

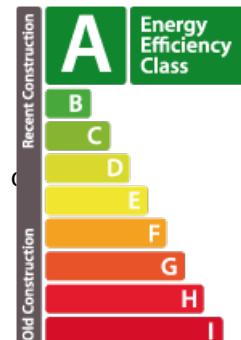


## DESCRIPTION DU BIEN

Immo Guy Flener vous présente, au sein de la Résidence Manchester à Steinfort, ce magnifique appartement situé au premier étage, offrant une surface utile de 71,49 m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'une belle terrasse privative de 16,81 m<sup>2</sup>, idéalement orientée plein sud, parfaite pour profiter d'un ensoleillement optimal et d'un espace extérieur confortable. Une surface de verdure supplémentaire est aménagée sur la terrasse s'élève à 3 m<sup>2</sup>. Les surfaces des terrasses sont indiquées à titre informatif et ne sont pas comprises dans la surface habitable des appartements. La surface totale vendable pondérée s'élève à 81,395m<sup>2</sup>. Les caves privatives sont incluses dans le prix de vente. À titre d'exemple, l'appartement dispose d'une cave d'une surface de 5,43 m<sup>2</sup>, offrant un espace de rangement pratique et fonctionnel. L'aménagement raffiné comprend une chambre à coucher, une salle de bain moderne ainsi qu'un WC séparé, assurant un cadre de vie harmonieux. Le prix de vente total s'élève à 734.610,50 €, TVA à 3 %...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 1  
Surface : 81.39m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

### ✓ Immobilien Guy Flener

2B, Rue de l'École L-8226  
 +352 31 30 66  
 immo@igf.lu  
<https://www.igf.lu/detail-1614304>