévus sur les terrasses au rez-de-chaussée ;
 - Équipements électriques complets : prises, interrupteurs, points lumineux,...
 - Installation vidéoparophonie ;
 - Système de ventilation double ux individuel par appartement ; - Buanderies communes ;
 - Ascenseurs pour personnes à mobilité réduite ;
 - Aménagement complet des abords.

Prix affiché : TTC 3% [parking(s) et cave inclus]

Caractéristiques

- : 1
- : 12.86 m²
- : 60.51 m²
- : 1
- : 2873863

