



## DESCRIPTION DU BIEN

Duplex à vendre de 2017 d'une surface de +/- 105 m<sup>2</sup> avec 3 chambres à coucher avec jardin privatif. Situé à proximité immédiate de la forêt et en bordure d'une zone protégée Natura 2000, offrant une atmosphère paisible et sereine. Cet endroit est parfait pour se relaxer. Proche de toutes les commodités : écoles, transports en commun, aire de jeux, centre commercial TOPAZ de Mersch et à environ 20 minutes du centre-ville de Luxembourg. L'objet immobilier est composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un 1er étage. Composition : Le rez-de-chaussée : un hall d'entrée, d'un living ouvert sur salle à manger avec un accès direct à la terrasse et au jardin, une cuisine, un débarras, un WC séparé, un garage pour une voiture. Premier étage : hall de nuit, de 3 chambres à coucher, dont une pourrait être transformée en bureau si nécessaire, une salle-de-bain avec double lavabo avec son coin douche et un WC. Extérieur : une terrasse, un jardin de +/- 1,3 are, un emplacement extérieur. Le sous-sol : u...

## CARACTÉRISTIQUES

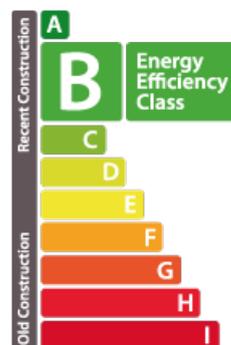
Nombre de pièces : 7  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 105m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973  
☎ (+352) 27 62 29 42  
✉ immo@luximmoconcept.lu  
🌐 <https://www.luximmoconcept.ovh/detail-108489>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2

**B**