



## DESCRIPTION

LUX-BELAIR – MAISON DE VILLE – EMBLACEMENT PREMIUM & GARAGE Au cœur de l'un des quartiers les plus prestigieux de Luxembourg-ville, cette élégante maison de ville conjugue raffinement, volumes généreux et emplacement d'exception. Développant une surface totale d'environ 200 m<sup>2</sup> dont ±150 m<sup>2</sup> habitables, la propriété séduit par son séjour traversant baigné de lumière et ses espaces parfaitement distribués, véritable privilège en milieu urbain. Dès l'entrée, le bien se distingue par une organisation fluide et des volumes bien exploités, notamment un séjour traversant de plus de 12 mètres de profondeur, apportant une véritable sensation d'espace et une belle luminosité naturelle. Le tout avec un accès direct vers une terrasse aménagée, un élément rare et très recherché dans ce secteur. La maison propose : Rez-de-chaussée : Un Hall d'entrée, un WC séparé, un Séjour, une Salle à manger et une Cuisine séparée 1er étage : Un Hall de nuit, deux chambres...

## DETAILS DU BIEN

Nombre de chambre(s) : **4**  
Surface : **150.00 m<sup>2</sup>**  
Terrain : -  
Balcon : -  
Terrasse : **oui**  
Jardin : **oui**  
Garage(s) : **1**  
Parking(s) souterrain(s) : -

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

## DIAGNOSTICS ENERGETIQUES

### Indice énergétique



### Indice isolation

