



**CLERVAUX** N° RÉF : AE089-001GK\_LOT 013

**499 900€**



Beau duplex (n°6) à 3 chambres au 3ème et 4ème étage ; cuisine fermée ; une cave de 2.74 m<sup>2</sup> est comprise dans le prix ; situation centrale à 30 m de la gare de Clervaux ; le Lycée Technique se trouve à 200 m ; l'école européenne se trouve à +/- 2 km ; proche de toutes les autres commodités diverses (écoles; docteurs, pharmacie, zone piétonne, commerces, etc ...). Le bien est loué pour le moment.

Composition de l'appartement d'une surface habitable de 127,33 m<sup>2</sup> :

- 1er étage : Bloc B : cave/dépôt.
- 3ème étage : Bloc A : hall d'entrée, living, salle à manger, cuisine équipée fermée, débarras, WC séparé.
- 4ème étage : Bloc A : hall, chambre 1, chambre 2, salle de bain.
- 5ème étage : Bloc A : grenier

## DÉTAIL DU BIEN

### INTERIEUR

Année Construction : **2013**  
Disponibilité : **à convenir**  
Nombre d'étages : **2**  
Étage : **3**

### ENERGIE

Chauffage granulés : **Oui**  
Chauffage au sol : **Oui**  
Triple vitrage : **Oui**  
Vmc double flux : **Oui**

### EXTERIEUR

### PARKING

### CONFORT

Volets électriques : **Oui**  
Ascenseur : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu  
+35226811911730  
+352621667155



8, Route d'Ettelbruck  
L-9160 INGELDORF  
www.immonord.lu