

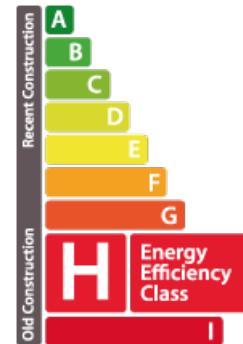


## DESCRIPTION DU BIEN

English version below: Bel appartement de 120 m<sup>2</sup> situé au deuxième étage d'une résidence soignée et bien entretenue, se trouvant dans le quartier recherché de Bel Air, à proximité immédiate du centre-ville de Luxembourg. L'appartement se compose comme suit : • Hall d'entrée accueillant avec des armoires encastrées • Salle à manger lumineuse avec accès direct à deux terrasses, offrant un bel espace extérieur • Grand living, salle à manger, espace bureau (possibilité d'aménager une troisième chambre) • Cuisine entièrement équipée (machine à laver intégrée) avec accès au balcon situé à l'arrière du bâtiment • Deux grandes chambres (15m<sup>2</sup> et 19m<sup>2</sup>) avec plusieurs armoires encastrées • Salle de bain avec baignoire, douche et WC • Un grand garage fermé (accès direct par la résidence) ainsi qu'une cave privative complètent ce bien. L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de toutes les commodités : commerces, restaurants, écoles, arrêt de bus, Centre Hospitalier de Luxembourg, ainsi q...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2



## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 3  
Surface : 120m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

### ✓ Bressaglia

📍 10 Côte d'Eich L-1450  
📞 +352 50 66 07  
✉️ info@bressaglia-immo.lu  
🌐 <https://www.m.bressaglia-immo.lu/detail-487>