

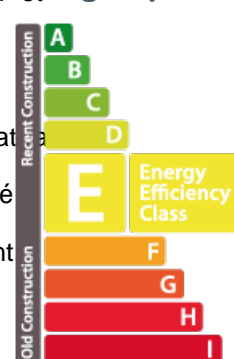


## DESCRIPTION DU BIEN

Appartement à vendre à Strassen! 1. Surface et agencement : - L'appartement propose une surface optimisée de 45 m<sup>2</sup>, bien aménagée avec une cuisine ouverte sur un séjour spacieux (25,80 m<sup>2</sup>), créant un espace de vie convivial et lumineux. - La chambre de 10,75 m<sup>2</sup> offre un espace confortable pour le repos, tandis que la salle de douche de 4,47 m<sup>2</sup> est moderne et bien équipée. 2. Espaces extérieurs : - La terrasse de 8 m<sup>2</sup>, orientée plein sud, est un vrai atout, offrant un accès direct au jardin commun. Cet espace extérieur est idéal pour profiter du soleil ou organiser des moments de détente. - Le jardin commun renforce l'attrait pour ceux cherchant un cadre verdoyant. 3. Praticité et commodités : - L'appartement bénéficie d'un emplacement souterrain privé, garantissant sécurité et facilité pour le stationnement. - La cave de 12,22 m<sup>2</sup> offre un espace de rangement supplémentaire, essentiel pour optimiser l'espace dans l'appartement. - La buanderie commune permet de gérer le linge...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 2  
Nb. de chambre(s) : 1  
Surface : 45m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

### Classe d'émissions de CO2



✓ Immobilien Guy Flener

📍 2B, Rue de l'École L-8226  
☎ +352 31 30 66  
✉ immo@igf.lu  
🌐 <https://www.igf.lu/detail-1614284>