

COMPAGNIE  
IMMOBILIÈRE  
DU  
LUXEMBOURG

RÉSIDENCE.....

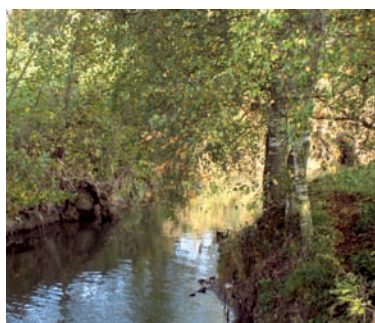
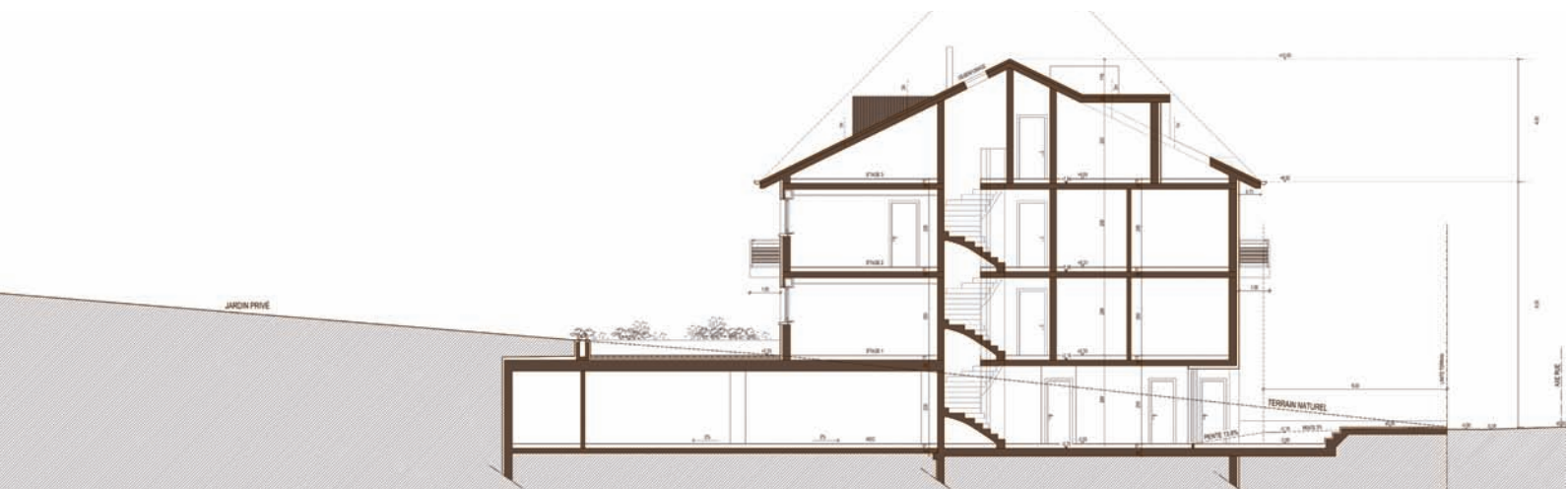
# MOZART

APPARTEMENTS DE STANDING  
ROESER



# A VENDRE

6 APPARTEMENTS DE HAUT STANDING - 9 EMPLACEMENTS DE VOITURE - 3 EMPLACEMENTS EXTÉRIEURS



ROESER

## RÉSIDENCE

# MOZART ROESER

Résidence de haut standing, située Grand-Rue, 5 à Roeser au Grand-duché du Luxembourg.  
Composée de 6 appartements, ceci vous offre une qualité de vie indéniable limitant les désagréments liés aux grandes résidences.

Basée sur un concept de construction d'un niveau de technologie de pointe, La Résidence Mozart sera construite dans les règles de l'art. Cette Résidence sera conçue à l'aide de matériaux de grandes qualités, et aux finitions de luxe.

L'architecture recherchée du bâtiment permet à cette construction, de s'affirmer grâce un design moderne et chaleureux. Les toitures en zinc, les châssis en aluminium, les pierres naturelles donnent à ce projet une allure élancée et contemporaine.

L'arrière du bâtiment offre une vue imprenable sur nos belles campagnes Luxembourgeoises. Seuls les vergers voisins et les champs côtoient les jardins.

