

## DESCRIPTION DU BIEN

Magnifique appartement moderne situé au premier étage d'une résidence de 2021 dans un quartier paisible de Sanem, à proximité de toutes commodités : transports publics, centre commercial, écoles, crèches, etc...Composition : hall d'entrée, un séjour +-40 m<sup>2</sup> avec un accès direct à la terrasse de 16,93 m<sup>2</sup> orientée plein sud, une cuisine équipée ouverte, deux chambres à coucher de 21 et 16 m<sup>2</sup>, une salle de douches italienne avec WC, un WC séparé, un débarras. Sous sol : une cave plus deux emplacements intérieurs, une buanderie commune. Option : chauffage pompe à chaleur, triple vitrage, VMC double flux. Pour tous renseignements supplémentaires ou pour convenir un rendez-vous pour une visite, n'hésitez pas à nous contacter au n° 27 62 29 42 ou par e-mail à l'adresse immo@luximmoconcept.lu

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 5  
Nb. de chambre(s) : 2  
Surface : 97.23m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973

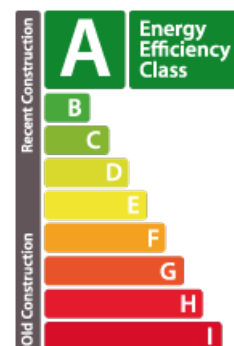
☎ (+352) 27 62 29 42

✉ immo@luximmoconcept.lu

🌐 <https://www.luximmoconcept.ovh/detail-108342>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO2

**B**