

**Sales contract pending**



## DESCRIPTION

Découvrez ce magnifique duplex en rez-de-jardin dans une petite résidence bifamiliale sur 3 étages. Le bien est idéalement situé dans le quartier paisible et recherché de Mamer, à seulement 5 minutes à pied de l'école européenne. Construite en 2017, cette propriété associe le confort moderne à un espace optimisé, offrant une qualité de vie exceptionnelle. Nichée dans une rue résidentielle tranquille, le bien bénéficie d'une situation idéale, à proximité des écoles et des commodités. Son intérieur contemporain et neutre se prête parfaitement à vos touches personnelles. Grâce à son excellente orientation plein sud, le jardin spacieux est inondé de soleil tout au long de la journée. Les grands espaces de vie et de rangement, ainsi que le garage double, ajoutent au confort et à la fonctionnalité de ce duplex comparable à celle d'une maison. Bien que faisant partie d'une copropriété, ce duplex offre une indépendance quasi...

## DETAILS DU BIEN

Bedroom count : 3  
Surface : 132 m<sup>2</sup>  
Terrace : 17 m<sup>2</sup>  
Garden : 200 m<sup>2</sup>  
Underground parking lot (s) : 2

Year of construction : 2017  
Availability : **A convenir**  
Number of floor(s) : 2  
Furnished : **No**

## 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>