



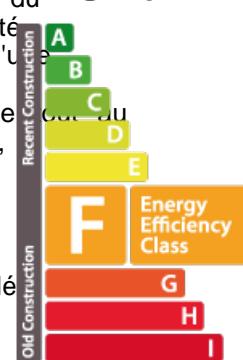
**Appartement**  
92m<sup>2</sup> 3 Sall (s)  
Luxembourg-Merl

1 125 000€



À vendre – Appartement lumineux avec terrasse, parking et cave – Quartier Merl  
 Situé dans le quartier résidentiel prisé de Merl, à proximité immédiate du centre-ville du Luxembourg, cet appartement de  $\pm 92$  m<sup>2</sup> séduit par sa luminosité, ses volumes bien pensés et son ambiance paisible. Niché au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence parfaitement entretenue avec ascenseur, il bénéficie d'une triple exposition – Nord, Est et Sud – qui inonde les pièces de lumière naturelle tout au long de la journée. L'espace de vie s'ouvre sur un séjour agréable et traversant, prolongé par une terrasse orientée plein Sud, idéale pour profiter de moments en extérieur. La cuisine ouverte, entièrement fonctionnelle, pourra être remise au goût du jour selon les envies de son futur propriétaire. L'appartement dispose de trois chambres bien proportionnées, d'une salle de douche avec WC, ainsi que d'un WC séparé, offrant confort et praticité au quotidien. L'ensemble est complété par une grande cave privative, un emplacement de pa...

energiespuerend



## SPEZIFIKATIOUNE

Zuel vun den Zëmmeren : 6

NB. Chamber (s) : 3

Uewerfläch : 92m<sup>2</sup>

NB. vun Buedzëmmer : 2

geluecht Kichen : Non

## ✓ Immoneuf

📍 28, rue des Bains L-1212

📞 26 26 40

✉️ immoneuf@pt.lu

🌐 <https://www.immoneuf.lu/lu/detail-2234924>