

# A VENDRE

## RODANGE

245 000 €

Référence : DAB-V-RODANGE-025  
Surface : 54.04 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 1  
Disponibilité : A convenir

IMMOBILIER

|||  
CASTEL

### APPARTEMENT

- : 54.04 m<sup>2</sup>
- : 1
- : DAB-V-RODANGE-025
- : 3
- : 3
- : 2015
- 
- 
- 
- : 4.62 m<sup>2</sup>
- : 1

## Résidence 'BROUCKERWEE'

### LA SITUATION :

Située au « Pays des Trois Frontières », à l'extrême sud-ouest du Grand-Duché de Luxembourg le long des frontières belge et française, la commune de Pétange comprend, en dehors de son chef-lieu, les localités de Rodange et de Lamadelaine. Cinquième commune du Luxembourg de par sa population, elle se présente aujourd'hui comme une commune moderne et dynamique. Avec le P.E.D. (Pôle Européen de Développement), elle dispose d'un important carrefour européen et d'un véritable laboratoire de technologies industrielles.

La résidence BROUCKERWEE sera érigée au 5, Chemin de Broucke à Rodange, une rue calme et facilement accessible. La ville est entourée de paysages naturels tout à fait exceptionnels avec la superbe réserve naturelle 'Prënzebiërg'. D'autre part, le Fond-de-Gras, avec son 'Train 1900' et sa 'Minièresbunn', et la piscine 'tout temps' PiKo pour « Piscine Kordall », sont d'autres attraits touristiques qui cadrent l'ensemble d'un 'soft tourisme' dans le Bassin de la Chiers.

### L'IMMEUBLE :

Afin d'assurer une qualité de construction irréprochable, la réalisation du projet sera effectuée uniquement par des corps de métiers jouissants d'une bonne réputation. La construction débutera au 1er trimestre 2015 pour s'achever  $\pm 18$  mois plus tard et répondra aux exigences de la classe de performance énergétique B-B. L'immeuble à 5 niveaux comprendra 7 appartements de 1 à 3 chambres à coucher, d'une surface allant de  $\pm 55$  m<sup>2</sup> à  $\pm 90$  m<sup>2</sup>.

### LES APPARTEMENTS :

Les biens seront livrés 'clés en main'. De nombreuses options et possibilités de personnalisation sont offertes pour chaque logement afin de permettre à chacun de définir l'ambiance, les couleurs ou encore les matériaux qui correspondent à ses envies. L'ensemble de ces paramètres sont définis dans le cahier des charges de la construction, selon le type de logement envisagé. Chaque lot dispose d'au moins une terrasse ou d'un balcon, d'une cave et d'un emplacement de parking intérieur. Trois appartements offrent en outre un jardin privatif allant de  $\pm 55$  m<sup>2</sup> à  $\pm 140$  m<sup>2</sup>.

### L'APPARTEMENT 025 AU 3EME ETAGE :

Appartement de 1 chambre à coucher avec une surface habitable de 54,04 m<sup>2</sup> (sans balcon) se composant comme suit :

au 3ème étage :

hall d'entrée, living avec cuisine donnant accès à la terrasse (4,62 m<sup>2</sup>), 1 chambre à coucher, salle de bains avec WC.

au rez-de-chaussée:

une cave et un emplacement de parking.

### PRIX :

Les prix s'entendent 3% TVAC comprenant une cave et un emplacement intérieur par logement.