



## DESCRIPTION DU BIEN

Appartement d'une surface habitable de 120 m<sup>2</sup> avec une surface au sol de 150 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ième</sup> et dernier étage d'une résidence de 2005 avec ascenseur à Itzig. Proche de toutes commodités. Composition : Hall d'entrée, grande cuisine individuelle de +-17 m<sup>2</sup>, double séjour +- de 47 m<sup>2</sup> donnant accès direct à la terrasse +-14 m<sup>2</sup> avec deux niches de rangement (voir photo), 3 chambres à coucher dont une avec salle de douches, une salle de bains avec WC, un WC séparé et débarras. Sous-sol : une buanderie commune, une cave plus un grand emplacement intérieur pouvant servir à une deuxième voiture de taille moyenne. Extérieur : un emplacement de parking. Information : L'appartement sera entièrement repeint au goût du nouveau locataire. Pour tous renseignements supplémentaires ou pour convenir un rendez-vous pour une visite, n'hésitez pas à nous contacter au n° 2762 29 42 ou par e-mail à l'adresse [olivier.touillaux@groupehabigest.lu](mailto:olivier.touillaux@groupehabigest.lu)

## CARACTÉRISTIQUES

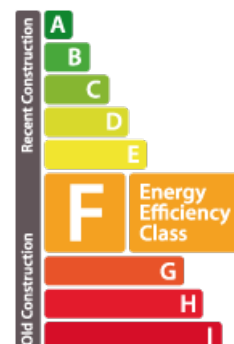
Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 120m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Oui

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973  
☎ (+352) 27 62 29 42  
✉ [immo@luximmoconcept.lu](mailto:immo@luximmoconcept.lu)  
🌐 <https://www.luximmoconcept.ovh/detail-107606>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**E**

### Classe d'émissions de CO<sub>2</sub>

**F**