

2.3

**102,53 m<sup>2</sup>\***

APPARTEMENT 2 CHAMBRES  
ÉTAGE 02

CHAMBRE 1	11,46 m <sup>2</sup>
CHAMBRE 2	11,42 m <sup>2</sup>
SEJOUR - CUISINE	50,49 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	5,50 m <sup>2</sup>
TERRASSE	24,10 m <sup>2</sup>

Facade Est Rue des Sclères

\*Tous les décrets commencent par un préambule sans droit de (non) réponse et en sont sans conséquence. Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces cadastrales qui en sont plus élevées. Les titres ont une valeur probante, des dimensions brutes de construction et ne tiennent pas compte des décrets des différents ministères concernés (plan, permis, etc.). Les rendements et équipements (plancher, isolation, etc.) sont représentés à titre indicatif et en sont donc sans garantie.

\*Tous les décrets commencent par un préambule sans droit de (non) réponse et en sont sans conséquence. Les surfaces sont des surfaces nettes et peuvent différer par rapport aux surfaces cadastrales qui en sont plus élevées. Les titres ont une valeur probante, des dimensions brutes de construction et ne tiennent pas compte des décrets des différents ministères concernés (plan, permis, etc.). Les rendements et équipements (plancher, isolation, etc.) sont représentés à titre indicatif et en sont donc sans garantie.

ECH 1/100'

1m 2m 3m 4m 5m

SOUTH VILLAGE  
HOWALD CITY

CAPELLI  
MARS 2023



## DESCRIPTION DU BIEN

HD33 Real Estate vous propose en collaboration avec CAPELLI SA le projet extraordinaire et unique au Luxembourg SOUTH VILLAGE à Howald. Les éléments clés de ce projet sont la proximité et la mobilité. Conçus avec des logements de Haut-Standing, avec un attrait d'exclusivité. Le concept étant LIVING, SHOPPING, DINNING, WORKING, MOVING. Le quartier d'Howald est en pleine métamorphose et deviendra le nouveau quartier d'affaire mixte résidentiel, se situant entre le quartier de la gare de Luxembourg-ville et le nouveau quartier d'affaire de la cloche d'or/Gasperich. Ce quartier sera relié par le nouveau tracé de Tram partant de l'aéroport Findel, passant par Kirchberg, centre-ville, gare, Howald puis terminus cloche d'or, (à l'avenir le tracé de Tram poursuivra son chemin jusqu'à Esch-sur-Alzette/Belval). Le projet se situe sur l'ancien complexe commercial « Howald Retail Park ». HD33 vous propose ce appartement de deux chambres dans le Lot 1 2.3 de 102,53 au 2° étage, avec une terrasse en...

## CARACTÉRISTIQUES

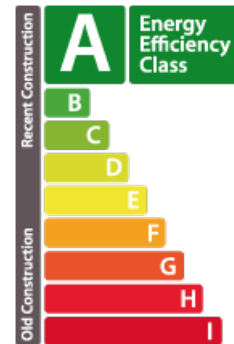
Nombre de pièces : -  
Chambre(s) : 2  
Surface : 102.53m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Huyghe - Dubois Sàrl

📍 53, Boulevard Royal - 2nd Floor 2449  
☎ 284 825 086  
✉ contact@hd33.lu  
🌐 <https://www.hd33.lamano.lu/detail-359>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

