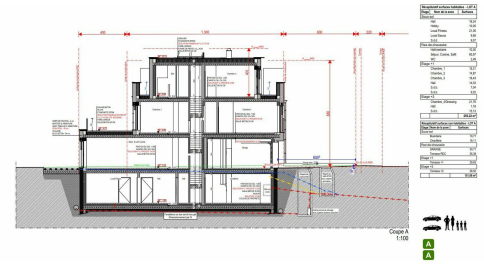


Récapitulatif surfaces habitables - LOT A		
Etage	Nom de la zone	Surfaces
<b>Sous-sol</b>		
	Hall	16,24
	Hobby	10,95
	Local Fitness	27,26
	Local Sauna	9,95
	S.d.b.	9,97
<b>Rez-de-chaussée</b>		
	habitation	13,32
	Séjour Cuisine, Salle	90,97
	WC	2,49
<b>Etage +1</b>		
	Chambre, 1	15,31
	Chambre, 2	14,87
	Chambre, 3	16,43
	Hall	14,63
	S.d.b.	7,94
	S.d.b.	8,92
<b>Etage +2</b>		
	Chambre, 4/Dressing	21,78
	Hall	1,58
	S.d.b.	15,13
		<b>200,22 m<sup>2</sup></b>
<b>Récapitulatif surfaces non habitables - LOT A</b>		
<b>Etage   Nom de la zone   Surfaces</b>		
<b>Etage -01</b>		
	Buanderie	18,71
	Chambre	18,71
<b>Rez-de-chaussée</b>		
	Garage	30,71
	Terrasse DEC	26,33
<b>Etage +1</b>		
	Terrasse +1	20,15
<b>Etage +2</b>		
	Terrasse +2	26,32
		<b>151,68 m<sup>2</sup></b>



## DESCRIPTION

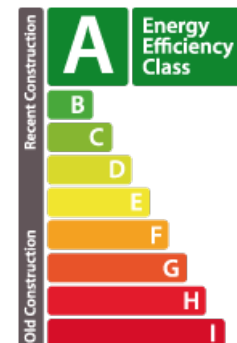
Prix sur demande, nouvelle construction disponible immédiatement. Maison jumelée de ± 240 m<sup>2</sup> surface habitable et de ± 300 m<sup>2</sup> surface au sol à Luxembourg-Kohlenberg sur un terrain de 9,08 ares de surface, proche de toutes commodités. Composition : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, grand séjour et salle à manger ouverts sur cuisine, donnant accès sur grande terrasse de +- 26 m<sup>2</sup> et au jardin, WC séparé, double garage et emplacement extérieur pour 2 voitures. Premier étage : Hall de nuit, 2 chambres à coucher dont 1 donnant accès à la terrasse de +- 30 m<sup>2</sup>, salle de bain avec WC, chambre parentale avec salle de bain avec WC. Deuxième étage : Hall, suite parentale spacieuse avec dressing et salle de bains entourée d'une terrasse de +- 26 m<sup>2</sup>. Sous-sol : Hall, cave, buanderie, local chaufferie, salle de douche, local sauna, local fitness, escalier donnant accès au jardin. La maison dispose d'un système d'alarme, de panneaux solaires thermiques, d'un chauffage au sol, de stores, de menuiseries extéri...

## CHARACTERISTICS

Number of pieces : -  
Nb. chamber (s) : 4  
Area : 240m<sup>2</sup>  
Nb. of bathrooms : 3  
Equipped kitchen : Non

## ENERGY PASS

### Energy class



### Thermal insulation class

**A**

### CO2 emissions Class

**A**

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973  
☎ (+352) 27 62 29 42

✉ immo@luximmoconcept.lu

🌐 <https://www.luximmoconcept.ovh/en/detail-108032>