

à vendre appartement à luxembourg-muhlenbach



**localisation**  
luxembourg-muhlenbach

**chambres**  
2

**surface**  
111 m<sup>2</sup>

**prix**  
1.380.000 €

**description**

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

L'appartement, de 103m<sup>2</sup> habitables complétés par une loggia de 5m<sup>2</sup>, comprend 2 chambres à coucher, une salle de bain avec w.c., un grand double séjour avec cuisine équipée ouverte donnant sur la 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 10m<sup>2</sup> 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'efficacité 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](http://www.property.lu).

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

---

## équipements

cuisine indépendante  
salle de douche  
numéro d'étage : 1

séjour  
hall  
indice énergétique : a

7 photos disponibles  
avec ce QR Code :

