



## DESCRIPTION DU BIEN

À L'INTERSECTION DU BOULEVARD JOSEPH II ET L'AVENUE MONTEREYDUPLEX DE 220 M<sup>2</sup>, SALON DE 72 M<sup>2</sup>, 5 CHAMBRES, 3 SDB, 2 GRAND PARKINGSGENEST IMMOBILIÈRE, vous propose ce duplex situé en plein cœur de Luxembourg-Ville, au dernier étage d'une résidence recherchée, ce duplex rare de ± 220 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie privilégié avec une vue imprenable et dégagée sur la ville et le parc Edith Klein avec une exposition Nord-Est-Sud.Vous serez à 5 minutes à pied de Hamilius (450 mètres)Ancienne résidence de notaire, ce bien se distingue par ses volumes généreux, sa distribution élégante et son potentiel exceptionnel de valorisation après rénovation.EN DÉTAIL:- Spacieuse hall d'entrée- Grand séjour / living lumineux de 72 m<sup>2</sup> avec cheminée- Cuisine équipée séparée- 5 chambres à coucher avec placards intégrés( 17 m<sup>2</sup> - 16 m<sup>2</sup> - 16 m<sup>2</sup> - 15,5 m<sup>2</sup> - 14,7 m<sup>2</sup>) dont 2 chambres sous combles récemment isolées, avec WC privatif- 2 salles de bains (dont une avec baignoire + douche)- 1 douche supplémentaire- 4 WC - ...

## CARACTÉRISTIQUES

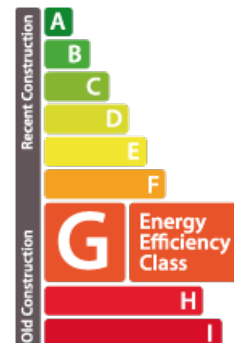
Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 5  
Surface : 220m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

✓ Genest immobilière

📍 67, rue de Bettembourg L-5811  
📞 661 800 991  
✉ info@genest.lu  
🌐 <https://www.genest.lu/detail-818>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

