## à vendre appartement à luxembourg-muhlenbach

**localisation**
**luxembourg-muhlenbach**

**chambres**
**2**

**surface**
**128 m²**

**prix**
**1.350.000 €**

**description**

Appartement à vendre dans la résidence « EM72 » qui se situe en plein coeur du quartier de Mühlenbach, à seulement quelques pas de la forêt du Bambësch.

L'appartement, de 94m² habitables complétés par une terrasse de 66m², comprend 2 chambres à coucher, une salle de bain avec w.c., un grand double séjour avec cuisine équipée ouverte donnant sur les extérieurs et une loggia.

Un soin particulier sera apporté aux finitions, pour apporter chaleur et modernité aux lieux, avec des sols en parquet dans les chambres et un « sol liquide » dans les autres pièces. Les meubles de salle de bain seront fournis et fabriqués par la société Modulor menuiserie.

Une cave de 10m² est incluse dans le prix.

La résidence, dotée d'une façade en briques et de fenêtres en aluminium avec stores électriques, comporte 3 appartements répartis sur 3 étages.

La résidence est conforme au standard dit « basse énergie » offrant les caractéristiques suivantes :
- classe d'efficience énergétique: A
- la classe d'isolation: A
- classe de performance environnementale: A

Le quartier est calme, proche du centre ville de Luxembourg et dispose de commerces de proximité, de supermarchés, de médecins, de jardins d'enfants, d'écoles et d'un arrêt de bus desservi par diverses lignes.

Le prix indiqué inclut 3% de TVA, sous réserve d'acceptation du dossier par l'administration de l'enregistrement et des domaines.

Un emplacement de parking intérieur est disponible en supplément, au prix de 60.000€ HTVA.

Les frais d'agence sont à charge du vendeur.

Pour l'estimation et la mise en vente/en location de votre bien, notre agence s'appliquera à le mettre en valeur et à vous apporter les services et le suivi que vous méritez.

N'hésitez pas à consulter nos autres biens sur le site www.property.lu.

Nous sommes à votre disposition, au +352 26 86 13 ou par email à l'adresse info@property.lu, pour vous aider dans votre recherche et vous proposer des biens adaptés à vos besoins.

| | | |
|---|---|---|
| **équipements** | séjour | salle de douche |
| | hall | indice énergétique : a |

**7 photos disponibles avec ce QR Code :**