



Capellen, Ouest





965.000 €


MLS ID: 280291001-8


 **Chambres:** **2**

 **Salles de bain:** **2**

 **N. de WC séparés:** **2**

 **Etages:** **2**

 **Surface habitable:** **121**

 **Année de construction:** **2008**

Duplex - A vendre - Capellen

RE/MAX spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, vous propose à la vente ce duplex d'excellence situé à Capellen.

Duplex à vendre d'une surface de 121m² situé au 1er et 2eme étage d'une maison bi-familiale.

Le bien se situe dans un quartier calme, résidentiel et familial à 3 minutes à pied de la gare de Capellen (Ligne CFL 50 à seulement 2 arrêts de l'Ecole Européenne et 15 minutes de Luxembourg Gare Centrale) + accès Bus + pédibus (crèches et écoles à proximité) + A6 sortie Capellen.

Il se compose comme suit : hall de nuit qui dessert 2 chambres (dont une suite parentale). Une salle de bain et une salle de douche.

La pièce de vie d'une surface de ±33m² se compose d'une cuisine ouverte (Kichechef) et d'un espace salon/salle à manger avec parquet massif, exposé plein sud.

Le Duplex est complété à l'étage par un salon TV et pièce de télétravail avec parquet massif, qui peut facilement être aménagé en chambre parentale, avec accès direct sur une grande terrasse de 60m² exposée plein sud.

Les atouts de ce duplex sont sa localisation (commune de Mamer), sa vue dégagée sur une zone verte non-constructible, et sa luminosité (exposition plein sud).

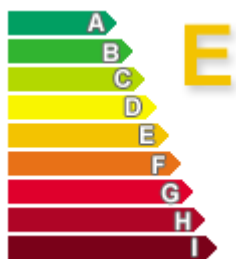
Le bien se complète d'une cave/buanderie et d'un garage + 2 emplacements extérieurs.
Chauffage au gaz / pas de syndicat de copropriété (charges faibles) / pas d'ascenseur.

Disponible Juin-Juillet

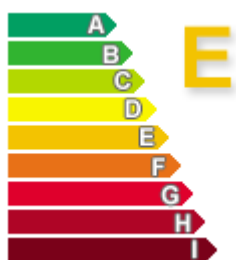
Caractéristiques

- ✓ Contemporain
- ✓ Autoroute à proximité
- ✓ Ecoles à proximité
- ✓ Parc à proximité
- ✓ Vue dégagée
- ✓ Terrasse
- ✓ Nouvel immeuble
- ✓ Bus à proximité
- ✓ Forêt à proximité
- ✓ Superbe vue
- ✓ Belles vues extérieures
- ✓ Transports publics à proximité
- ✓ Autoroute à proximité
- ✓ Commerces à proximité
- ✓ Gare à proximité
- ✓ Transports publics à proximité
- ✓ Garage

Efficiency énergétique



Performance thermique



Galerie





Myriam BERSANELLI

RE/MAX - Design

M +352 661 167 402

E myriam.bersanelli@remax.lu

T 26108943

RE/MAX - Design

2 Rue de Kleinbettingen

L-8436 Luxembourg