



## DESCRIPTION DU BIEN

34b, rue de Hesperange À vendre Duplex spacieux de 145 m<sup>2</sup> Situé aux 2 et 3 étage d'une résidence construite en 2001/2002 (sans ascenseur), Ce charmant duplex combine des volumes généreux, fonctionnalité et nombreux espaces complémentaires. Il se compose de : Hall d'entrée avec escalier menant à l'étage supérieur Un espace de vie lumineux et confortable avec cuisine ouverte sur le séjour, donnant accès à un balcon d'environ 11 m<sup>2</sup> Une chambre à coucher 14m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse de 12 m<sup>2</sup> L'étage supérieur est revêtu d'un parquet massif, apportant une ambiance conviviale : Deux chambres à coucher 19m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>, dont une avec dressing 9m<sup>2</sup> Une salle de bains Côté équipements, l'appartement dispose : D'un système d'alarme D'un raccordement pour machine à laver dans la salle de bains De deux débarras pratiques D'un grenier isolé d'environ 52 m<sup>2</sup> offrant un potentiel de rangement considérable En complément, vous bénéficierez : D'un garage fermé pour deux voitures avec porte motorisée D'une cave privative d'en...

## CARACTÉRISTIQUES

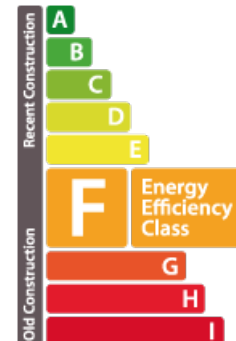
Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 145m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 2  
Cuisine équipée : Non

✓ **iCasa Sàrl**

📍 **17B rue du chemin de Fer L-8057**  
📞 **26 19 00 86**  
✉ **info@icasa.lu**  
🌐 **https://www.icasa.lu/detail-5270725**

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**F**

### Classe d'émissions de CO<sub>2</sub>

**F**