



745.000€

## MAGNIFIQUE OBJET RARE ! À DUDELANGE

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier sur la ville de Dudelange, l'agence idemmo a le plaisir de vous proposer en exclusivité, ce duplex dans une maison bi-familiale, située dans une petite ruelle très calme et sans issue, sur les hauteurs de Dudelange. Cet objet rare se présente comme suit : Le sasse d'entrée commun au rez-de-chaussée donnant sur la porte d'entrée individuelle. S'ensuit le hall de nuits qui dessert deux chambres à coucher possédant de belles dimensions, avec du parquet au sol, ainsi que la salle de bain avec sa baignoire, le WC et le double vasque. Au rez-de-jardin, vous serez éblouis par la magnifique pièce de vie lumineuse d'une surface de 35m<sup>2</sup> avec un accès directe, via la grande baie vitrée, à la belle terrasse de 18,50m<sup>2</sup> équipée d'une marquise électrique et d'un point d'eau, ainsi que son sublime jardin de 140m<sup>2</sup> avec un étang, le tout orienté plein sud. Vous trouverez une cuisine équipée séparée, un WC séparé, un espace buanderie avec une douche italienne flambant neuve et un local technique (chaudière à gaz Viessmann de 2016). À cela s'ajoute un emplacement de véhicule extérieur, un garage pour un véhicule avec un point d'eau et un accès au grenier d'une surface au sol de 65m<sup>2</sup>, dont le toit est isolé. La localisation de ce bijou est exceptionnel quand on recherche la tranquillité: petite ruelle sans issue, petite aire de jeux à proximité, ainsi que des arrêts de bus. L'accès à l'autoroute A3 est à deux minutes et le centre-ville de Dudelange est rapidement accessible. La forêt pour les amate[...]

- 2 chambres
- 1 salle de bain
- Maison
- À vendre
- Sous Compromis
- 97 m<sup>2</sup>



**Lionel Madimba**

Agence de FOETZ

+352265376



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Sous Compromis

**Salle de bain:** 1 salle de bain

**La taille du lot :** 97 m<sup>2</sup>

**Type:** Maison

**Chambre:** 2 chambres

**Superficie:** 97 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 1997

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Cuisine Equipee, Toilettes, Volets roulants électriques

**Caractéristiques:** Double Vitrage, Jardin, Terrasse

---

## Eco Energie

**Double Vitrage:** Oui

---

## Exterieur

**Jardin:** Oui

**Terrasse:** Oui

---

## Info

**Reference:** 86935323

---

## Interieur

**Buanderie:** Oui

**Grenier:** Oui

---

## Pieces

**Cuisine Equipee:** Oui

**Salon:** Oui

---

## Détails

**Parking:** Garage, Parking extérieur

