

# APPARTEMENT

## LUXEMBOURG-BELAIR

RÉF. 7487

### VENDU

2 chambre(s)  
101m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



Votre agence Unicorn est ravie de vous présenter ce superbe appartement entièrement rénové, disponible à la vente dans l'un des quartiers les plus recherchés de Hollerich-Merl. Conçu par le cabinet d'architecture renommé « Tommaso Bastianelli », cette propriété exclusive offre une première occupation et s'étend sur environ 101 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Idéalement situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble résidentiel de seulement quatre appartements (sans ascenseur), cet appartement de standing vous accueille avec un hall d'entrée spacieux qui mène à un salon/salle à manger lumineux de 40 m<sup>2</sup>. La cuisine ouverte, élégante et fonctionnelle, est équipée de plans de travail en céramique italienne et d'appareils électroménagers de haute qualité, incluant un four à vapeur, une hotte à plasma, un lave-vaisselle, une cave à vin, un réfrigérateur et une plaque de cuisson à induction.

À ce même niveau, la propriété comprend deux chambres bien aménagées d'environ 12 m<sup>2</sup> chacune, avec leur propre dressing et salle de bains attenante équipée d'une douche, de toilettes et d'un bidet. Un escalier en colimaçon mène à une charmante mezzanine d'environ 20 m<sup>2</sup>, offrant un espace supplémentaire pour la détente ou le travail, ainsi qu'une troisième salle de bains avec douche et toilettes.

En outre, l'appartement dispose d'une cave privée au sous-sol pour un espace de stockage supplémentaire, ainsi que d'une buanderie privée. L'installation pour une buanderie privée dans l'appartement est également prévue. Les finitions de haute qualité comprennent un parquet en bois massif avec chauffage au sol, des finitions en marbre dans les salles de bains, un système de domotique, une ventilation mécanique contrôlée (VMC), une climatisation individuelle et une porte d'entrée renforcée pour une sécurité optimale.

Situé dans le quartier prestigieux et tranquille d'Hollerich-Merl, cette propriété bénéficie d'une proximité immédiate avec le centre-ville de Luxembourg et toutes les commodités nécessaires telles que supermarchés, restaurants, crèches, écoles primaires et secondaires, universités et transports en commun. Cette localisation de choix garantit une vie quotidienne pratique et agréable pour ses résidents.



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

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

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

# APPARTEMENT LUXEMBOURG-BELAIR

RÉF. 7487

## VENDU

2 chambre(s)

101m<sup>2</sup> Surface (m<sup>2</sup>)



Vous serez séduit par l'agencement esthétique et pratique de cet appartement, créant un espace de vie exceptionnel pour vous et votre famille. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien immobilier remarquable dans un emplacement privilégié.

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-7487-vente-appartement-luxembourg-belair>



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