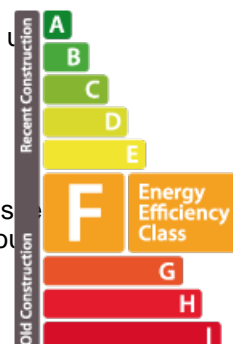


## DESCRIPTION DU BIEN

Venez visiter ce lumineux duplex en plein coeur de Mamer d'une surface totale de 185m<sup>2</sup>! Au niveau de l'entrée, nous avons un très beau séjour avec un feu ouvert de 45m<sup>2</sup>, doté d'une très belle hauteur sous plafond (de 2,55m à 5,25m). Vous y trouverez un accès à une terrasse de 14m<sup>2</sup>. Se trouvent également à ce niveau une cuisine séparée de 11m<sup>2</sup>, une salle à manger de 14m<sup>2</sup>, une buanderie et un WC séparé. À l'étage nous avons 4 belles chambres avec une hauteur sous plafond pouvant aller jusqu'à 4,30m par endroit :- une suite parentale de 19,50m<sup>2</sup> avec salle de bain attenante et petit balcon, - trois chambres de 17m<sup>2</sup>, 14,5m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>. Une salle de douche de 3m<sup>2</sup> se trouve également à cet étage. Un grenier aménagé accessible par des escaliers en bois peut être utilisé selon les besoins. Une cave et deux garages complètent le bien. Si vous désirez une visite ou de plus amples renseignements merci de nous contacter au 313066 ou notre adresse mail immo@igf.lu

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 185m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

### Classe d'émissions de CO<sub>2</sub>



✓ Immobilien Guy Flener

📍 2 Rue de l'École L-8226

☎ +352 31 30 66

✉ immo@igf.lu

🌐 <https://www.igf.lu/detail-1614283>