



101-136 m²



3



1-2

MAMER / LUXEMBOURG-VILLE

RÉSIDENCE «OPAL»

4 APPARTEMENTS DE LUXE DE 256 M²



ROMABAU

NOUS CONSTRUISONS *des maisons de qualité* POUR DES GÉNÉRATIONS



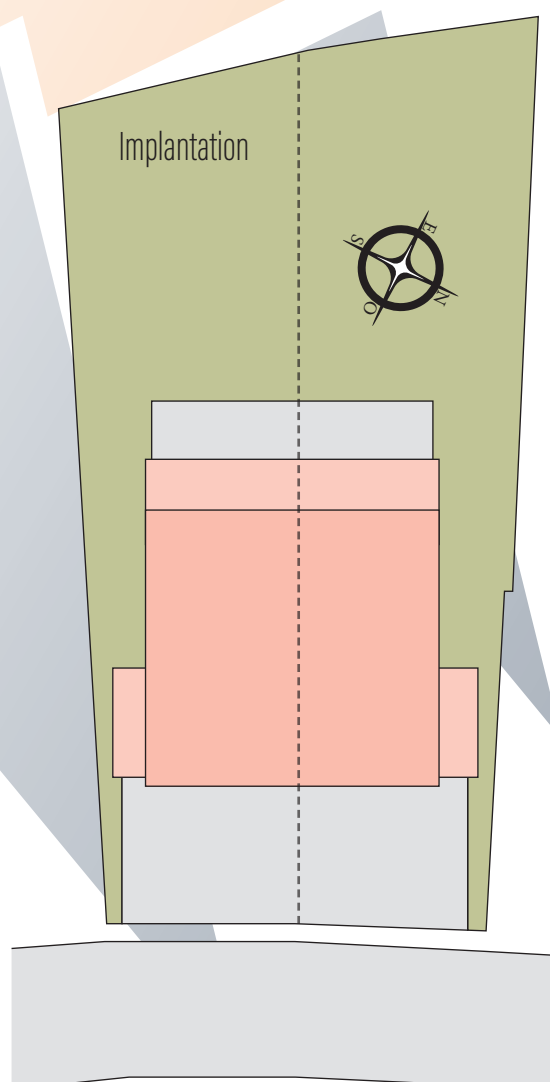
Résidence «OPAL»

La résidence « Opal » en futur état d'achèvement se situe à L-8264 Mamer, 15 et 15A, Roudewee. Elle sera implantée sur deux terrains d'une surface totale de 17,02 ares.

Ce magnifique projet de conception moderne et exclusive se trouve dans une rue calme, proche de toutes les commodités qu'offrent Strassen et Luxembourg-Ville (écoles, commerces, transports, etc.) et garantit une situation géographique idéale (proche de la Belgique, de la France et de Luxembourg-Ville).

Cette nouvelle résidence de très haut standing offrira 4 appartements répartis dans 2 immeubles mitoyens. Les quatre appartements se présentent sous forme de duplex disposant de grandes baies vitrées donnant sur de somptueuses terrasses orientées vers le sud et offrant une vue impressionnante, les espaces de vie intérieurs bénéficieront d'une généreuse luminosité qui invitera à y séjourner.

La résidence est conforme au standard dit « basse énergie » et offre les caractéristiques suivantes :
 Classe d'efficacité énergétique : A
 Classe d'isolation : A





Residenz «Opal»

Residenz „Opal“

Die zukünftig im Bau befindliche Residenz „Opal“ befindet sich in L-8264 Mamer, Roudewee 15 und 15A. Sie wird auf zwei Grundstücken mit einer Gesamtfläche von 17,02 Ar errichtet.

Dieses wunderschöne Projekt mit modernem und exklusivem Design liegt in einer ruhigen Straße, in der Nähe aller Annehmlichkeiten, die Strassen und die Stadt Luxemburg bieten (Schulen, Geschäfte, Verkehrsmittel, usw.) und garantiert eine ideale geografische Lage (nahe Belgien, Frankreich und Luxemburg-Stadt).

Diese neue Residenz von sehr hohem Standard wird 4 Wohnungen in 2 angrenzenden Gebäuden bieten. Die vier Wohnungen sind als Duplex konzipiert mit großen Fensterfronten, die zu prächtigen, nach Süden ausgerichteten Terrassen mit beeindruckendem Ausblick führen, werden die Innenwohnräume von großzügigem Licht durchflutet, das zum Verweilen einlädt.

Die Residenz entspricht dem sogenannten „Niedrigenergie“-Standard und bietet folgende Merkmale:
 Energieeffizienzklasse: A
 Isolationsklasse: A



À 45 minutes de Luxembourg
 À 20 minutes de Ettelbrück
 À 22 minutes de Weiswampach







Rez-de-chaussée

Appartement B

Terrasse	36,40 m ²
Cuisine, Salle à manger & Séjour	70,70 m ²
Arrière-cuisine / Buanderie	10,90 m ²
Vestiaire	8,90 m ²
W.C.	1,80 m ²
Sas	5,00 m ²
Garage	21,80 m ²

Appartement B1

Garage	21,00 m ²
--------	----------------------

Espaces commun

Techniques	11,60 m ²
Hall commun	17,50 m ²

Appartement A

Terrasse	36,40 m ²
Cuisine, Salle à manger & Séjour	70,70 m ²
Arrière-cuisine / Buanderie	10,90 m ²
Vestiaire	8,90 m ²
W.C.	1,80 m ²
Sas	5,00 m ²
Garage	21,80 m ²

