

# DUPLEX

## LUXEMBOURG-BELAIR

RÉF. 7407

3 355 341 €

3 chambre(s)

176.79m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

Indice énergétique A



Votre agence immobilière a le plaisir de vous proposer à la vente ce duplex de 3 chambres, idéalement situé à Luxembourg-Belair au sein de la résidence 1 du projet « Domaine Petit Parc », dans le croisement de la rue Nicolas Petit et la rue Boulevard Napoléon 1er.

Profitez d'un havre de paix, en plein cœur d'un écrin de verdure à proximité du centre-ville et de ses commodités.

En entrant dans l'appartement, vous serez accueilli par un hall d'entrée desservant l'escalier ainsi que la cuisine, entièrement ouverte sur un vaste séjour de 58m<sup>2</sup>. Baigné de lumière naturelle grâce aux grandes baies vitrées, cet espace de vie donne accès à une terrasse vous offrant une vue imprenable sur le parc privatif et paysagé.

A l'étage, ce duplex vous propose 2 chambres spacieuses, une salle de bains moderne, ainsi qu'une suite parentale dotée d'un dressing privatif et d'une salle de bains.

Le duplex est entièrement équipé de domotique et jouit de matériaux de haute qualité accentuant le confort et la qualité de vie.

Une cave ainsi qu'un parking complète cette offre.

Les résidents bénéficieront d'une gamme de services et d'infrastructures de qualité, incluant une entrée sécurisée avec surveillance par caméra, un parc privatif aménagé par un architecte de renom, des chemins de promenade, des espaces de détente et un pavillon de fitness moderne réservé exclusivement aux copropriétaires.

La situation géographique de cette résidence offre un accès aisé aux principaux axes routiers et transports en commun. Des commerces, restaurants, cafés, écoles ainsi qu'un centre hospitalier s'ajoutent à la commodité de ce lieu de vie.

Images de synthèse non contractuelles

Prix affiché TTC 3% sous réserve de l'autorisation des administrations compétentes.



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

info@unicorn.lu  
www.unicorn.lu

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

DUPLEX  
LUXEMBOURG-BELAIR  
RÉF. 7407

3 355 341 €

3 chambre(s)

176.79m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

Indice énergétique A



Pour plus d'information ou pour effectuer une visite, contactez notre agence immobilière Unicorn au +352 26 54 17 17 ou par e-mail [info@unicorn.lu](mailto:info@unicorn.lu)

<https://www.unicorn.lu/detail-7407-vente-duplex-luxembourg-belair>



18, rue du Marché-aux-Herbes  
L-1728 Luxembourg  
Grand Duché du Luxembourg

T. +352 26 54 17 17  
T. +352 26 53 25 36

[info@unicorn.lu](mailto:info@unicorn.lu)  
[www.unicorn.lu](http://www.unicorn.lu)