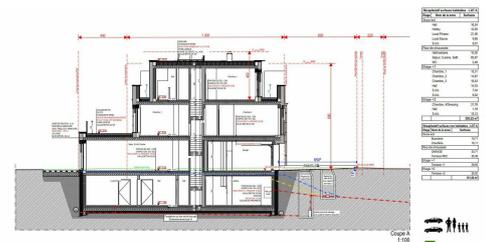


Récapitulatif surfaces habitables - LOT A		
Etage	Nom de la zone	Surface
Escalier		
	Hall	16,24
	Passage	10,06
	Local Fitness	21,36
	Local Sauna	9,96
	S.d.b.	9,92
Rez-de-chaussée		
	Habitation	10,30
	Séjour Cuisine, Salle	80,87
	WC	2,48
Etage +1		
	Chambre_1	13,81
	Chambre_2	14,87
	Chambre_3	16,43
	Hall	14,63
	S.d.b.	7,94
	S.d.b.	10,02
Etage +2		
	Chambre_4/Clothing	21,36
	Hall	1,58
	S.d.b.	10,15
	Total	250,27 m²
Récapitulatif surfaces non habitables - LOT A		
Escalier		
Buanderie		10,71
Chaufferie		18,21
Rez-de-chaussée		
GARAGE		32,71
Terrasse DEC		26,38
Etage +1		
Terrasse +1		20,07
Etage +2		
Terrasse +2		20,07
	Total	107,88 m²



DESCRIPTION DU BIEN

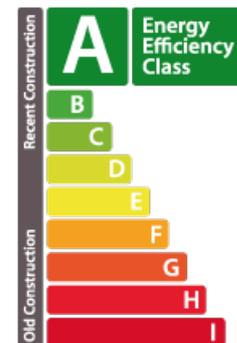
Prix sur demande, nouvelle construction disponible immédiatement. Maison jumelée de ± 240 m² surface habitable et de ± 300 m² surface au sol à Luxembourg-Kohlenberg sur un terrain de 9,08 ares de surface, proche de toutes commodités. Composition : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, grand séjour et salle à manger ouverts sur cuisine, donnant accès sur grande terrasse de +- 26 m² 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 m², 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 m². 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...

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
Nb. de chambre(s) : 4
Surface : 240m²
Nb. de sdb : 3
Cuisine équipée : Non

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique



Classe d'isolation thermique



Classe d'émissions de CO2



✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973

📞 (+352) 27 62 29 42

✉ immo@luximmoconcept.lu

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