



## DESCRIPTION DU BIEN

SUPERBE APPARTEMENT 2 CHAMBRES AVEC GRAND BALCON , CAVE DE 10 M<sup>2</sup> ET JARDIN PRIVATIF DE 65 M<sup>2</sup> IDÉALEMENT SITUÉ EN HAUT DE LA RUE ERNEST BERES À HOWALD GENEST IMMOBILIÈRE, vous propose ce très charmant appartement situé dans une petite copropriété de seulement 3 unités au 2ème étage, sans ascenseur. L'appartement dispose d'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> dont 140 m<sup>2</sup> de surface totale. En détail: - Grand hall d'entrée- Living et salle à manger séparée de 35 m<sup>2</sup>- Cuisine séparée de 11 m<sup>2</sup> avec accès au balcon- Chambre de 15 m<sup>2</sup>- Chambre de 17,3 m<sup>2</sup>- Salle de douche avec buanderie intégrée- WC séparé- Balcon de 10 m<sup>2</sup> avec vue dégagée - Grenier aménagé accessible depuis l'appartement d'une surface utile de 37 m<sup>2</sup>- Grande cave de 10 m<sup>2</sup>- Jardin privatif de 65 m<sup>2</sup> L'appartement ne dispose pas d'ascenseur ni de garage mais il est très facile de se garer dans la rue. DISPONIBLE DE SUITE LES VISITES DÉBUTERONT LE 02 JUIN 2025 Contactez Jean-Marc Estgen au 661.800.991 pour tout renseignement

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 2  
Surface : 102m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ Genest immobilière

📍 67, rue de Bettembourg L-5811  
📞 661 800 991  
✉ info@genest.lu  
🌐 <https://www.genest.lu/detail-681>