

# Belair - Duplex 4/5 chambres - 147m2









Luxembourg, Centre



**1.590.000 €**

MLS ID: 280221031-18

	Chambres:	<b>5</b>
	Salles de bain:	<b>2</b>
	N. de WC séparés:	<b>1</b>

	Etages:	<b>5</b>
	Surface habitable:	<b>147</b>
	Année de construction:	<b>1990</b>

# Appartement - 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 m<sup>2</sup>, dans la partie « haute » de Belair.

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

IDÉAL POUR FAMILLES !!!

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 (13,20m<sup>2</sup>) dessert sur sa gauche immédiate de grands placards, puis un grand bureau ouvert (+/-14,00m<sup>2</sup>) pouvant être retransformé en chambre, alors que sur sa droite se trouvent un WC « invités » (+/-1,71m<sup>2</sup>) et une cuisine séparée, ouverte et équipée (+/-7,36m<sup>2</sup>), avec fenêtre.

- Le couloir donne au fond de cet étage sur un grand espace de vie (+/-30m<sup>2</sup>) très lumineux, orienté Nord. Sur la gauche de ce dernier, accès sur un balcon (+/-13m<sup>2</sup>), 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 (+/-4,75m<sup>2</sup>) donne accès à une première chambre (+/-13,90m<sup>2</sup>), une seconde chambre (+/-9,52m<sup>2</sup>) et une salle de bain (+/-4,80m<sup>2</sup>) avec douche et WC.

- Sur la gauche du niveau inférieur, une seconde salle de bain (+/-5,28m<sup>2</sup>) avec baignoire et WC, ainsi qu'une troisième (+/-16,59m<sup>2</sup>) et une quatrième (+/-12,96m<sup>2</sup>) 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 (+/-14m<sup>2</sup> et +/-6,80m<sup>2</sup>) 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.

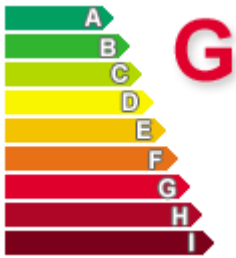
- Le tram prévu sur la route d'Arlon disposera d'un arrêt proche de l'appartement.

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

# Caractéristiques

- ✓ Autoroute à proximité
- ✓ Bus à proximité
- ✓ Commerces à proximité
- ✓ Hôpital à proximité
- ✓ Transports publics à proximité

# Effizienz énergétique



# Galerie







**Harald Sven SONTAG**

RE/MAX - Forum

M +352 621 300 716

E [harald-sven.sontag@remax.lu](mailto:harald-sven.sontag@remax.lu)

T +352 621 300 716

**RE/MAX - Forum**

154, avenue du X Septembre

L-2550 Luxembourg