

Mamer

For sale by Supereal. Superb three-bedroom duplex in Mamer!

Located on the top floor of a 2019 residence with a shared garden, this perfectly maintained duplex offers 126 sqm of living space as well as two spacious terraces.

Featuring triple glazing and a double-flow ventilation system, the first level comprises an entrance hall, two bedrooms facing the rear of the residence, a laundry/storage room, and a separate toilet.

On the upper level, you will find a fully equipped kitchen opening onto a large living area with access to both terraces (15 and 17 sqm), as well as a 17.20 sqm master suite with a shower room and direct access to the terrace.

The property also includes a private cellar and two indoor parking spaces.

Ideally located in Mamer, the apartment benefits from quick access to public transport (train, bus) and numerous shops and services. The area is particularly popular with families thanks to its proximity to the European School, local schools, and crèches. The Belle Étoile shopping center and various sports facilities (sports hall, fields, swimming pool, cycle paths) are just a few minutes away. Parks, forests, and walking trails further enhance this green and pleasant living environment.

Fees paid by the seller. If you need any further information or an estimate of your property, feel free to contact our great team! Supereal. smart real estate services

À vendre par Supereal. Superbe duplex trois chambres à Mamer !

En dernière étage d'une résidence de 2019 avec jardin commun, ce duplex parfaitement entretenu offre une surface de 126 m² ainsi que deux grandes terrasses.

Doté de triple vitrage et d'un système de ventilation double flux, ce duplex se compose, au premier niveau, d'une entrée, de deux chambres donnant à l'arrière de la résidence, d'une salle de bains, d'une buanderie/débarras et d'un wc séparé.

Au niveau supérieur, il propose une cuisine équipée ouverte sur un grand séjour et d'accès aux deux terrasses (15 et 17m²) ainsi que d'une suite parentale de 17,20m² avec salle de douche avec wc et accès terrasse.

Ce bien inclut aussi une cave et deux emplacements de stationnement intérieurs.

Idéalement situé à Mamer, l'appartement bénéficie d'un accès rapide aux transports (gare, bus) ainsi qu'à de nombreux commerces et services. Le quartier est particulièrement apprécié des familles grâce à la proximité de l'École Européenne, des écoles communales et des crèches. À quelques minutes se trouvent également le centre commercial Belle Étoile et diverses infrastructures sportives (hall sportif, terrains, piscine, pistes cyclables). Enfin, les parcs, la forêt et les sentiers de promenade offrent un cadre de vie verdoyant et agréable.

Les frais d'intermédiation sont à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements ou une estimation de votre bien, n'hésitez pas à contacter notre super équipe ! Supereal. smart real estate services

















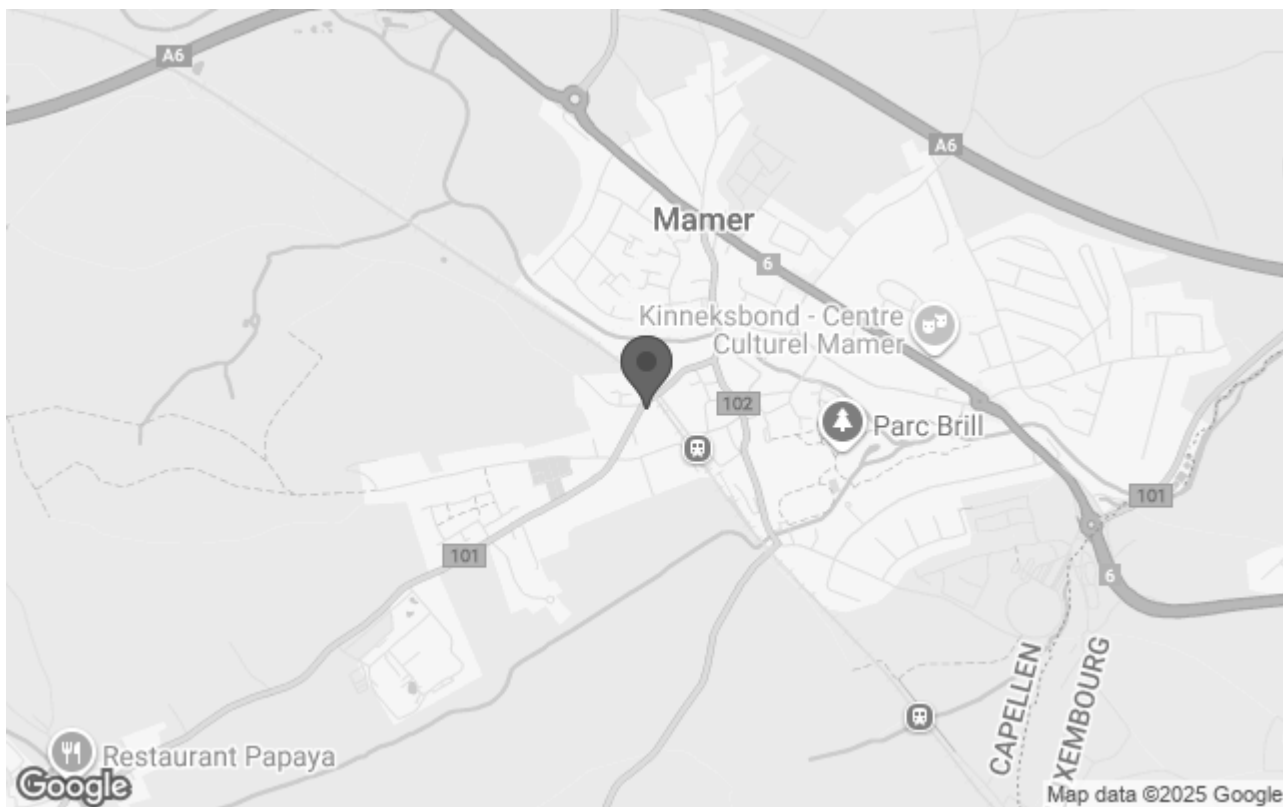




details

- apartment
- surface: 126 m²
- 1.195.000€
- 3 bedroom(s)
- 2 bathroom(s)
- availability: immediately
- reference: s_dra_22511
- year of construction 2019
- cpe: aba

address: 1a Route de Holzem, Mamer, Luxembourg



supereal.

smart real estate services

+352 26 26 26 66

hello@supereal.lu

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg