

## FUTURE CONSTRUCTION, Résidence «Gala» à Luxembourg-Cents. Luxembourg-Cents



Prix : 584 723 €



0 m<sup>2</sup>



1



1



1

Emplacement intérieur

Immobilière ROOFTOP partenaire de la CHAMBRE IMMOBILIÈRE du Luxembourg, a le plaisir de vous présenter

- 3 studios
- 5 appartements à 1 chambre
- 2 appartements à 2 chambres
- 2 appartements à 3 chambres

Terrasses

Balcons

Caves privées

Jardins privés

Emplacements intérieurs privés

Carlift

Ascenseur

Classe énergétique: NZEB (Nearly Zero Energy Building)

### Situation

La résidence « GALA » se situe dans le quartier Luxembourg-Cents, à 8, rue des Pommiers. Elle sera implantée sur un terrain de ca. 10,84 ares.

### Environs

Cents se situe dans la partie est de la capitale et s'étend des deux côtés de la rue de Trèves, qui relie la



ville de Luxembourg à Trèves (D) depuis le Moyen-Âge.

À Cents, il y a quelques petits magasins et restaurants ainsi qu'un grand supermarché. Au Kirchberg (10 minutes en voiture) se trouvent entre autres le centre commercial « Auchan », un grand choix de restaurants, le « Luxexpo The Box », le « Centre National Sportif et Culturel d'Coque », la nouvelle bibliothèque nationale, plusieurs musées ainsi que le cinéma « Kinopolis Kirchberg ».

L'hôpital Kirchberg, la clinique Bohler et le Rehazenter se trouvent à proximité immédiate. Clausen n'est qu'à 1 km et est connu pour sa vie nocturne avec une multitude de bars, cafés et restaurants. Le centre de la ville de Luxembourg est également à 10 minutes.

Plusieurs aires de jeux et terrains de sport entourent le quartier Cents. Un club de tennis est également à la disposition des habitants. Depuis le belvédère « Kéibierg », on a une vue sur toute la ville de Luxembourg. Dans le cadre d'un grand projet, un pont d'environ 220 mètres de long pour les piétons et les cyclistes sera construit d'ici 2025. Il établira une liaison directe entre les quartiers de Cents, Neudorf et Weimershof/Kirchberg.

### **Mobilité**

L'arrêt de bus « Cents, Fort Dumoulin » est à seulement 200 m à pied du terrain et est desservi par les lignes de bus 14, 15, CN1, D34 et V01.

La ligne V01 est réservée à l'usage scolaire et dessert le « Sportlycée ». Au même endroit on y trouve également la station Vel'oh « INS ».

Ligne 14: Cessange, Boy Kohlen – Cents, Waassertuerm

Ligne 15: Hollerich, P+R Bouillon – Hamm, Ierzkäulen

Ligne CN1: Hollerich, Bouillon – Clausen – Cents, Waassertuerm

Ligne D34: Luxembourg, Gare Centrale – Cents, Fort Dumoulin

Ligne V01: Luxembourg, Gare Centrale – Cents I.N.S.

La gare de Cents/Hamm est située à 1,8 km du terrain. Elle est desservie par la ligne 30 du réseau ferroviaire des Chemins de fer luxembourgeois (CFL), qui relie Luxembourg-Ville à Wasserbillig et Trèves en Allemagne.

Le centre de Luxembourg-Ville est accessible en seulement 10 minutes. Grâce à la proximité de l'autoroute A1, Esch-Belval est accessible en seulement 25 minutes en voiture. L'aéroport sur Findel se trouve à proximité immédiate du quartier Cents et n'est qu'à 10 minutes.

N'hésitez pas à nous contacter au 691 177 038 ou 691 177 338 pour tous renseignements supplémentaires.

L'immobilière Rooftop sàrl est à votre disposition pour toutes vos recherches, ainsi que pour vos transactions LOCATIONS et VENTES au Luxembourg.



Rooftop SARL  
16 rue Pierre Krier  
L-1880 Luxembourg



[info@rooftop.lu](mailto:info@rooftop.lu)



+352 691 177 038