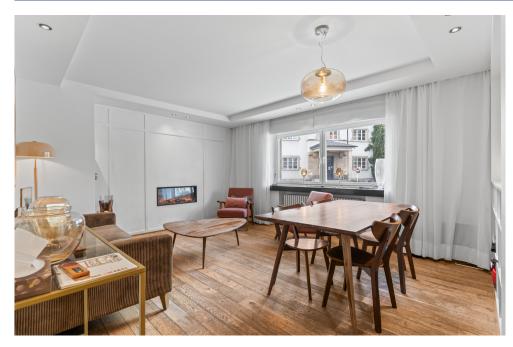


# Local pour profession lib?rale à vendre

vendre
62.00 m² 2 chambre(s)
Luxembourg-Merl

660 000 €







## **DESCRIPTION**

Dans le quartier résidentiel prisé de Merl, à la fois central et paisible, cet espace lumineux et soigneusement rénové offre une belle opportunité pour y exercer une activité libérale dans un cadre élégant et accueillant. Situé en rez-de-chaussée d'une petite copropriété bien tenue, l'appartement allie le charme d'un intérieur chaleureux au confort d'un aménagement rationnel, propice à la concentration comme à l'échange.L'entrée donne le ton : parquet massif silencieux, lumière sud-ouest filtrée par de fins voilages, murs blancs impeccables... L'atmosphère apaise immédiatement. La pièce de vie principale, confortable et modulable, peut parfaitement accueillir une salle d'attente ou un bureau de consultation. La deuxième chambre, avec accès direct à la terrasse, s'adapte selon les besoins : espace de travail complémentaire, salle privée, zone de repos.La terrasse extérieure de 12 m², sans vis-à-vis, devient un véritable atout – une respiration...

#### **DETAILS DU BIEN**

Nombre de chambre(s): 2 Surface : 62.00 m<sup>2</sup>

Terrain: -Balcon: -

Terrasse: 12 m<sup>2</sup>

Jardin: -Garage(s): -

Parking(s) souterrain(s): -

Parking(s): -

Parking collectif: -

Année de construction : 1965 Disponibilité : ? convenir

Nombre d'étage : 4

Etage: -Rénové : non Meublé: non

#### **RE/MAX FORUM**

0 154, avenue du X Septembre, L- 2550 Luxembourg (D)

 $\searrow$ forum@remax.lu

R https://www.remaxforum.lu/

### **DIAGNOSTICS ENERGETIQUES**

#### Indice énergetique



#### Indice isolation

