



## DESCRIPTION DU BIEN

**PRIX AFFICHÉ --> HORS TVAR** Résidence en construction - CPE A-A-A6A RUE DE HAGENDuplex 1, situé au 1er et 2<sup>e</sup> étage, bénéficie d'une grande terrasse et d'une terrasse de toit, toutes orientées au sud. Avec une superficie habitable de 140.31 m<sup>2</sup> et il offre un cadre de vie agréable et moderne. Il se compose comme suit : • Hall d'entrée avec un coin pour vestiaire (6 m<sup>2</sup>) • WC invités • Spacieux séjour de 39 m<sup>2</sup> avec accès direct à la terrasse 14m<sup>2</sup> orienté sud, donnant sur l'arrière de l'immeuble • Cuisine ouverte sur le séjour • Débarras • 1 suite parentale 17.5m<sup>2</sup> avec dressing 5.5 m<sup>2</sup> et salle de douche • Palier de nuit • 2<sup>e</sup> débarras • 3 chambres à coucher dont une avec une belle terrasse 10m<sup>2</sup> orientée sud • une salle de bains avec baignoire et douche et WCCe bien est complété par une cave et un emplacement de parking au 1er sous-sol. Il est possible d'acquérir un emplacement de parking supplémentaire (intérieur ou extérieur). Descriptif : • Triple vitrage • Grande baie vitrée • Vidéo...

## CARACTÉRISTIQUES

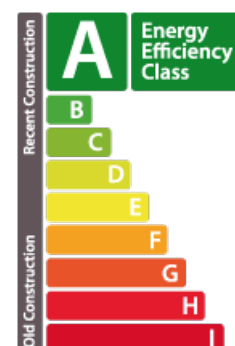
Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 4  
Surface : 140.31m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ **iCasa Sàrl**

📍 **17B rue du chemin de Fer L-8057**  
📞 **26 19 00 86**  
✉ **info@icasa.lu**  
🌐 **https://www.icasa.lu/detail-5270568**

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**A**

### Classe d'émissions de CO2

**A**