Holzem

Duplex en maison bifamiliale avec jardin privatif

CODE DU BIEN: LU221953583

PRIX D'ACHAT: 965.220 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 111 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 90 m^2

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU221953583
Surface habitable	ca. 111 m²
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	965.220 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Projeté
Surface de plancher	ca. 122 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

La propriété

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

La propriété

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

Une première impression

La maison est composée de deux appartements en duplex, avec comme élément de connexion entre les étages pour l'appartement du rez-de-chaussée et celui du 1er étage un escalier central.

Au rez-de-chaussée ce duplex est composé d'un espace ouvert avec séjour, cuisine et salle à manger. Cet espace exposé plein sud est baigné de lumière. Une grande baie vitrée permet d'accéder directement à la terrasse et au jardin privatif.
A cet étage se trouve également deux chambres, 1 salle de bains et un WC séparé.

A l'étage, une chambre, une salle de douche, et la suite parentale.

Une buanderie et un débarras viennent compléter ce bien.

La terrasse s'étend sur une surface de +/- 19m² et offre une atmosphère confortable avec vue sur le jardin privatif de +/- 90m².

Une place de parking intérieure et une cave complètent ce bien.

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

Tout sur l'emplacement

Mamer est située à l'ouest de la Ville de Luxembourg.
La commune est reliée au réseau routier par la route nationale Luxembourg - Arlon. L'A6 Luxembourg-Bruxelles la traverse, son accès se trouvant entre Capellen et Mamer.

Proximité de l'Ecole Européenne Luxembourg II, connue sous le nom d'ESL2.

Holzem est une section de la commune de Mamer. Ce village a pour atout la tranquilité de la campagne, à proximité des axes routiers.

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

Plus d'informations

Toutes les indications dans le présent document sont basées exclusivement sur les informations mises à notre disposition par nos clients. Nous n’assumons aucune garantie quant à la complétude, l’exactitude et l’actualité de ces indications.

Les frais de notaire et les frais d’inscription au registre foncier sont à charge de l’acheteur.

La commission de vente est à charge du vendeur, qui a signé le mandat de vente avec notre agence.

CODE DU BIEN: LU221953583 - L-8279 Holzem

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg

6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg
Tel.: +352 26 47 98
E-Mail: limpertsberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com