Les deux appartements du premier étage sont munis d'un jardin de plus de 125 m<sup>2</sup> chacun et d'une terrasse de 45m<sup>2</sup>, vous apportant un confort de vie extraordinaire.

L'orientation ensoleillée de la Résidence vous permet de profiter au maximum du soleil et de la lumière naturelle. Vous permettant ainsi de vivre dans un havre de paix et de sérénité.

### ROESER

Village de charme, localisé à 7 km du centre ville de Luxembourg.

Le village respire la tranquillité et le calme.

Roeser est entouré de part et d'autre par les campagnes Luxembourgeoises, où chevaux et vaches profitent eux aussi de la tranquillité des lieux.

L'Alzette, ruisseau bien connu du pays, borde le village et nous offre dès notre arrivée à Roeser, un paysage bien merveilleux.

Toute fois, sa proximité à la commune d'Hesperange et de Luxembourg ville, nous permet de profiter des avantages riverains bien connus et non négligeables, nous apportant un confort de vie agréable et utile.

Les commerces proches, les transports en communs réguliers et confortables, la présence d'un bureau de P&T, un accès à Luxembourg ville direct font de Roeser un endroit tout à fait conforme à notre vie d'aujourd'hui.

#### Superficie

Avec une superficie totale de 2.379 ha, elle se classe 2<sup>e</sup> en dimension parmi les 14 communes qui forment le canton d'Esch-sur-Alzette.

#### Localités

La Commune de Roeser est composée de 7 localités : Berchem, Bivange, Crauthem, Kockelscheuer, Livange, Peppange et Roeser.

#### Population Roeser :

- 792 habitants
- 379 ménages

#### Administration communale :

- Maison communale

#### Services sociaux :

- Service de proximité du C.I.G.L.
- Maison des Jeunes «De Keller»

#### Services médicaux :

- Dentiste

#### Autres services :

- Bureau P&T
- Commissariat de Police

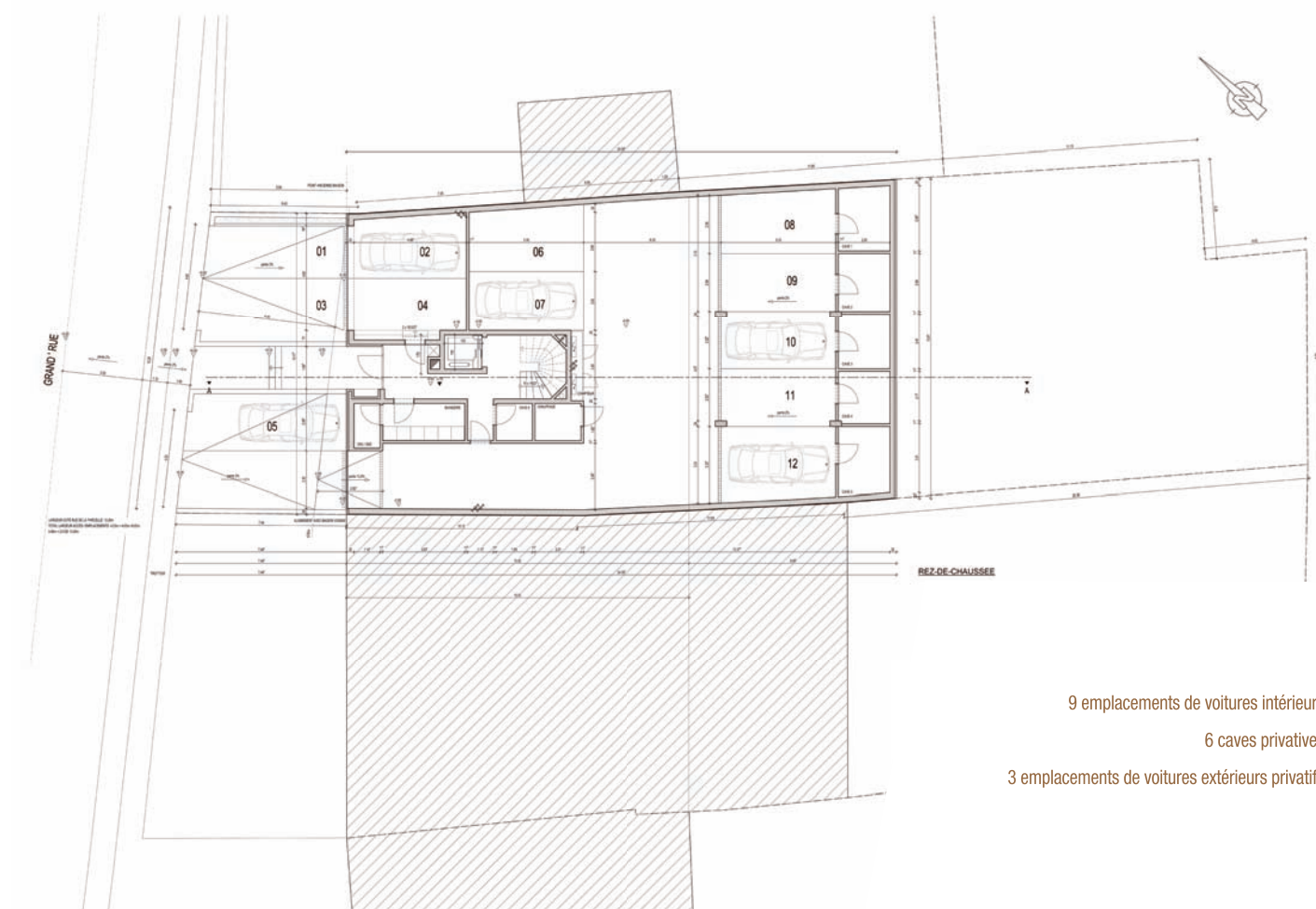
#### Commerces :

