

# DUPLEX DUDELANGE

RÉF. 8447

2 600 €

Charges : 120€

3 chambre(s)

169m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

Indice énergétique E



Au cœur de la ville dynamique de Dudelange, votre agence immobilière Unicorn est ravie de vous présenter à la location ce spacieux duplex traversant de 120 + 49m<sup>2</sup>.

Particulièrement bien placé, dans une rue résidentielle calme, l'appartement bénéficie d'une proximité à de nombreuses commodités, supermarchés, école, maison relais, médecins, arrêt de bus et gare ne sont qu'à quelques pas.

Ce duplex lumineux et idéalement situé se trouve au deuxième et dernier étage d'une charmante résidence de 2 unités, un parfait compromis entre maison et appartement.

Au rez-de-chaussée de ce bien, découvrez une pièce à vivre particulièrement spacieuse et lumineuse grâce à de belles portes-fenêtres donnant accès au premier balcon de l'appartement. Cet étage se compose également d'une cuisine équipée et séparée, d'une salle de bain avec double vasque, baignoire et wc, de 3 belles chambres, une salle de douche et un WC séparé.

En montant les escaliers en colimaçon de ce spacieux duplex, une pièce de plus de 40m<sup>2</sup> s'offre à vous, actuellement utilisé comme suite parentale, elle remplit très bien ce rôle grâce à une salle de bain privative et à un espace pouvant être utilisé comme dressing.

Ce bien est complété par une cave, une buanderie commune et un garage fermé.

Disponible début janvier 2025.

Conditions de location :

\* Caution de 2 mois de loyer

\* 1er mois de loyer payable d'avance

\* commission d'agence de 1 mois + TVA en vigueur à frais partagés entre preneur et bailleur

Pour toute information ou pour effectuer une visite, contactez notre agence au +352 26 54 17 17.



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  
www.unicorn.lu

DUPLEX  
**DUDELANGE**  
RÉF. 8447

**2 600 €**

Charges : 120€

3 chambre(s)

169m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)

Indice énergétique E



<https://www.unicorn.lu/detail-8447-location-duplex-dudelange>



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  
www.unicorn.lu