

## DESCRIPTION

Magnifique duplex très lumineux de 247m<sup>2</sup> avec une orientation plein sud, et est-ouest, au cœur de Mamer. Ce bien se situe aux 2ème et 3ème étage de la résidence Hollywood qui contient 11 appartements. L'appartement se compose comme suit : 2ème étage : Living + salle à manger de 53m<sup>2</sup>, cuisine équipée fermée de 12m<sup>2</sup>, grand WC séparé, balcon de 3,30m<sup>2</sup>; 3ème étage : Mezzanine de 30m<sup>2</sup>, 4 chambres à coucher de respectivement 21,84m<sup>2</sup>, 16,70m<sup>2</sup>, 17,38m<sup>2</sup> et 21,84m<sup>2</sup>, dont 2 avec balcon velux-cabrio, 2 grandes salles de bains, 1 salle de douche, sauna, grand grenier. Sous-sol : 2 emplacements intérieurs + cave. Finitions : parquet massif, porte blindée, vidéophone, grandes baies vitrées, plafond de 5m dans le living, escalier en bois, connections téléphone et TV dans toutes les chambres et mezzanine. Situation très calme avec un beau jardin commun aménagée à l'arrière ; proche des commerces (poste, boucher, boulanger, pharmacie, restaurants), des accès autoroutiers (2km) et de l'Ecole Européenne de Mamer (1...).

## CHARACTERISTICS

Number of pieces : -

Nb. chamber (s) : 4

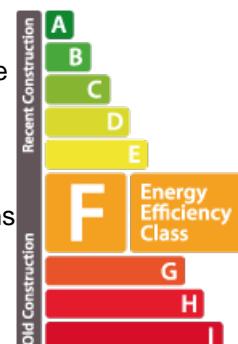
Area : 247m<sup>2</sup>

Nb. of bathrooms : 2

Equipped kitchen : Oui

## ENERGY PASS

### Energy class



### Thermal insulation class



### CO2 emissions Class



### Immobilien Guy Flener

- 📍 2B, Rue de l'École L-8226
- 📞 +352 31 30 66
- ✉️ immo@igf.lu
- 🌐 <https://www.igf.lu/en/detail-1614280>