



## DESCRIPTION DU BIEN

UMA CONCEPT vous propose en exclusivité à la vente ce magnifique appartement-duplex d'une surface habitable de 89 m<sup>2</sup>, avec une terrasse de 33 m<sup>2</sup>, situé au deuxième étage d'une résidence moderne construite en 2014 à Belvaux. L'appartement vous séduira par sa splendide vue dégagée. Le bien est composé par :

- Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée donnant sur la pièce de vie, la salle à manger et la cuisine ouverte d'env. 53 m<sup>2</sup> avec accès à une terrasse d'env. 33 m<sup>2</sup> ayant une vue dégagée sans vis à vis, d'un WC séparé et d'un débarras
- Étage 1 : Un hall de nuit Deux chambres d'env. 14 m<sup>2</sup> chacune Une salle de douche avec WC
- Sous-sol : Une buanderie Deux caves d'env. 20 m<sup>2</sup> chacune

Deux emplacement parking intérieure

Caractéristiques supplémentaires :

- Dalles béton - Triple-vitrage- Charges mensuelles : 300€ (eau, poubelle, électricité partie commune, ascenseur)- Orientation salon, chambre et terrasse : Sud-est - Fibre optique dans l'appartement - Volet électrique

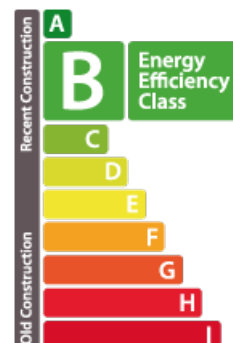
L'appartement est idéalement localisé d...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 3  
Nb. de chambre(s) : 2  
Surface : 89m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



✓ **UMA Concept**

📍 **30 Dernier Sol L-2543**

☎ **49 35 21**

✉ **info@uma.lu**

🌐 **<https://www.uma.lu/detail-263>**