



## DESCRIPTION DU BIEN

Contact : +352 621 301 943 GENEST IMMOBILIÈRE vous propose ce grand duplex avec jardin aux 2èmes et 3èmes étages dans une maison bi familiale. Il dispose d'une superficie de 256m<sup>2</sup> total dont 173m<sup>2</sup> habitables. Il se compose comme suit : 1er étage :- Un hall d'entrée (23m<sup>2</sup>) avec dressing- Une pièce de vie ouverte (36m<sup>2</sup>) avec cuisine équipée, salle à manger et salon. - Deux chambres (16m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup>)- Une salle de bain (7m<sup>2</sup>) avec baignoire et vasque- Une buanderie 5m<sup>2</sup>- Un WC séparé- Un balcon (12m<sup>2</sup>) 2ème étage :- Trois chambres (15m<sup>2</sup> au sol)- Un bureau (13m<sup>2</sup> au sol)- Un séjour 40m<sup>2</sup> au sol - Une salle de douche (9m<sup>2</sup> au sol) avec douche, vasque et WC- Un local technique (5m<sup>2</sup>) Extérieur :- Un grand garage privé (29m<sup>2</sup>) - Une place de parking privé- Un grand jardin privatif (6ares) Divers et équipements : - Fenêtres double vitrage en PVC et bois- Volets roulants manuel- Chauffage au fioul + cheminée bois Situé dans un petit village au calme à moins de 30 minutes du Luxembourg, ce duplex conviendra...

## CARACTÉRISTIQUES

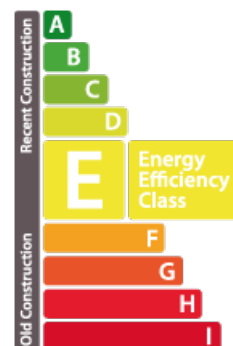
Nombre de pièces : 8  
Nb. de chambre(s) : 6  
Surface : 256m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

✓ Genest immobilière

📍 67, rue de Bettembourg L-5811  
📞 661 800 991  
✉ info@genest.lu  
🌐 <https://www.genest.lu/detail-550>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2

