

Luxembourg-Limpertsberg

# Appartement 2 chambres au calme à vendre

**CODE DU BIEN: LU221953569**



**PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR**

**CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>LU221953569</b>	Prix d'achat	<b>950.000 EUR</b>
Disponible à partir du	<b>24.02.2023</b>	Type	<b>Appartement</b>
Etage	<b>2</b>	État de la propriété	<b>Excellent Etat</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>	Technique de construction	<b>massif</b>
Salles de bains	<b>1</b>	Surface de plancher	<b>ca. 78 m<sup>2</sup></b>
Année de construction	<b>1981</b>	Aménagement	<b>WC invités, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## La propriété



CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg

## Plans d'étage



Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## **Une première impression**

Au 2ème étage d'une résidence située en plein cœur de Limpertsberg, Von Poll Real Estate Luxembourg vous propose cet appartement offrant une superficie de  $\pm 78\text{m}^2$  selon le cadastre.

L'appartement situé sur l'arrière de l'immeuble bénéficie d'une vue dégagée et de calme.

L'appartement, sans vis-à-vis, lumineux de par ses grandes fenêtres et son exposition sud-est, se compose d'un hall d'entrée avec armoires intégrées qui dessert le séjour/salle à manger, la cuisine entièrement équipée (possibilité d'ouverture sur le living), les 2 chambres, une salle de douche à l'italienne avec WC et un WC séparé. La terrasse lodge est accessible par la chambre principale.

L'appartement a bénéficié de rénovations lors des dernières années (châssis en 2021, sanitaires en 2018)

Du côté technique, il dispose de sols en parquet, travertin et carrelage, de fenêtres en double vitrage avec volets.

Une grande cave (17m<sup>2</sup>) fait partie de la vente.

L'immeuble dispose d'un local à vélo et aucun travaux ne sont à prévoir (toiture en cours de réfection, chaudière remplacée récemment, peinture de façade refaite).

Un garage box fermé avec porte électrique et prise électrique est disponible en option.

Sa luminosité, le calme, son exposition, son agencement et sa localisation proche de toutes les commodités (commerces, restaurants, cafés, écoles, parc, transports, etc...) sont des atouts parmi d'autres qui font de cet appartement une opportunité à saisir !

**CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## **Plus d'informations**

Toutes les indications dans le présent document sont basées exclusivement sur les informations mises à notre disposition par nos clients. Nous n'assumons aucune garantie quant à la complétude, l'exactitude et l'actualité de ces indications.

Les frais de notaire et les frais d'inscription au registre foncier sont à charge de l'acheteur.

La commission de vente est à charge du vendeur, qui a signé le mandat de vente avec notre agence.

**CODE DU BIEN: LU221953569 - L-1469 Luxembourg-Limpertsberg**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**VON POLL REAL ESTATE Limpertsberg**

---

**6, avenue Pasteur, L-2310 Luxembourg**

**Tel.: +352 26 47 98**

**E-Mail: [limpertsberg@von-poll.com](mailto:limpertsberg@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**