



### DESCRIPTION

**D U P L E X** élégant avec terrasses à Capellen Confort moderne – Proximité immédiate de la Ville de Luxembourg Situé aux troisième et quatrième étages d'une résidence soignée de 9 unités, ce superbe duplex d'environ 120 m<sup>2</sup> séduit par sa distribution fonctionnelle, ses volumes équilibrés et son emplacement stratégique à Capellen, offrant un accès rapide à la Ville de Luxembourg ainsi qu'à des transports publics particulièrement attractifs. Composition du bien Troisième étage Hall d'entrée Spacieux salon et salle à manger de ± 37 m<sup>2</sup> Cuisine séparée et entièrement équipée de ± 10 m<sup>2</sup> Hall de nuit Débarras WC séparé Chambre à coucher ou bureau de ± 11,70 m<sup>2</sup> Salle de bain de ± 5,50 m<sup>2</sup> Quatrième étage Hall de nuit Chambre de ± 8 m<sup>2</sup> Grande chambre de ± 18,70 m<sup>2</sup> Salle de bain de ± 7,30 m<sup>2</sup> Atouts supplémentaires Deux belles terrasses, idéales pour profiter des beaux jours Garage privatif Emplacement extérieur Résidence calme et bien entretenue? Un bien coup de...

### DETAILS DU BIEN

Nombre de chambre(s) : **3**  
Surface : **120.00 m<sup>2</sup>**  
Terrain : -  
Balcon : **oui**  
Terrasse : **oui**  
Jardin : -  
Garage(s) : **1**  
Parking(s) souterrain(s) : -

Parking(s) : **2**  
Parking collectif : -  
Année de construction : -  
Disponibilité : -  
Nombre d'étage : **2**  
Étage : -  
Rénové : **non**  
Meublé : **non**

### DIAGNOSTICS ENERGETIQUES

#### Indice énergétique



#### Indice isolation

