



## DESCRIPTION DU BIEN

UMA CONCEPT vous propose en exclusivité à la vente ce magnifique appartement-duplex d'une surface habitable de 105 m<sup>2</sup>, avec un jardin privatif, situé au première étage d'un immeuble de deux copropriétaires. L'appartement vous séduira par sa luminosité et ses beaux espaces. Le bien est composé par :

- Rez-de-chaussée : Un hall d'entrée donnant sur une cuisine entièrement équipée d'env. 13 m<sup>2</sup> et d'un débarras
- Étage 1 : Un hall de nuit
- Chambres n°1 : d'env. 13 m<sup>2</sup>
- Chambres n°2 : d'env. 14 m<sup>2</sup>
- Un salon/salle à manger d'env. 20 m<sup>2</sup>
- Une salle de bains avec baignoire, douche et WC
- Étage 2 : Grenier entièrement aménagé en chambre n°3 d'env. 14 m<sup>2</sup>
- Sous-sol : Une cave d'env. 18 m<sup>2</sup>
- Une buanderie commune
- Un garage fermé automatique pouvant contenir deux véhicules

Caractéristiques supplémentaires : - Jardin privatif - Dalles béton - Charges mensuelles : 17,50 €/mois (électricité partie commune)

L'appartement est idéalement localisé dans une zone proche de toutes commodités (école, maison relais, l'accès directs ve...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 4  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 105m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ **UMA Concept**

📍 **30 Dernier Sol L-2543**

📞 **49 35 21**

✉ **info@uma.lu**

🌐 **<https://www.uma.lu/detail-273>**