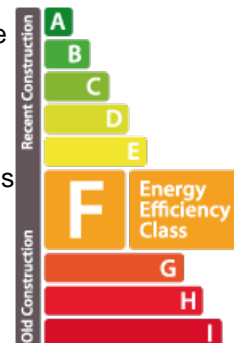


DESCRIPTION DU BIEN

Magnifique duplex très lumineux de 247m² avec une orientation plein sud, et est-ouest, au cœur de Mamer. Ce bien se situe aux 2^{ème} et 3^{ème} étage de la résidence Hollywood qui contient 11 appartements. L'appartement se compose comme suit : 2^{ème} étage : Living + salle à manger de 53m², cuisine équipée fermée de 12m², grand WC séparé, balcon de 3,30m². 3^{ème} étage : Mezzanine de 30m², 4 chambres à coucher de respectivement 21,84m², 16,70m², 17,38m² et 21,84m², dont 2 avec balcon velux-cabrio, 2 grandes salles de bains, 1 salle de douche, sauna, grand grenier. Sous-sol : 2 emplacements intérieurs + cave. Finitions : parquet massif, porte blindée, vidéophone, grandes baies vitrées, plafond de 5m dans le living, escalier en bois, connections téléphone et TV dans toutes les chambres et mezzanine. Situation très calme avec un beau jardin commun aménagée à l'arrière ; proche des commerces (poste, boucher, boulanger, pharmacie, restaurants), des accès autoroutiers (2km) et de l'École Européenne de Mamer (1...

PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

Classe de performance énergétique



CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -
 Nb. de chambre(s) : 4
 Surface : 247m²
 Nb. de sdb : 2
 Cuisine équipée : Oui

Classe d'isolation thermique

F

Classe d'émissions de CO₂

F

✓ **Immobilien Guy Flener**

📍 **2B, Rue de l'École L-8226**

☎ **+352 31 30 66**

✉ **immo@igf.lu**

🌐 **<https://www.igf.lu/detail-1614280>**