



**DIEKIRCH** N° RÉF : AE105-009GK

**698 000€**



Appartement



118.00 m<sup>2</sup>  
habitable



3  
chambre(s)



1  
garage(s)



Beau duplex de 2002 à 3 chambres à coucher de +- 115 m<sup>2</sup> surface habitable (au 3e et dernier étage); grand séjour lumineux de +- 43.79 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et cuisine équipée ouverte, parquets massifs dans qq pièces; volets roulants; climatisation; balcon de 5.39 m<sup>2</sup> orienté sud-ouest; installation de sécurisation; grenier; 1 emplacement intérieur et une cave compris dans le prix; situation calme à 50 m de la gare de DIEKIRCH et ainsi une excellente connexion aux transports publics; proche de toutes les commodités diverses de la vie courante (docteurs, commerces, restaurants, écoles, zone piétonne de Diekirch, etc ... ); libre de suite !

Composition de cet appartement d'une surface habitable de +- 115 m<sup>2</sup> + balcon de 5.39 m<sup>2</sup>:

sous-sol : cave (2,10 m<sup>2</sup>) ; emplac. de parking (12,05 m<sup>2</sup>). 3e étage : hall d'entrée (9,46 m<sup>2</sup>), living avec cuisine équipée ouverte (43,79 m<sup>2</sup>) avec accès au balcon (5,39 m<sup>2</sup>), 1 chambre à coucher (14,69 m<sup>2</sup>), salle de douche (8,56 m<sup>2</sup>), WC séparé (2,32 m<sup>2</sup>), débarras (2,11 m<sup>2</sup>).

Niveau +- 1 : hall - bureau (13,13 m<sup>2</sup>) possibilité de créer une salle de douche supplémentaire - raccords existants, 1 chambre à coucher (10,96 m<sup>2</sup>) et une chambre / bureau (7,73 m<sup>2</sup>). Porte d'entrée séparée de la cage d'escalier commun à ce niveau !

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2002**

Disponibilité : **immédiate**

Nombre d'étages : **4**

Étage : **3**

### ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

### EXTERIEUR

Balcon : **5.39 m<sup>2</sup>**

### PARKING

Parking(s) intérieur(s) : **1**

### CONFORT

Volets roulants : **Oui**

Ascenseur : **Oui**

THIMONIER Sébastien

sebastien@immonord.lu

26811911850

+352661102973



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
www.immonord.lu