



649.000€

## APPARTEMENT 2 CHAMBRES À LUXEMBOURG-MERL

<https://idemmo.lu>

**\*\*VENDU \*\*\*** Spécialiste de l'immobilier au Luxembourg, l'agence idemmo de Strassen vous présente en exclusivité cet appartement d'une surface habitable de 80 m<sup>2</sup> idéalement situé à Luxembourg-Ville, dans le quartier de Merl.

- 2 chambres
- 1 salle de bain
- Appartement
- À vendre
- Sous Compromis, Vendu
- 80.00 m<sup>2</sup>

Le bien se présente comme suit:

- séjour lumineux qui donne sur un grand balcon exposé sud et le jardin de la copropriété
- 2 chambres
- espace cuisine (à rénover)
- salle de bain et WC
- grande cave
- buanderie commune
- vaste jardin à l'usage de la copropriété

Le prix du garage en supplément est de 66.000 euros.

Des travaux sont à prévoir (devis à disposition).

L'appartement se situe à deux minutes de l'accès à l'autoroute en voiture, à 10 minutes de la gare de Luxembourg ainsi que du centre ville et de ses commodités telles que les banques, restaurants et autres commerces.

Les frais d'intermédiation sont à la charge du vendeur.[...]



**Joelle Triol**

Agence de STRASSEN

+35226537621



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Sous Compromis, Vendu

**Salle de bain:** 1 salle de bain

**Superficie:** 80.00 m<sup>2</sup>

**Année de construction:** 1972

**Type:** Appartement

**Chambre:** 2 chambres

**Salle de douche:** 0 douche

**La taille du lot :** 80.00 m<sup>2</sup>

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Ascenseur, Cave, Hall, Parlophone, Volets Electriques, Volets Roulants

**Caractéristiques:** Balcon, Jardin

---

## Chauffage

**Chauffage Mazout:** Oui

**Eau Chaude:** Collective

---

## Energie

**Dpe Date:** 2020-12-17

**Indice Energetique:** H

**Peb Energie Lettre:** H

**Dpe Energie Lettre:** H

**Indice Isolation:** I

---

## Exterieur

**Balcon:** Oui

**Surface Balcon:** 6

**Jardin:** Oui

---

## Parking

**Garages:** Oui

---

## Confort



**Ascenseur:** Oui

**Volets Electriques:** Oui

**Volets Roulants:** Oui

---

## Info

**Disponibilite:** immédiate

**Exclusivite:** Oui

**Reference:** 20230405DS02|05

---

## Pieces

**Cave:** Oui

**Ch1:** Oui

**Ch2:** Oui

**Cuisine:** Oui

**Salles De Bain:** Oui

**Sejour:** Oui

---

## Securite

**Parlophone:** Oui

---

## Détails

**CPE:** H

