



Hostert - Niederaanven

RESIDENCE AURORA



A VENDRE

2 appartements à 2 chambres
2 appartements à 3 chambres
1 penthouse à 3 chambres

Situation

La résidence **AURORA** se situe à Hostert dans la commune de Niederanven, offrant une vue imprenable sur la vallée. Elle sera implantée sur un terrain de 12,66 ares.

Présentation de la commune

La commune de Niederanven est située au centre du Luxembourg, elle est composée des localités suivantes : Senningerberg, Rameldange, Oberanven, Senningen, Hostert, Ernster et Waldhof.

A 10 minutes du quartier d'affaires du Kirchberg et à 5 min de l'aéroport de Luxembourg, elle attire une population séduite par ses quartiers très résidentiels avec de très belles demeures et son côté parfois rural.

Construction

La résidence comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages. Aux sous-sol nous retrouvons les emplacements privatifs, les caves, les locaux com-

muns et autres locaux techniques.

Les étages et le rez-de-chaussée sont réservés à l'habitation ou toute destination admise par les règlements administratifs afférents. Les appartements sont vitrés au maximum avec des balcons et de grandes terrasses. L'architecture très contemporaine ainsi qu'un agencement lumineux et individuel sont des atouts majeurs de cette construction hors normes. Des finitions soignées, tout comme des prestations haut de gamme vous séduiront d'avantage. Pour votre confort, il est prévu: un système de chauffage au sol combiné aux panneaux solaires pour réduire les coûts de consommation, des stores automatiques avec des fenêtres triple vitrage, une ventilation contrôlée individuelle et beaucoup plus.

Transports

La commune est également bien intégrée au réseau de transports en commun. De plus, grâce à une coopération avec la Ville de Luxembourg, la commune de Nie-

deranven offre le service « Call a Bus » à toute personne à mobilité réduite. Celle-ci peut être accompagnée d'une personne valide pour utiliser le service et se déplacer.

Shopping et restauration

Le Centre commercial des Arcades propose outre un supermarché Match pour faire ses courses, une librairie Kiosk, une boulangerie-pâtisserie-salon de thé, un salon de beauté, plusieurs coiffeurs, une banque, une assurance, une restaurant, un électricien, une bijouterie, un boucher... Très pratique pour faire ses courses sans aller en ville! Plusieurs restaurants (asiatique, italien, français/luxembourgeois) se situent dans la commune de Niederanven.

Sports

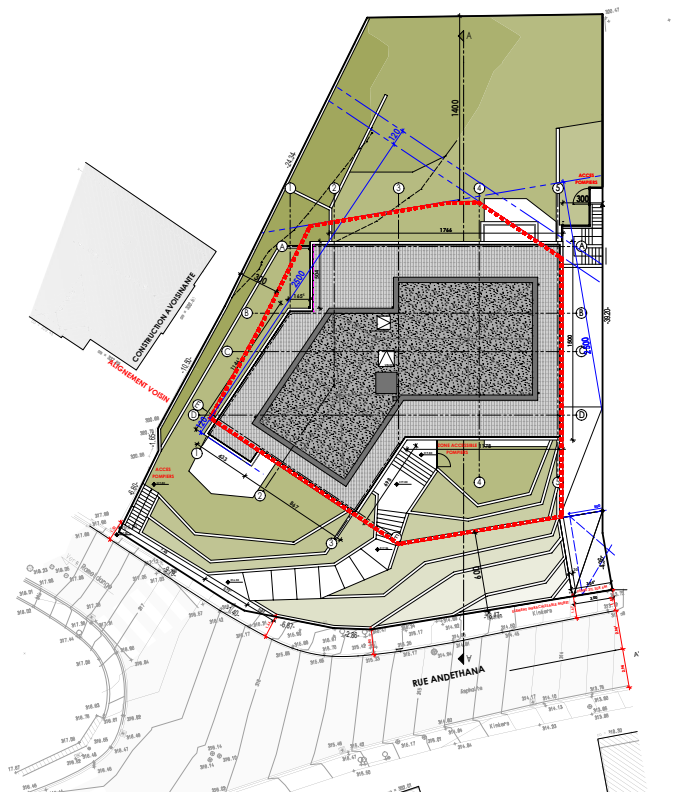
Pour les plus sportifs, la piste cyclable d'Echternach, reliant le Kirchberg à Niederanven, est un moyen de transport alternatif intéressant à la voiture.

Le beau centre aquatique Syrdall Schwemm y est également implanté et renforce l'offre des infrastructures sportives de la commune.

De nombreux clubs sportifs sont actifs au sein de la commune. Au programme : Fitness, football, karaté, basketball, tennis, tennis de table, marche nordique, qui apportent un dynamisme social et culturel à la commune de Niederanven, que ce soit dans la culture, la nature, pour les jeunes, ... Renseignez-vous sur le site de la commune. (www.niederanven.lu)

Culture

La Kulturhaus Niederanven est le haut lieu de la culture et des arts. Au menu : musique, workshops (arts du cirque, couture, atelier floral), expositions, théâtre, littérature, film ou encore conférences. La ville dispose également d'un centre de loisirs aux différentes activités.





Appartement 01 - RDC

Surface utile: 103,34m²

Terrasse: 28,96m²

Jardin: 121,29m²

1 Parklift

1 cave privative

Prix: 945.037,00€ TTC 3+17%*

(*sous réserve d'accetation par l'Admin. de l'Enregistrement)



Appartement 02 - RDC

Surface utile: 151,02m²

Terrasse: 39,85m²

Jardin: 138,44m²

2 Parklifts

1 cave privative

Prix: .1.343.732,00€ TTC 3+17%*

(*sous réserve d'acceptation par l'Admin. de l'Enregistrement)





Appartement 03 - 1^{er} ETAGE

Surface utile: 105,10m²

Terrasse: 6,77m²

1 Parklift

1 cave privative

Prix: 838.637,50€ TTC 3+17%*

(*sous réserve d'acceptation par l'Admin. de l'Enregistrement)



Appartement 04 - 1^{er} ETAGE

Surface utile: 165,55m²

Terrasse: 32,06m²

2 Parklifts

1 cave privative

Prix: 1.387.805,00€ TTC 3+17%*

(*sous réserve d'accpetation par l'Admin. de l'Enregistrement)





PENTHOUSE 05 - 2^{ème} ETAGE

Surface utile: 144,37m²

Terrasse: 162,45m²

2 Parklifts

1 cave privative

Prix: 1.620.125,00€ TTC 3+17%*

(*sous réserve d'acceptation par l'Admin. de l'Enregistrement)



images non contractuelles



CONTACT ET VENTE

Immobilis

10, rue Jean Schortgen L-3323 Bivange

Tél: 36 56 26

info@immobilis.lu

Parthena

57, Mielstrachen L-6942 Niederanven

Tél: 42 79 17 - 25

paul.brajon@parthena.lu