

Holzem

Duplex en maison bifamiliale avec jardin privatif

CODE DU BIEN: LU221953586



PRIX D'ACHAT: 945.195 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 119 m²

CODE DU BIEN: LU221953586 - 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: LU221953586 - L-8279 Holzem

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LU221953586
Surface habitable	ca. 118 m ²
Etage	1
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	945.195 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Projeté
Surface de plancher	ca. 134 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: LU221953586 - L-8279 Holzem

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: LU221953586 - L-8279 Holzem

La propriété



CODE DU BIEN: LU221953586 - L-8279 Holzem

La propriété



CODE DU BIEN: LU221953586 - 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.

Le duplex au 1er étage 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 sur la terrasse.

Une bibliothèque, 3 chambres, deux salles de douches et un WC séparé viennent compléter ce bien.

La terrasse s'étend sur une surface de +/- 32m² avec vue sur le jardin. Le jardin privatif de +/- 119m² est accessible par un chemin traversant les parties communes.

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

CODE DU BIEN: LU221953586 - 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 tranquillité de la campagne, à proximité des axes routiers.

CODE DU BIEN: LU221953586 - 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: LU221953586 - 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