

Lux.-Belair

supereal.

A deal has been signed for this three-bedroom apartment in Belair!

Located in a well-maintained residence, this apartment offers great potential to be revealed, ideal for a renovation or personalisation project, allowing you to create an interior that reflects your style in a privileged setting.

Situated on a quiet, green street, the apartment has a surface area of 109 sqm and stands out for its functional layout and generous volumes. It comprises an entrance hall with storage, a spacious 35 sqm living room with a south-facing balcony, a separate kitchen, three bedrooms enjoying open views, one of which has a balcony, as well as a bathroom and a separate WC.

In the basement, the property also includes a cellar and a large parking space.

Boulevard Napoléon 1er, located in the sought-after district of Belair, offers a living environment that is both central, residential and green. The area benefits from excellent public transport connections, with numerous bus lines in the immediate vicinity and quick access to the tram, making travel to the city centre, the train station, the Kirchberg business district and the CHL easy and convenient. Luxembourg City centre can be reached in just a few minutes, either on foot or by public transport. The neighbourhood is also appreciated for its nearby parks and green spaces, ideal for walks and outdoor relaxation. Belair offers all the amenities required for daily life: shops, supermarkets, restaurants, pharmacies, medical practices, as well as schools, nurseries and well-regarded educational facilities. A prime location combining quality of life, accessibility and residential appeal.

Fees paid by the seller. If you need any further information or an estimate of your property, feel free to contact our great team! Supereal. smart real estate services.

.....

Un compromis de vente a été signé pour cet appartement trois chambres à Belair !

Au sein d'une résidence bien entretenue, cet appartement présente un beau potentiel à révéler, idéal pour un projet de rénovation ou de personnalisation, permettant de créer un intérieur à votre image dans un cadre privilégié.

Dans une rue calme et verdoyante, d'une surface de 109 m², il séduit par son agencement fonctionnel et ses volumes généreux. Il se compose d'une entrée avec débarras, d'un beau séjour de 35 m² avec balcon exposé plein sud, d'une cuisine séparée, de trois chambres offrant une belle vue dégagée, dont une avec balcon, ainsi que d'une salle de bains et d'un WC séparé.

En sous-sol, une cave ainsi qu'une large place de parking.

Le boulevard Napoléon 1er, situé dans le quartier recherché de Belair, offre un cadre de vie à la fois central, résidentiel et verdoyant. Le secteur bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, avec de nombreuses lignes de bus à proximité immédiate ainsi qu'un accès rapide au tram, facilitant les déplacements vers le Centre-Ville, la Gare et le quartier d'affaires du Kirchberg ainsi que le CHL. Le centre de Luxembourg-Ville est accessible en quelques minutes seulement, à pied ou en transport. Le quartier est également apprécié pour ses espaces verts et parcs à proximité, idéals pour les promenades et les moments de détente. Belair dispose de toutes les commodités nécessaires au quotidien : commerces, supermarchés, restaurants, pharmacies, cabinets médicaux, ainsi que des écoles, crèches et infrastructures éducatives reconnues. Un emplacement privilégié, alliant confort de vie, accessibilité et qualité résidentielle.

Les frais d'intermédiation sont à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements ou une estimation de votre bien, n'hésitez pas à contacter notre super équipe ! Supereal. smart real estate services.

supereal.



supereal.









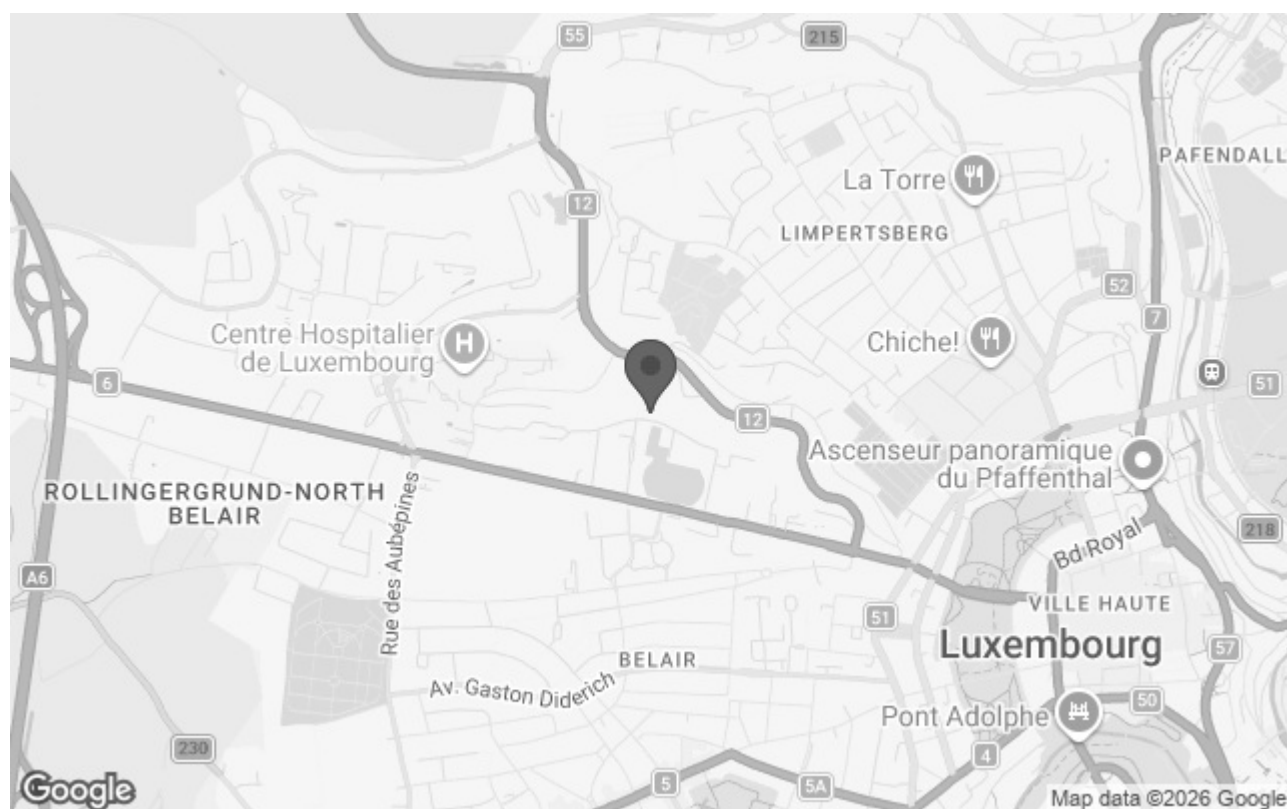




details

- apartment
- surface: 109 m²
- 3 bedroom(s)
- 1 bathroom(s)
- reference: s_del_22517
- year of construction 1977
- cpe: ff

address: 70 Boulevard Napoléon Ier, Rollingergrund-North Belair Luxembourg



supereal.

smart real estate services

+352 26 26 26 66

hello@supereal.lu

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg