

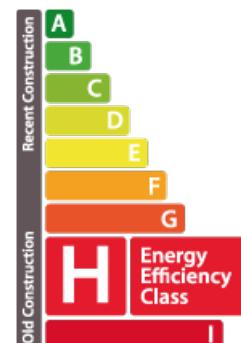


## BESCHREIWUNG VUN DER IMMOBILIE

Appartement à vendre avec garage individuel d'une surface habitable +-71 m<sup>2</sup>, composé de 2 chambres. Il se situe au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 2 niveaux, disposant d'une cave privative ainsi que d'une buanderie commune. L'environnement est calme et résidentiel, à proximité immédiate de toutes les commodités, dans un quartier paisible. L'appartement offre un très bon potentiel, avec de très grandes chambres et des volumes agréables, idéal pour un couple avec 1 enfant ou pour une première acquisition. Distribution Dès l'entrée, un couloir dessert la salle de douche, le salon et la cuisine. Depuis la cuisine, on accède à une première chambre orientée vers l'arrière du bâtiment. La cuisine et la salle de douche donnent également sur l'arrière. Le salon, quant à lui, est situé à l'avant, tout comme la chambre principale, accessible par le salon. La configuration de l'appartement et la séparation des 2 chambres permettent d'utiliser le salon sans gêner les occupants de la chambre située côté cuisine...

## ENERGIEPASS

### Energieklass



### Thermesch Isolatiounsklass



### Klass CO2-Emissiounen



## EEGESCHAFTEN

Unzuel Zëmmer(en) : 6  
Unzuel Kummer(en) : 2  
Fläch : 71m<sup>2</sup>  
Unzuel Buedzëmmer(en) : -  
ekipéiert Kichen : Non

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973  
📞 (+352) 27 62 29 42  
✉️ immo@luximmoconcept.lu  
🌐 <https://www.luximmoconcept.ovh/lu/detail-108647>