



WEYDERT | IMMO-WORLD

Agence immobilière



621-152 814

Email: info@immo-world.lu

www.immo-world.lu

A VENDRE

L-9291 Diekirch, 8 Walebroch



Appartement duplex d'une surface habitable de **144 m²** (160 m² au sol), situé au 3^{ème} et 4^{ème} (dernier) étage d'une résidence soignée, construction de 2001, se composant comme suit:

3^{ème} ÉTAGE

- Hall d'entrée
- Salon/Salle à manger (26,5 m²) avec accès au balcon
- Cuisine équipée (11,7 m²)
- 2 chambres à coucher (17,4 m² + 13,8 m²)
- Salle de bains avec WC (6,3 m²)
- WC séparé

4^{ème} ÉTAGE

- Bureau/Séjour open-space (40,2 m²)
- Chambre (17,3 m²)
- Salle de douche avec WC et raccords pour machine à laver et sèche-linge (10,3 m²)

SOUS-SOL

- 2 emplacements intérieurs
- 2 caves privatives
- Buanderie commune

Informations complémentaires:

- Résidence implantée en pleine verdure et en deuxième rangée sur un terrain de 47,25 a
- Proche de la gare (2 min à pied) et du centre de Diekirch avec toutes ses commodités
- Accès rapide à l'axe routier de la Nordstad
- Classe de performance énergétique : E Classe d'isolation thermique : E
- **Ascenseur**
- Emplacements extérieurs communs

Prix: 795.000 € (charges mensuelles: 325 €)

www.immo-world.lu