



## DESCRIPTION DU BIEN

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

À Vendre – Studio 54,5 m<sup>2</sup> à rénover – Gros potentiel ! Disponible 1er septembre  
Situé dans la résidence "Les aubépines", bien entretenue, ce studio spacieux de 54,5 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel de rénovation.  
Caractéristiques :  
Hall d'entrée avec petit vestiaire  
Grande pièce de vie avec parquet  
Cuisine séparée  
Salle de bains avec baignoire  
WC séparé pour les invités  
Grand balcon exposé sud-ouest, offrant une belle luminosité  
Cave et buanderie commune  
En option : possibilité d'acquies un box garage pour 40.000 €.  
Idéal pour un investissement ou un premier achat !  
Les frais d'agence sont à charge du vendeur. Les frais d'enregistrement et frais de notaire sont à charge de l'acquéreur.  
Pour tous renseignements ou pour prendre rendez-vous pour une visite, veuillez nous contacter par téléphone au (+352) 621 43 10 04 – (+352) 26 19 00 86 ou par mail : [info@icasa.lu](mailto:info@icasa.lu)  
Découvrez tous nos biens sur [www.icasa.lu](http://www.icasa.lu). Souhaitez-vous louer ou vendre votre bien, profitez de notre service de qualité. Estimation rapide et gr...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 3  
Nb. de chambre(s) : -  
Surface : 54.5m<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](mailto:info@icasa.lu)

🌐 <https://www.icasa.lu/detail-5270585>