

## DESCRIPTION

Magnifique appartement moderne situé au premier étage d'une résidence de 2021 dans un quartier paisible de Sanem, à proximité de toutes commodités : transports publics, centre commercial, écoles, crèches, etc...Composition : hall d'entrée, un séjour +-40 m<sup>2</sup> avec un accès direct à la terrasse de 16,93 m<sup>2</sup> orientée plein sud, une cuisine équipée ouverte, deux chambres à coucher de 21 et 16 m<sup>2</sup>, une salle de douches italienne avec WC , un WC séparé, un débarras.Sous sol : une cave plus deux emplacement intérieur, une buanderie commune.Option : chauffage pompe à chaleur, triple vitrage, VMC double flux.Pour tous renseignements supplémentaires ou pour convenir un rendez-vous pour une visite, n'hésitez pas à nous contacter au n° 27 62 29 42 ou par e-mail à l'adresse immo@luximmoconcept.lu

## CHARACTERISTICS

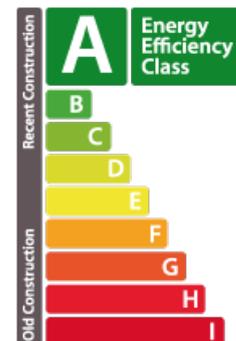
Number of pieces : 5  
Nb. chamber (s) : 2  
Area : 97.23m<sup>2</sup>  
Nb. of bathrooms : -  
Equipped kitchen : Non

✓ Lux Immo Concept

📍 143B route de Luxembourg L-4973  
☎ (+352) 27 62 29 42  
✉ immo@luximmoconcept.lu  
🌐 <https://www.luximmoconcept.lu/en/detail-108342>

## ENERGY PASS

### Energy class



### Thermal insulation class

**A**

### CO2 emissions Class

**B**