



## DESCRIPTION DU BIEN

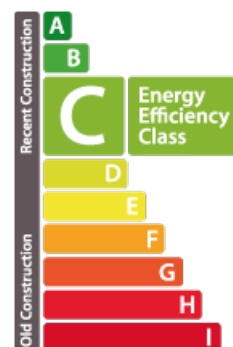
LEXY (54720) — Pavillon F6 · 125 m<sup>2</sup> · Jardin 939 m<sup>2</sup> · DPE CB-Home Immobilier vous propose ce beau pavillon individuel de 2009, situé dans une rue calme et sans circulation à Lexy. Sur une parcelle de 939 m<sup>2</sup>, exposition plein sud, sans travaux à prévoir. PRIX DE VENTE : 472 000 € HAI (Honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur) SURFACE & DISTRIBUTION Rez-de-chaussée : Hall d'entrée, toilettes séparées, vaste séjour/salon ouvert sur cuisine entièrement équipée — avec accès direct terrasse et jardin plein sud. Demi-niveau 1 : Trois chambres lumineuses + salle de bains. Demi-niveau 2 : Grande salle de jeux / espace de vie de 45 m<sup>2</sup> — aménageable en deux chambres supplémentaires selon vos besoins. Sous-sol complet : Garage, chaufferie/buanderie, remise. PRESTATIONS & ÉQUIPEMENTS Chauffage central gaz (plancher bas au RDC) Cheminée tubée (prête pour installation d'un poêle) Double vitrage VMC simple flux Ballon eau chaude 130 L Fibre installée Aucun travaux à prévoir PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DPE C — 102 kW...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 6  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 125m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2



✓ B-Home Immobilier

📍 35, route de Kayl L-3514  
☎ +352 661 359 339  
✉ contact@b-homeimmo.lu  
🌐 <https://www.b-homeimmo.lu/detail-482>