



485.000€

## JOLI DUPLEX TRÈS LUMINEUX AVEC BALCONS À KAYL

<https://idemmo.lu>

Joli duplex d'une chambre en parfait état. Spécialiste de l'immobilier à Foetz, l'agence Idemmo de Foetz vous présente, EN EXCLUSIVITÉ, ce très bel appartement d'une chambre, situé au 2ième et 3ième étage d'une résidence calme à Kayl, avec ascenseur. Cet appartement vous offre un cadre de vie agréable et lumineux, à la fois moderne et fonctionnel. Le bien se compose comme suit : Un hall d'entrée bien agencé, offrant un espace de rangement pratique. Une chambre spacieuse, lumineuse avec balcon. Une pièce à vivre spacieuse et lumineuse, avec un accès direct à un deuxième balcon exposé plein sud, sans vis-à-vis, parfait pour profiter du soleil. Une cuisine entièrement équipée et fonctionnelle, idéale pour préparer vos repas en toute simplicité. Une salle de douche avec WC, un WC séparé L'appartement dispose également de nombreux atouts complémentaires : un emplacement intérieur pour stationner votre véhicule et une cave spacieuse pour optimiser vos rangements. Les atouts principaux de ce bien : Proximité des commodités, proche du parc municipal, arrêt de bus devant l'immeuble Balcons exposé plein sud, parfait pour profiter de l'extérieur. Cuisine équipée, moderne et fonctionnelle. Construction de 2009, apportant confort et design moderne. Informations complémentaires : Charges de copropriété : 282 euros / mois Le + selon l'agent immobilier : "Ce bien combine calme, luminosité, et praticité, tout en étant à proximité de toutes les commodités. Local vélos à disposition des habitants.[...]

- 1 chambre
- Appartement
- À vendre
- Disponible
- 55.45 m<sup>2</sup>



**Jos Wecker**

Agence de FOETZ

+352265376



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 55.45 m<sup>2</sup>

**Type:** Appartement

**Chambre:** 1 chambre

**Superficie:** 55.45 m<sup>2</sup>

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Ascenseur, Cave, Videophone, Volets roulants électriques

**Caractéristiques:** Balcon, Double Vitrage

---

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

---

## Energie

**Dpe Energie Lettre:** E

**Peb Energie Lettre:** D

---

## Exterieur

**Balcon:** Oui

---

## Confort

**Ascenseur:** Oui

---

## Info

**Reference:** 85750543

---

## Pieces

**Cave:** Oui

**Salle De Douche:** Oui



---

# Securite

**Videophone:** Oui

---

## Détails

**CPE:** E

