



Luxembourg

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

APPARTEMENT À LUXEMBOURG-LIMPERTSBERG  
APARTMENT IN LUXEMBOURG-LIMPERTSBERG

 72 m<sup>2</sup>  2  1  1





## 2A, rue Paul Eyschen

Superbe appartement d'architecte idéalement situé à Limpertsberg, à 600m du tram et proche de toutes les commodités.

D'une surface habitable de 72m<sup>2</sup>, cet appartement comprend une très belle entrée avec carreaux de ciment au sol, qui dessert le salon et la superbe cuisine tout équipée, qui s'ouvrent sur le balcon d'environ 8m<sup>2</sup>.

La partie nuit inclut deux chambres à coucher et la jolie salle de douche avec carreaux de ciment.

Immergé dans un cadre verdoyant, cet appartement a été entièrement rénové avec goût par un architecte d'intérieur et jouit de matériaux nobles : parquet massif en chêne, cuisine avec plan de travail en corian et crédence en carreaux de delft.

Une cave et un garage fermé viennent compléter cet ensemble.

La résidence va profiter de travaux d'embellissement (Façade, terrasses, portes etc. seront refaites) - travaux déjà votés à charge du vendeur.

Beautiful architect apartment ideally located in Limpertsberg, 600m from the tram station and close to all amenities.

With a 775 sq.ft living surface, this apartment features a very nice foyer with cement tiles that leads to the living room and the beautiful fully equipped kitchen. Both open to the balcony.

The night quarter includes 2 bedroom and the pretty bathroom with cement tiles.

In the middle of nature, the property has been tastefully renovated by an interior architect and enjoys high-quality finishes: oak wood floor, kitchen with countertop made of corian and delft tiles credence.

A storage room and a 1-car garage are included.

The residence will enjoy embellishment renovation work (Facade, terraces, doors etc. will be redone) - Work in charge of the seller.