Appartement A1

Garage	21,00 m ²
--------	----------------------





Étage 1



Appartement A

Chambre 1	14,50 m ²
Chambre 2	15,10 m ²
Chambre 3	15,30 m ²
Dressing + Sas	10,00 m ²
Salle de bain	12,40 m ²
Salle de douche	7,50 m ²
Hall	6,70 m ²

Appartement B

Chambre 1	14,50 m ²
Chambre 2	15,10 m ²
Chambre 3	15,30 m ²
Dressing + Sas	10,00 m ²
Salle de bain	12,40 m ²
Salle de douche	7,50 m ²
Hall	6,70 m ²

Appartement A1

Salle de bain	9,00 m ²
Rangement	4,20 m ²
Hall	12,40 + 5,50 m ²
Buanderie	5,80 m ²
W.C.	3,20 m ²
Chambre 3	14,20 m ²
Chambre 2	15,40 m ²

Appartement B1

Salle de bain	9,00 m ²
Rangement	4,20 m ²
Hall	12,40 + 5,50 m ²
Buanderie	5,80 m ²
W.C.	3,20 m ²
Chambre 3	14,20 m ²
Chambre 2	15,40 m ²



Étage 2



Appartement A1

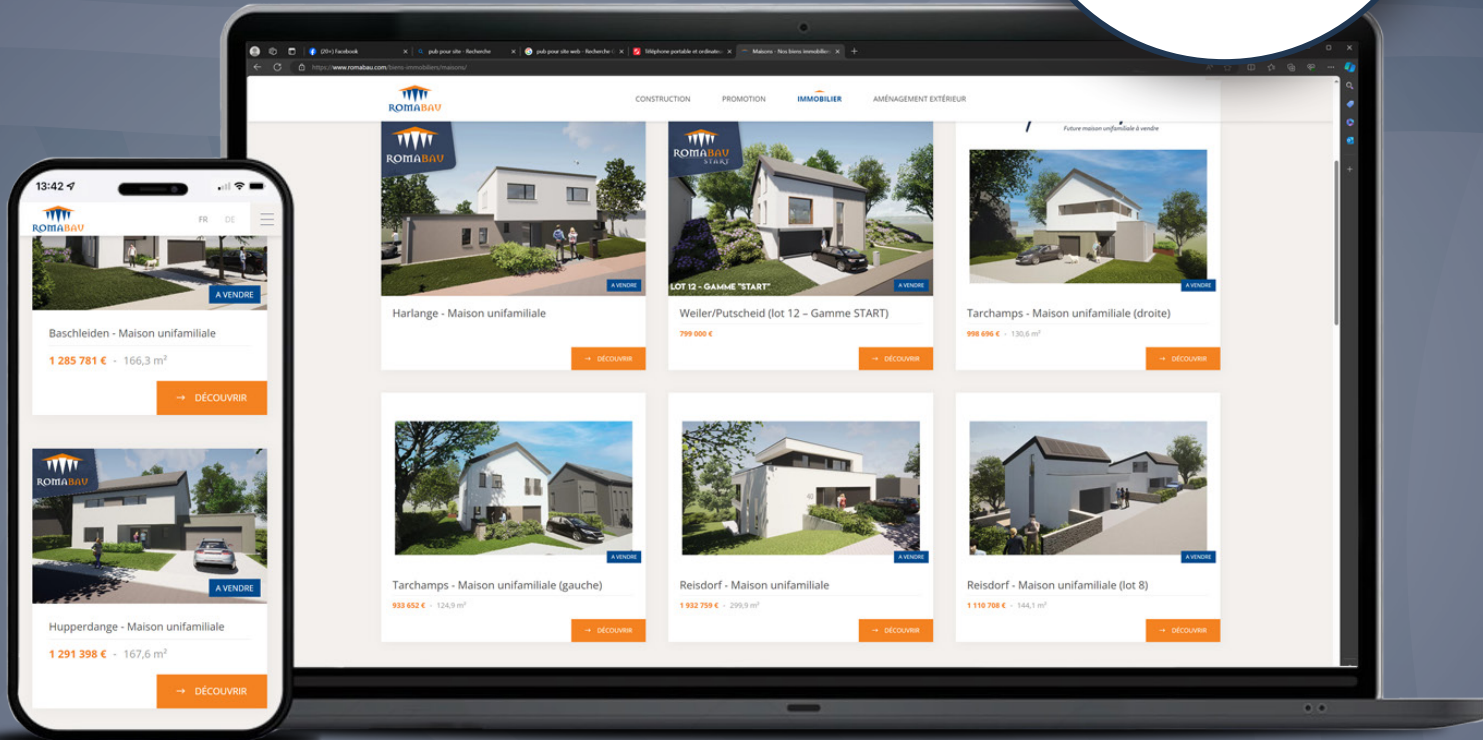
Terrasse	33,90 m ²
Cuisine / Sàm / Séjour	74,90 m ²
Hall	17,60 m ²
W.C.	3,10 m ²
Chambre 1	12,70 m ²
Dressing	8,30 m ²
Salle de bain	9,80 m ²

Appartement B1

Terrasse	33,90 m ²
Cuisine / Sàm / Séjour	74,90 m ²
Hall	17,60 m ²
W.C.	3,10 m ²
Chambre 1	12,70 m ²
Dressing	8,30 m ²
Salle de bain	9,80 m ²

VOUS AVEZ UN RÊVE DE CONSTRUCTION ?

NOUS LE RÉALISONS POUR VOUS ET AVEC VOUS !



DÉCOUVREZ TOUT NOS BIENS EN VENTE SUR NOTRE SITE

WWW.ROMABAU.COM



6, beelerstrooss - L-9991 Weiswampach - Tél.: 26 95 78 17 - Fax: 26 95 78 28 - info@romabau.com