- Boucherie
- Boulangerie

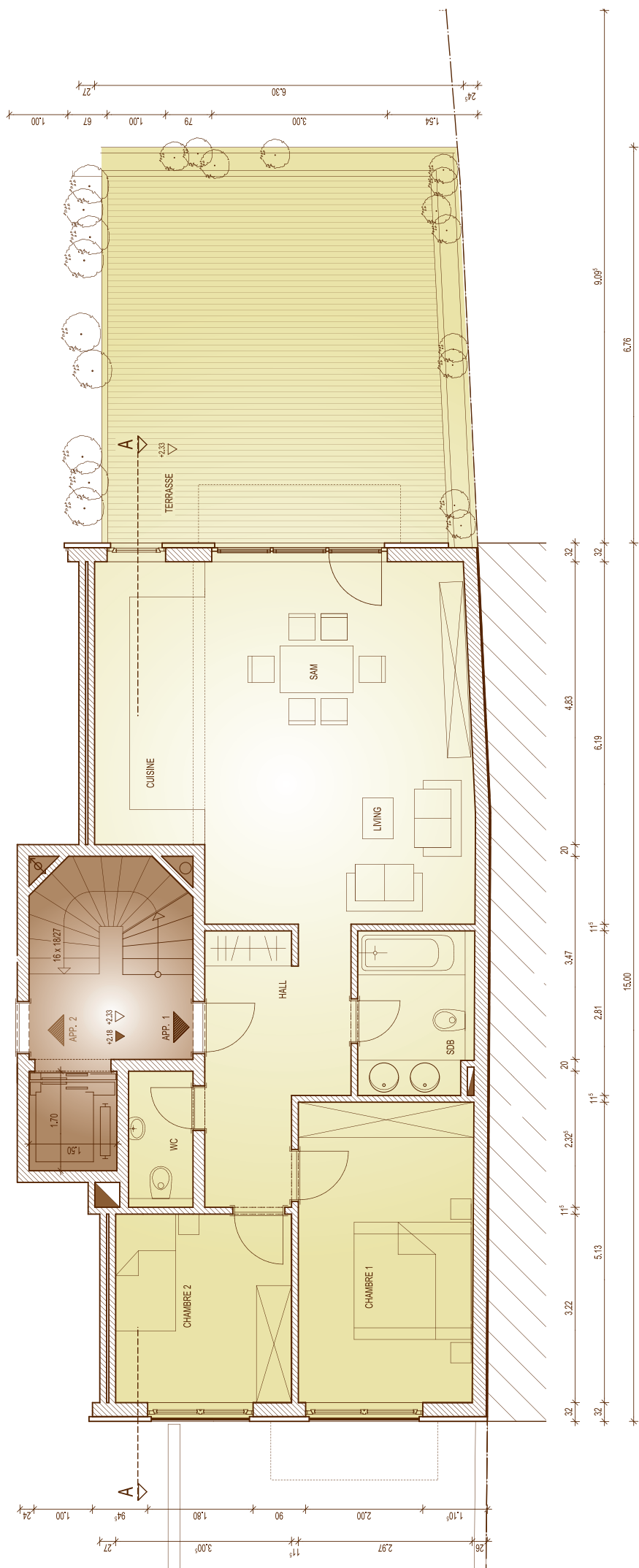




# REZ-DE-CHAUSSEE & EXTERIEUR



9 emplacements de voitures intérieurs  
6 caves privatives  
3 emplacements de voitures extérieurs privés





# APPARTEMENT

Superficie de 88,47 m<sup>2</sup>

Terrasse de 50,71 m<sup>2</sup>

Jardin de 132,03 m<sup>2</sup>

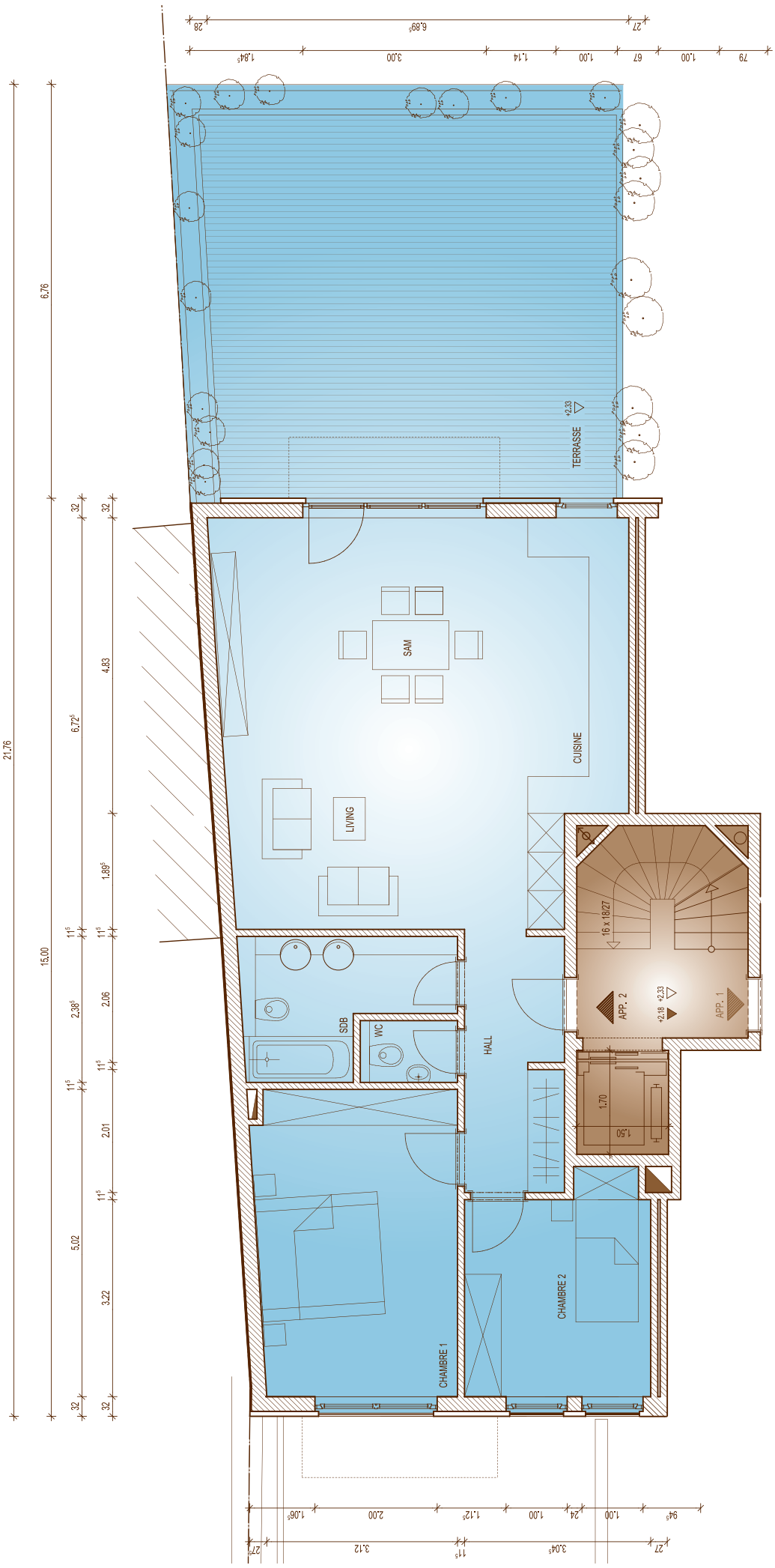
# 1ER ÉTAGE

Appartement de 2 chambres à coucher.

La disposition du terrain vous permet d'être au 1er étage côté rue

mais de vous trouvez au Rez-de-chaussée côté jardin.

Grand salon-salle à manger avec accès direct à la terrasse et au jardin.



# APPARTEMENT

Superficie de 83,66 m<sup>2</sup>

Terrasse de 43,96 m<sup>2</sup>

Jardin de 127,98 m<sup>2</sup>

# 1ER ÉTAGE

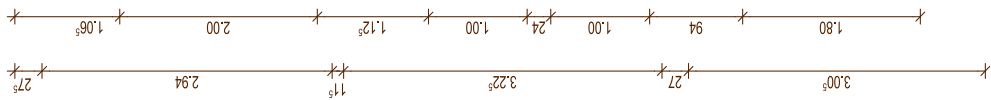
Appartement de 2 chambres à coucher.

La disposition du terrain vous permet d'être au 1er étage côté rue

mais de vous trouvez au Rez-de-chaussée côté jardin.

Grand salon-salle à manger avec accès direct à la terrasse et au jardin.





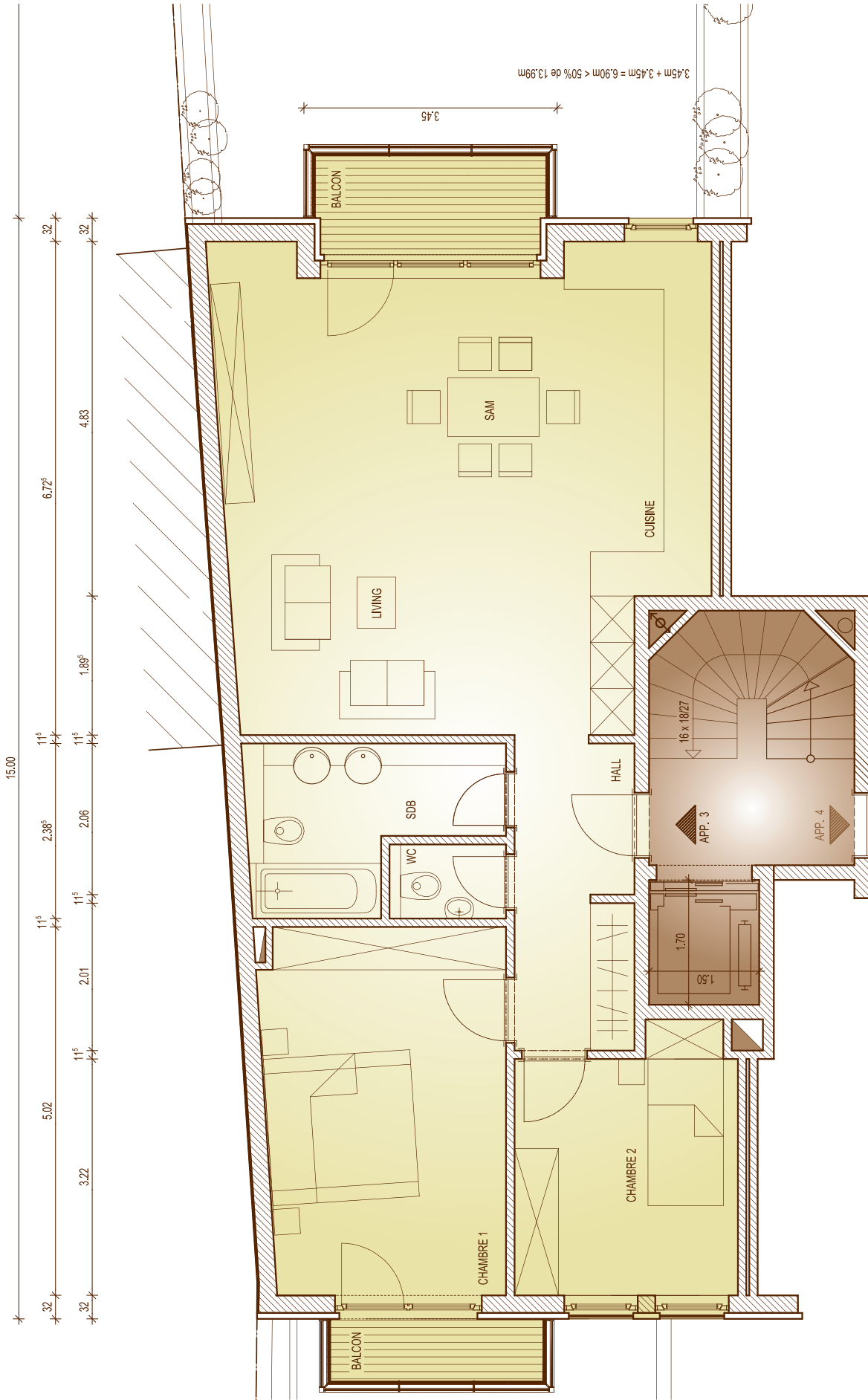
2.85m + 3.20m = 6.05m < 50% de 13.175m

3.20

\*

3.45

3.45m + 3.45m = 6.90m < 50% de 13.99m



# APPARTEMENT

Superficie de 86,93 m<sup>2</sup>

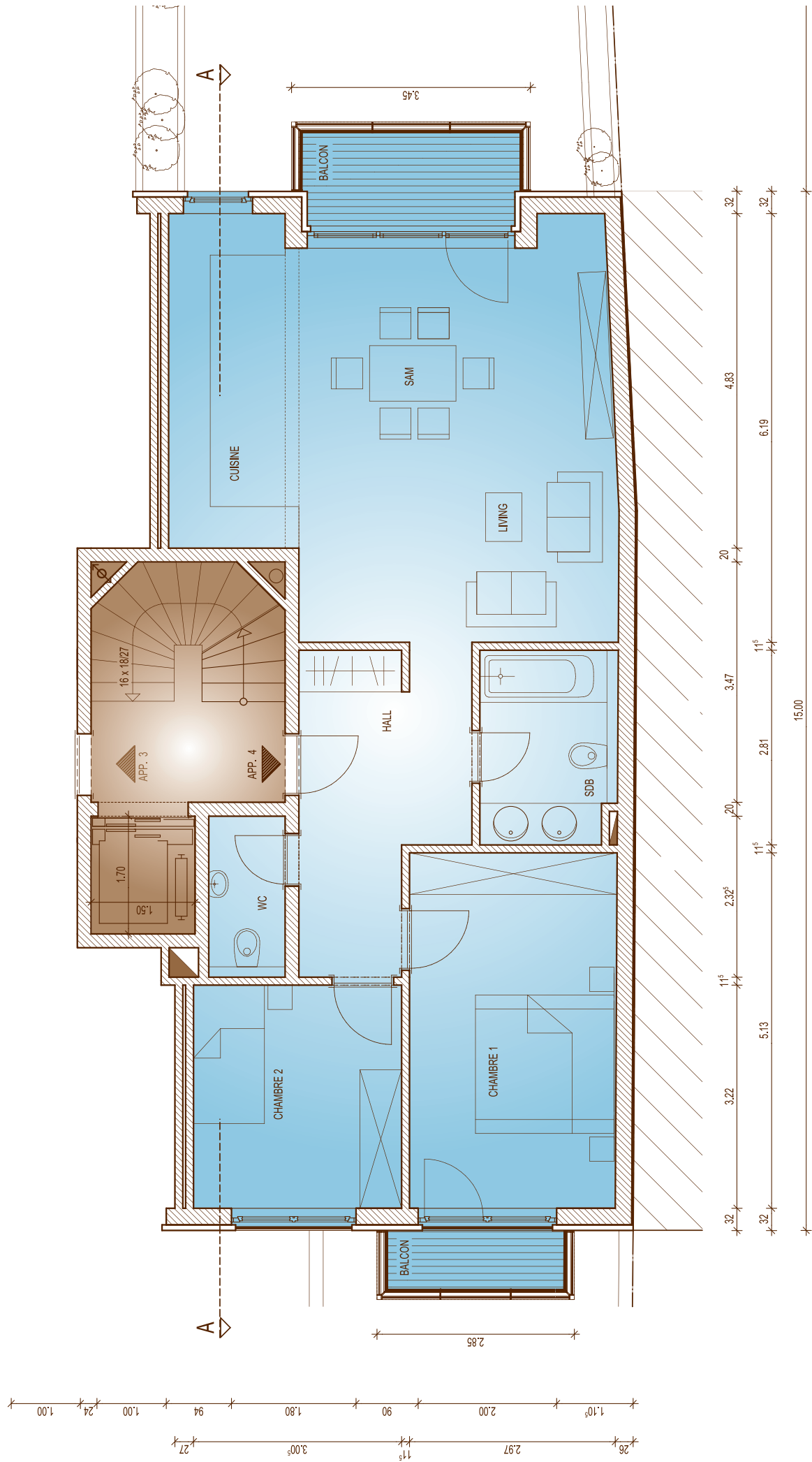
Balcon de 4,42 m<sup>2</sup> côté jardin  
et balcon de 2,70 m<sup>2</sup> côté rue

