

# TRIPLEX

## NIEDERANVEN

RÉF. 8670

3 733 200 €

7 chambre(s)

410m<sup>2</sup> Surface

Indice énergétique A



Niché dans un écrin de verdure à Niederanven, Unicorn Real Estate a le plaisir de vous proposer à la vente ce somptueux triplex moderne de 410 m<sup>2</sup> habitables, offrant des prestations haut de gamme et des espaces extérieurs soignés.

Situé au sein d'une résidence d'architecte de seulement six logements, ce triplex vous offre le confort d'une maison, allié à la praticité d'un appartement.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un vaste hall menant à une superbe pièce de vie de 72 m<sup>2</sup>, baignée de lumière naturelle. Cet espace ouvert réunit un salon-séjour, une salle à manger ainsi qu'une cuisine contemporaine, prolongée par un cellier. Pour une touche de chaleur supplémentaire, une cheminée à feu fermé peut être installée.

L'ensemble s'ouvre sur une magnifique terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée et un accès direct à un splendide jardin privatif et paysagé de 850 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest. Des toilettes invités complètent ce niveau.

En empruntant l'escalier ou votre ascenseur privatif, vous accédez au premier étage, où trois spacieuses chambres, chacune dotée de sa propre salle de bains ou salle de douche privative avec WC, vous attendent.

Au dernier niveau, une seconde pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> baignée de lumière grâce à ses nombreuses baies vitrées s'ouvre sur une terrasse de 36 m<sup>2</sup>, surplombant le jardin.

Ce niveau accueille également une somptueuse suite parentale de 50 m<sup>2</sup>, comprenant une chambre principale, un dressing sur mesure et une superbe salle de bains. Cette suite bénéficie d'un accès direct à une terrasse privée de 20 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des douces soirées en toute intimité.

Pensé pour un cadre de vie raffiné, le projet Ermesinde se distingue par son architecture élégante, le choix de matériaux d'exception et un souci du détail omniprésent. Chaque élément a été soigneusement

<https://www.loft.lu/detail-8670-vente-triplex-niederanven>

**loft**.lu

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

info@loft.lu  
www.loft.lu

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