

**Vendu**



### DESCRIPTION

A vendre charmant duplex de 87m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une résidence de 2009. Cet appartement se trouve en parfait état et a été aménagé avec du matériel très haut de gamme (parquet, placards intégrés, fenêtres double vitrage etc.) Il est composé comme suit : Au premier étage: - Hall l'entrée - Débarras - Cuisine équipée donnant sur living de 28m<sup>2</sup> avec un balcon de environs 4,5m<sup>2</sup> - WC séparé Au deuxième étage - 2 chambres à coucher - Une grande salle de bain avec fenêtre, baignoire et WC - Dressing - Un coin bureau Le bien dispose également d'un emplacement voiture extérieur, d'un garage fermé, d'une cave et d'une buanderie commune. Le bien se trouve dans le quartier de Hamm, dans une position stratégique à 600m de la gare de Hamm, 100 m de l'école anglaise St.George et 5 min en bus du centre Ville et de l'aéroport.

### DETAILS DU BIEN

Nombre de chambres : 2  
Surface : **87 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **oui**  
garage(s) : 1

Parking(s) ouvert(s) : 1  
Année de construction : **2009**  
Disponibilité : **Avril 2021**  
Nombre d'étage(s) : 3  
Numéro étageEtage : 2  
Meublé : **Non**

### DIAGNOSTICS ENERGETIQUES





#### Indice énergétique



#### Indice isolation



### THREE IMMO

 Luxembourg,  
 +352 691 89 90 98  
 [claudia@threeimmo.lu](mailto:claudia@threeimmo.lu)  
 <https://www.threeimmo.lu>