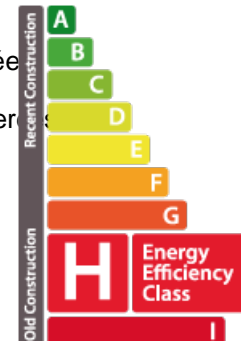


## DESCRIPTION DU BIEN

Secteur prestigieux très recherché. Virtus immobilière a le plaisir de vous présenter en exclusivité cet appartement d'une surface totale de 54,35m<sup>2</sup>, dont 13,70 m<sup>2</sup> mansardés, sis au 3e étage d'un immeuble érigé sur un terrain plat de 3,27 ares. L'appartement qui convient tout autant pour une première acquisition que pour un investissement, se situe dans le quartier très prisé de Belair, dans une rue calme et résidentielle. À deux pas du Campus Geeseknäppchen : lycée Athénée, Michel Rodange, Aline Mayrich, ISL, crèches, école primaire, conservatoire de musique, ainsi que du centre ville, parc de Merl, commerces, quartier et supermarchés, restaurants, centre hospitalier, centres médicaux, pharmacies, transports en commun et axes autoroutiers... Viennent compléter cette belle offre, une très grande cave privative (lot 003) de 9,12 m<sup>2</sup> et une possibilité d'acquérir un propre garage intérieur (lot 004) d'une surface de 20,78m<sup>2</sup> moyennant un supplément de 100 000€. Ce charmant appartement ...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : 2  
Nb. de chambre(s) : 1  
Surface : 54.35m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Oui

✓ **Virtus Immo**

📍 **1 rue des lavandes L-8022**  
☎ **621 319 400**  
✉ **maria.junker@virtus-immo.lu**  
🌐 **<http://virtus-immo.lu/detail-56>**