

# DUPLEX

## STEINSEL

RÉF. 7431

# 1 335 234 €

2 chambre(s)

99.91m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

Indice énergétique A



Votre agence immobilière Unicorn Real Estate a le plaisir de vous proposer à la vente ce duplex de 2 chambres de 99.91m<sup>2</sup> situé à Steinsel au sein du nouveau projet Aerdbier, actuellement en construction.

Dès l'entrée, découvrez une grande pièce de vie de 23 m<sup>2</sup> ouverte sur une cuisine entièrement équipée. Vous retrouverez également au rez-de-chaussée, une première suite parentale avec salle de douche privative et dressing. L'étage est dédié à une deuxième suite parentale comprenant une grande chambre ainsi qu'une salle de douche et un dressing, le tout ouvert sur une magnifique terrasse privative, où vous pourrez profiter de moments de détente en plein air.

Chaque habitation procure une qualité et un confort de vie hors pair : chauffage au sol, domotique, qualité des matériaux, finitions nobles.

Un sous-sol commun offre à toutes les résidences offre pas moins de 85 places de parking avec possibilité de les équiper de charges électriques. Chaque appartement dispose également d'une cave ainsi que d'une buanderie commune.

Ce projet englobe 47 appartements répartis sur six résidences de deux ou trois étages comprenant également commerces et restaurant. Discret, il marque sa volonté de s'intégrer le plus harmonieusement possible dans le tissu rural existant. Un sous-sol commun offre à toutes les résidences pas moins de 85 places de parking avec possibilité de les équiper de charges électriques. Chaque appartement dispose également d'une cave ainsi que d'une buanderie commune.

Situé au sein d'un parc dont la conception a été réalisé par un architecte paysagiste, cet espace est exclusivement réservé aux piétons et dispose d'une aire de jeux pour enfants ainsi que des emplacements propices à la détente.

L'emplacement stratégique de la ville de Steinsel est idéal et permet d'allier vie moderne et vie communautaire, au sein d'un écrin de verdure. Elle dispose également d'un centre de quartier animé composé d'une multitude de services et de commerces comme une grande



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

DUPLEX

**STEINSEL**

RÉF. 7431

**1 335 234 €**

2 chambre(s)

99.91m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

Indice énergétique A



épicerie, une boulangerie, des restaurants, des complexes sportifs, un hôtel... Steinsel jouit également d'une très bonne accessibilité vers les grands axes routiers et d'un accès rapide vers la gare de Heisdorf.

Images de synthèse non contractuelles

Prix affiché TTC 3% sous réserve de l'autorisation des administrations compétentes.

Pour plus d'information ou pour effectuer une visite, contactez notre agence immobilière Unicorn au +352 26 54 17 17 ou par e-mail [info@unicorn.lu](mailto:info@unicorn.lu)

<https://www.unicorn.lu/detail-7431-vente-duplex-steinsel>



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

[info@unicorn.lu](mailto:info@unicorn.lu)  
[www.unicorn.lu](http://www.unicorn.lu)