

Belair - Duplex 4/5 chambres - 147m2



Luxembourg, Centre



1.590.000 €

MLS ID: 280221031-19



N. total pièces:

7



Etages:

5



Surface habitable:

147



Année de construction:

1990

Bureau - A vendre - Luxembourg

RE/MAX, spécialiste de l'immobilier à Luxembourg-Belair, vous proposent un grand duplex familial de 4/5 chambres à coucher, d'environ 147 m², dans la partie « haute » de Belair.

Profitez de ce bien rare avec de beaux volumes, dans un quartier prisé, bien connecté.

IDÉAL POUR CABINET MEDICAL, D'ARCHITECTES, ETUDE D'AVOCATS, NOTARIALE !!!

Ce duplex inversé (rez-de-chaussée et niveau -1) occupe 3 façades du bâtiment afin de profiter d'une luminosité naturelle tout au long de la journée.

Il se compose de :

- au rez-de-chaussée, étage de jour, un hall et un couloir (13,20m²) dessert sur sa gauche immédiate de grands placards, puis un grand bureau ouvert (+/-14,00m²) pouvant être retransformé en chambre, alors que sur sa droite se trouvent un WC « invités » (+/-1,71m²) et une cuisine séparée, ouverte et équipée (+/-7,36m²), avec fenêtre.

- Le couloir donne au fond de cet étage sur un grand espace de vie (+/-30m²) très lumineux, orienté Nord. Sur la gauche de ce dernier, accès sur un balcon (+/-13m²), orienté Nord-Ouest.

Entre le bureau et l'espace de vie, un escalier interne donne vers le bas à l'étage de nuit.

- Au niveau inférieur, à droite, le hall (+/-4,75m²) donne accès à une première chambre (+/-13,90m²), une seconde chambre (+/-9,52m²) et une salle de bain (+/-4,80m²) avec douche et WC.

- Sur la gauche du niveau inférieur, une seconde salle de bain (+/-5,28m²) avec baignoire et WC, ainsi qu'une troisième (+/-16,59m²) et une quatrième (+/-12,96m²) chambres.

- Toutes les chambres disposent de placards intégrés.

- L'appartement est en très bon état. Seules les salles de bain sont à réactualiser (voire l'une ou l'autre chambre rafraîchir).

- L'appartement dispose de 2 grandes caves privatives (+/-14m² et +/-6,80m²) en sous-sol, ainsi que de 2 emplacements de stationnement souterrains, accessibles par ascenseur (monte-charge pour voitures), donc moins de risques de rayer vos voitures en manoeuvrant dans les sous-sols de l'immeuble.

- Chauffage au gaz, double vitrage.

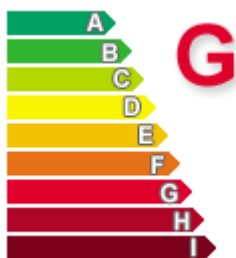
- Beau parquet en bois dans la plupart des pièces.

- Buanderie commune au sous-sol. Possibilité de connecter machine à laver et sèche-linge dans l'appartement.

- Le tram prévu sur la route d'Arlon disposera d'un arrêt proche de l'appartement.

- Disponibilité à partir de fin août 2021. Les honoraires d'agence sont à charge du/des vendeur(s).

Efficiency énergétique



Galerie





Harald Sven SONTAG

RE/MAX - Forum

M +352 621 300 716

E harald-sven.sontag@remax.lu

T +352 621 300 716

RE/MAX - Forum

154, avenue du X Septembre

L-2550 Luxembourg