



698.000€

## OBJET RARE À WELSDORF

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier à Welsdorf, l'agence idemmo de Foetz a le plaisir de vous présenter en exclusivité, cet appartement magnifique & lumineux d'une surface habitable de +/- 84 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'une belle résidence très bien entretenue de 10 unités. Le bien se présente comme suit: Le hall d'entrée et son grand placard fait sur mesure, donnant sur la sublime pièce de vie et sa cuisine ouverte ultradesign entièrement équipée de près de 40m<sup>2</sup>, avec un accès à la belle terrasse via les deux grandes baies vitrées avec une vue panoramique à couper le souffle sur les collines. De l'autre côté de l'appartement, vous trouverez le hall de nuit desservant deux belles chambres à coucher (12m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup>) dont chacune possède un accès à la seconde terrasse de l'appartement, un débarras qui peut être transformé en WC séparé et une salle de douche avec un WC, une vasque ainsi qu'une douche italienne. À cela, s'ajoutent deux emplacements de véhicule extérieur avec la possibilité d'installer une borne pour des voitures électriques. Il y a également la possibilité de stationner un 3e véhicule sur un de ces emplacements. Au sous-sol, la cave privative, le local à vélos, la buanderie commune et le jardin en commun, complètent cet objet rare. Le bien est équipé d'un système de ventilation à double flux et du chauffage au sol. La résidence est située dans le nouveau quartier sur les hauteurs de Welsdorf, à quelques pas de la demeure grand-ducale. Un quartier étant calme & paisible avec une aire de jeux au milieu[...]

- 2 chambres
- Appartement
- À vendre
- Sous Compromis
- 84.25 m<sup>2</sup>



**Lionel Madimba**

Agence de FOETZ

+352265376



## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Sous Compromis

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 84.25 m<sup>2</sup>

**Type:** Appartement

**Chambre:** 2 chambres

**Superficie:** 84.25 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 2022

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Ascenseur, Cave, Cuisine Equipee, Toilettes, Videophone, Volets roulants électriques      **Caractéristiques:** Terrasse, Triple Vitrage

## Eco Energie

**Triple Vitrage:** Oui

## Energie

**Dpe Energie Lettre:** A

**Peb Energie Lettre:** A

## Exterieur

**Terrasse:** Oui

## Confort

**Ascenseur:** Oui

## Info

**Reference:** 86368019

## Pieces



**Cave:** Oui

**Cuisine Equipee:** Oui

**Salle De Douche:** Oui

---

## Securite

**Videophone:** Oui

---

## Détails

**CPE:** A

**Parking:** Parking extérieur

