

A VENDRE



Appartement

- Surface : 94.21m²
- Disponibilité : immédiate
- Référence : 3697S_Houff_Et1_Appart_3ch
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 1
- Année de construction : 1978

Classe d'isolation thermique



Classe d'émissions de CO2



Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Cheminée
- Volets Roulants

A VENDRE



A VENDRE

En exclusivité. A VENDRE APPARTEMENT 3 Chambres à Luxembourg-Bonnevoie à 1.5 Km du centre-ville de Luxembourg et 2 km du quartier de Luxembourg-Cloche d'Or! A 100 m de la ligne de tram qui devrait être mise en service en 2023.

Idéal pour famille ou profession libérale.

Libre de suite

Lien vidéo : <https://youtu.be/B6feZw54yzE>

L'appartement est situé au 1er étage d'une petite résidence.

La surface habitable est donnée à titre informatif et a été calculée hors murs, hors cloison, hors cave et hors grenier.

Vous disposerez de :

- 1 Hall avec place pour rangement intégré
- 1 Salon/Salle à manger avec feu-ouvert
- 1 Cuisine équipée séparée
- 3 Chambres dont une avec petite pièce en suite équipée avec arrivée et évacuation eau (possibilité de créer facilement une salle de douche)
- 1 Salle de douche avec lavabo et douche à l'italienne
- 1 WC séparé
- 1 Cave
- 1 Grenier

Vous voulez en savoir plus?:

Le hall d'entrée :

Le hall distribue toutes les pièces de l'appartement.

Parlophone, porte sécurisée avec oeilleton, tableau électrique, et espace pour rangement intégré

Le sol est garni de vitrocérame.

Le salon/ salle à manger :

Cette pièce a une belle surface de +- 29.15 m2 et dispose d'un feu-ouvert.

Le sol est garni de vitrocérame.

La cuisine équipée :

La cuisine séparée a une surface de +-9.21 m2.

Elle est entièrement meublée et équipée.

Ses meubles répartis sur 3 murs en font une cuisine très fonctionnelle.

Plan de travail et crédence en granit.

Sol en vitrocérame gris anthracite.

La cuisine est équipée avec :

1 Plaque de cuisson vitrocéramique, 1 lave-vaisselle, 1 four traditionnel encastré, 1 four micro-ondes grill encastré, 1 frigo-congélateur, 1 hotte, 1 évier 1 bac + 1/2 et de nombreux rangements.

L'électroménager est de marque Zanussi.

Eclairage sous meubles hauts.

La première chambre :

Cette chambre a une surface de +- 11.72 m2

Sol parquet stratifié décor bois.

La deuxième chambre :

Cette chambre a une surface de +- 12.05 m2

Sol parquet stratifié décor bois.

La troisième chambre :

Cette chambre a une surface de +- 17.24 m2

Sol parquet stratifié décor bois.

Possibilité de créer une salle de douche en suite (arrivée eau et évacuation existantes)

La Salle de douche :

Avec belle douche à l'italienne avec pommeau de pluie, 1 lavabo vasque, tablettes murales et 1 radiateur sèche-serviettes.

Le sol est garni de carrelage gris anthracite

Les murs sont garnis de Tadelack sauf mosaïque près lavabo.

Plafond avec spots encastrés

Ventilation motorisée

Le WC séparé :

Equippé avec 1 WC suspendu
Mosaïque aux murs et sol garni de carrelage gris anthracite
Eclairage avec Sensor
Ventilation motorisée

Les fenêtres :

Toutes les fenêtres de l'appartement sont en double vitrage, châssis PVC blancs et sont équipées d'un volet à sangle.

La cave :

Elle est située au niveau -1 de la résidence.
Elle a une surface de +- 3.50 m2.

Le grenier :

Cet espace est accessible depuis les parties communes de la résidence.
Pied de toiture au niveau du sol et faîte du toit à H : +- 2.85 m.
La surface au sol est de +- 12.60 m2.

La buanderie commune :

Elle est située au niveau -1 de la résidence.
Vous disposerez de l'espace pour placer votre lave-linge et votre sèche-linge.

Le chauffage :

Chaque copropriétaire dispose de sa propre chaudière à gaz (située au niveau -1) pour sa production de chaleur et d'eau chaude.
Dans l'appartement, radiateurs avec vanne thermostatique.
Année installation chaudière privative : 2012. Entretien annuel.

Les alentours :

L'appartement est situé dans le quartier de Luxembourg-Bonnevoie, en pleine expansion.
A moins de 500 mètres :
Lycée technique de Bonnevoie, cabinet médical, boulangerie, snacks, restaurants, station essence, concessionnaires voitures, supermarché, ...
Dans un rayon de 1 km :
Maison relais, hall omnisport, Pharmacie, piscine, boucherie, centre culturel, épiceries, salle de Fitness, ...

Luxembourg Cloche d'Or : 2 km
Lycée français Vauban : 2 km
Luxembourg centre-ville : 3 km

Bus, tram et Gare :

Nombreux arrêts de bus à proximité

A 100 mètres de la ligne de tram Howald qui va être mise en service en 2023
A 700 mètres de la ligne de tram Bonnevoie qui devrait être mise en circulation en septembre 2022

Gare centrale de Luxembourg à 1.2 km
Gare d'Howald à 1.7 km

Voiture :

Accès autoroutes vers France, Belgique et Allemagne à 5 minutes

Notre avis:

Proche de toutes les commodités, cet appartement trois chambres est une belle opportunité.

L'appartement est actuellement utilisé comme bureaux, mais peut-être utilisé comme appartement ou pour profession libérale.
(Fibre dans la résidence)

La localisation de l'appartement vous permettra d'accéder rapidement à pied à un arrêt d'autobus et très bientôt au tram pour être se rendre dans tous les quartiers de Luxembourg et villes environnantes.

Toutes les commodités aux alentours vous éviteront de prendre votre véhicule pour faire vos courses, conduire les enfants à l'école,... Un gain de temps supplémentaire appréciable ...

La commission d'agence est prise en charge par le vendeur.



FMI

7 rue des Mérovingiens
8070 Bertrange
+352 24 83 24-1

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A VENDRE

