

## **Maison** 327m² 4 Chambre(s) Luxembourg-Limpertsberg

## 1 150 000€







Nous vous proposons à la vente un terrain de 156 m² situé au Limpertsberg, l'un des quartiers les plus prisés du Luxembourg. La maison existante est à démolir, offrant un fort potentiel pour un nouveau projet résidentiel ou d'investissement. Selon les paramètres urbanistiques, il est possible d'y construire une résidence composée de 5 appartements, d'une superficie moyenne d'environ 52 m² par unité. Le nouveau bâtiment pourrait développer une surface brute totale maximale de 327 m², sur 2,8 niveaux. Les dimensions autorisées sont d'environ 7,5 m jusqu'à la corniche, avec une hauteur de 6 m pour le dernier étage, une profondeur de 9 m et une largeur de 13 m. Ce bien bénéficie d'un emplacement exceptionnel, à proximité immédiate du centre-ville du Luxembourg et à quelques minutes du quartier d'affaires du Kirchberg. L'environnement résidentiel est particulièrement recherché, alliant charme architectural, espaces verts tels que le Parc Tony Neuman et excellentes infrastructures scolaires et c...

## **CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièces : -Nb. de chambre(s) : 4 Surface : 327m<sup>2</sup> Nb. de sdb : 1

Cuisine équipée : Non



**28, rue des Bains L-1212** 

**26 26 40** 

https://www.immoneuf.lu/fr/detail-2234911