

Rue des Artisans _ CESSANGE

Situé aux portes de Luxembourg-Ville, le quartier de Cessange est devenu une destination de choix, idéale pour les personnes à la recherche de quiétude, tout en restant proche des commodités de la ville..

Les atouts majeurs du quartier sont:

- La proximité immédiate du parc de Cessange
- La nouvelle zone d'activités de la KockelscheuerLe bouillonnant quartier de Gasperich avec le centre d'activités de la Cloche d'Or.
- Les établissements scolaires : 3 écoles dont une maternelle et 2 primaires. Un foyer scolaire et plusieurs crèches accueillent les plus jeunes.
- A proximité, le campus Geesseknäppchen : La Rue des Artisans dispose d'une liaison directe avec le campus Geesseknäppchen et les infrastructures scolaires et artistiques. Les institutions de l'Athénée, le Conservatoire, l'International School of Luxembourg, le Lycée Aline Mayrisch, le Lycée Michel Rodange et le ECG Ecole de Commerce et de Gestion.
- Le réseau des lignes d'autobus de la Ville de Luxembourg.
- Le tram à venir.
- Le réseau autoroutier comprenant les axes A6 (Luxembourg – Arlon), A1 (Luxembourg – Trèves), A3 (Luxembourg – Thionville), et l'A7 (Luxembourg – Ettelbruck).
- Loisirs : le beau parc de Cessange, réaménagé dernièrement, va bientôt être accompagné du futur parc de Gasperich, qui sera le plus grand parc de la Ville de Luxembourg.



LENOZ

MÂÎTRE D'OUVRAGE
CODUR SA
WWW.CODUR.LU
+352 39 59 221

VENTE EXCLUSIVE
LANGLAIS ET LANGLAIS REAL ESTATE
WWW.LANGLAIS.LU
+352 27 21 21



SOUS-SOL
Le garage prévoit un emplacement intérieur et accueille également la partie technique.

BUREAU / HOBBY / GYM

WC / BUANDERIE

GARAGE / TECHNIQUE

HALL D'ENTREE

REZ DE CHAUSSEE
Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée ainsi que la cuisine donnent sur l'avant, tandis que le vaste espace séjour baigné de lumière avec de grandes baies vitrées, donne accès à la terrasse et au jardin sur l'arrière.

Panneaux solaires
Pompe à chaleur
Citerne d'eau de pluie
Triple vitrage
VMC double flux
Chauffage au sol

1er ETAGE
Au 1er niveau, deux grandes chambres, chacune ayant sa salle de douche privée.

CHAMBRE

SDB

LIVING / SAM / CUISINE

SDB

CHAMBRE

2ème ETAGE
Au 2ème niveau, l'étage en retrait offre une surface de $\pm 35 \text{ m}^2$ avec sa suite parentale, un espace dressing et sa salle de bain donnant sur une terrasse de $\pm 5 \text{ m}^2$.

SDB

CHAMBRE PARENTS

Les maisons offrent une architecture moderne et un arrangement des espaces très fonctionnels.
La surface nette est de $\approx 166 \text{ m}^2$ sur des terrains offrant une superficie allant de 136 à 233 m^2 .

