



## DESCRIPTION DU BIEN

Duplex à vendre, construit en 2017, offrant env. 105 m<sup>2</sup> habitables, 3 chambres et un jardin privatif. Situé dans une copropriété de deux lots seulement, avec une configuration qui s'apparente davantage à une maison qu'à un appartement, l'ensemble procure une atmosphère intime et indépendante, proche d'une habitation unifamiliale. L'immeuble borde la forêt, à deux pas d'une zone naturelle protégée classée Natura 2000, dans un cadre calme et reposant, idéal pour profiter de la quiétude. À proximité des commodités : écoles, transports en commun, aire de jeux, centre commercial TOPAZ à Mersch, et env. 20 min du centre-ville de Luxembourg. La propriété est organisée sur trois niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée et étage. Agencement Rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour ouvert sur salle à manger avec accès direct à la terrasse et au jardin, cuisine, débarras, wc séparé, garage pour un véhicule. Étage : hall de nuit, trois chambres (dont une pouvant faire office de bureau selon les besoins), sall...

## CARACTÉRISTIQUES

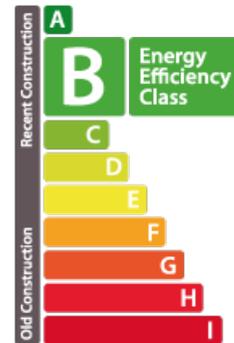
Nombre de pièces : 7  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 105m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ **Lux Immo Concept**

📍 **143B route de Luxembourg L-4973**  
☎ **(+352) 27 62 29 42**  
✉ **immo@luximmoconcept.lu**  
🌐 **<https://www.luximmoconcept.ovh/detail-108567>**

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2

**B**