

# APPARTEMENT LUXEMBOURG-BELAIR

RÉF. 7486

**VENDU**

2 chambre(s)

110m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



Votre agence Unicorn est enchanté de vous présenter une opportunité rare : un appartement entièrement rénové à vendre dans l'un des quartiers les plus prisés de Hollerich-Merl. Conçu par le célèbre cabinet d'architectes « Tommaso Bastianelli », cette résidence exclusive offre une première occupation et s'étend sur environ 110 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Idéalement situé au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble résidentiel de quatre unités (sans ascenseur), cet appartement de prestige vous accueille avec un hall d'entrée comprenant un vestiaire séparé et des toilettes. Dès l'entrée, vous découvrez un salon/salle à manger spacieux et lumineux d'environ 52m<sup>2</sup>, agrémenté d'un balcon de 10m<sup>2</sup> orienté sud-est. Cet espace extérieur partiellement couvert, accessible par des portes coulissantes, invite à la détente et offre un cadre idéal pour profiter de moments de tranquillité.

Une cuisine ouverte élégante, équipée de plans de travail en céramique italienne et d'appareils électroménagers haut de gamme tels qu'un four à vapeur, une hotte plasma, un lave-vaisselle, un réfrigérateur à vin, un réfrigérateur et une plaque de cuisson à induction, complète harmonieusement cet espace de vie. La propriété dispose également de deux chambres spacieuses et bien aménagées : une première chambre de 15 m<sup>2</sup> avec dressing privé et salle de bain attenante comprenant une douche italienne, des toilettes et un bidet, et une seconde chambre de 18 m<sup>2</sup> avec accès à des toilettes séparées et une salle de douche équipée également d'une douche italienne et d'un bidet.

L'appartement offre des finitions de haute qualité, avec des sols en bois massif chauffés, des salles de bains revêtues de marbre, un système de domotique intégré, une ventilation mécanique contrôlée (VMC) et une porte d'entrée renforcée pour une sécurité optimale. Une cave privée au sous-sol offre un espace de rangement supplémentaire, tandis que l'installation pour la buanderie dans l'appartement garantit un confort moderne.

Situé dans le quartier prestigieux et résidentiel de Hollerich-Merl, cette propriété bénéficie d'une proximité immédiate avec le centre-ville de Luxembourg et toutes ses commodités : supermarchés, restaurants, crèches, écoles primaires et secondaires, universités et



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

# APPARTEMENT LUXEMBOURG-BELAIR

RÉF. 7486

## VENDU

2 chambre(s)

110m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



transports en commun. Cette localisation idéale assure une vie quotidienne facile et agréable pour les résidents.

L'agencement esthétique et pratique de cet appartement en fait un espace de vie exceptionnel pour les familles et les professionnels exigeants. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien remarquable dans un emplacement de choix.

L'appartement est disponible immédiatement. Pour plus de renseignements ou pour effectuer une visite, contactez-nous dès à présent au +352 26 54 17 17.

<https://www.unicorn.lu/detail-7486-vente-appartement-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  
www.unicorn.lu