# 2ÈME ÉTAGE

Appartement de deux chambres à coucher avec un grand salon-salle à manger.

Appartement lumineux avec une vue dégagée sur les campagnes avoisinantes.

Accès avec ascenseur.





# APPARTEMENT

Superficie de 82,05 m<sup>2</sup>

Balcon côté jardin de 4,42 m<sup>2</sup>

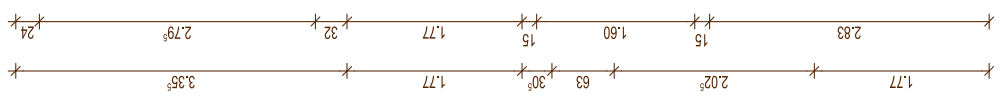
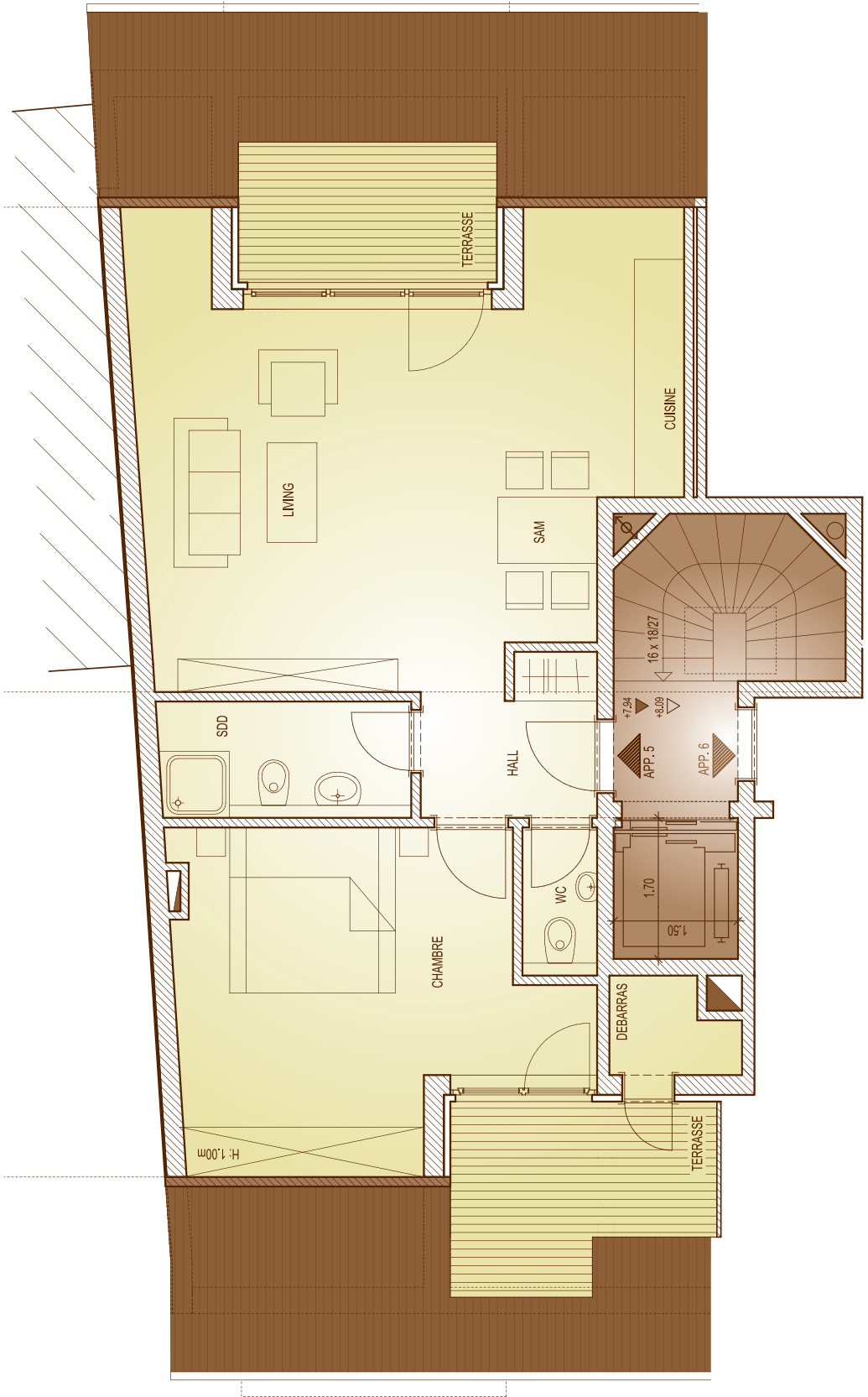
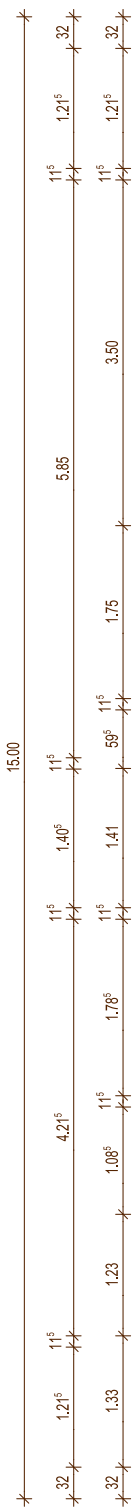
et de 2,39 m<sup>2</sup> côté rue

# 2ÈME ÉTAGE

Appartement de deux chambres à coucher avec un grand salon-salle à manger.

Appartement lumineux avec vue dégagée sur les campagnes avoisinantes.

Accès avec ascenseur.



3.12m + 3.12m = 6.24m < 50% de 13.99m

6.50m < 50% de 13.175m



# APPARTEMENT

Superficie de 70 m<sup>2</sup>

Terrasses de 7,25 m<sup>2</sup> et de 6,99 m<sup>2</sup>

# 3ÈME ÉTAGE

RETRAIT : Appartement de 2 chambres à coucher, grand salon-salle à manger bénéficiant

d'une vue dégagée sur l'horizon et les campagnes Luxembourgeoises.

Terrasse en retrait permettant une tranquillité absolue.

Accès avec ascenseur.





# APPARTEMENT

Superficie de 67,36 m<sup>2</sup>

Terrasses de 7,31 m<sup>2</sup> et de 6,99 m<sup>2</sup>

# 3ÈME ÉTAGE

RETRAIT : Appartement de 2 chambres à coucher, grand salon-salle à manger bénéficiant

d'une vue dégagée sur l'horizon et les campagnes Luxembourgeoises.

Terrasse en retrait permettant une tranquillité absolue.

Accès avec ascenseur.

Pour tout ce qui concerne la vente ou si vous désirez nous poser quelques questions, n'hésitez pas à nous contacter. Nous nous ferons un plaisir de vous rencontrer.

Infos et renseignements

+352 26 11 11 22

+ 352 661 800 888

e-Mail : [real.development@yahoo.com](mailto:real.development@yahoo.com)



**COMPAGNIE  
IMMOBILIÈRE  
DU  
LUXEMBOURG**

TEL. +352 26 11 11 22

FAX. +352 26 11 11 26

[REAL.DEVELOPMENT@YAHOO.COM](mailto:REAL.DEVELOPMENT@YAHOO.COM)

56, RUE NICOLAS MERSCH

L-5861 FENTANGE

NOTRE PARTENAIRE EN CONSTRUCTION:



**COGECO**

TEL: 26 11 11

