

A VENDRE



Escritório

- Área : 94.21m²
- Disponibilidade : imediata
- Référence : 3736S_Houff_Et1_Bur
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 1
- Année de construction : 1978

Classe de isolamento térmico



Classe de emissão de CO2



Caractéristiques

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



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A VENDRE



A VENDRE

Exclusivo. À VENDA Apartamento T3 em Luxemburgo-Bonnevoie a 1,5 km do centro da cidade do Luxemburgo e a 2 km de Luxembourg-Cloche d'Or! A 100 m da linha do eléctrico, que deverá estar em serviço em 2023. Ideal para famílias ou profissionais.

Livre de qualquer ocupação em Maio de 2022.

Ligação vídeo: <https://youtu.be/B6feZw54yzE>

O apartamento está localizado no 1º andar de uma pequena residência.

A área de habitação é dada a título meramente informativo e foi calculada excluindo paredes, divisórias, adega e sótão.

Você terá :

- 1 Salão com espaço para armazenamento
- 1 Sala de estar/jantar com fogo aberto
- 1 cozinha separada equipada
- 3 Quartos, um dos quais com uma pequena sala em suite equipada com abastecimento de água e drenagem (possibilidade de criar facilmente um balneário)
- 1 Chuveiro com lavatório e duche
- 1 sanitário separado
- 1 Adega
- 1 Ático

Queres saber mais?

O hall de entrada :

O salão distribui todos os quartos do apartamento.

Telefone de entrada, porta de segurança com ilhós, painel elétrico e espaço para armazenamento integrado

O chão é forrado com vidro.

A sala de estar/jantar:

Esta sala tem uma bela superfície de +- 29,15 m2 e tem uma lareira aberta.

O chão é coberto com vidro.

A cozinha equipada:

A cozinha separada tem uma superfície de +-9,21 m2.

Está totalmente mobilada e equipada.

Os seus móveis espalhados por 3 paredes fazem dela uma cozinha muito funcional.

Bancada em granito e credenza.

Piso em vidro cerâmico antracite cinzento.

A cozinha está equipada com :

1 placa vitrocerâmica, 1 máquina de lavar louça, 1 forno tradicional integrado, 1 forno microondas integrado, 1 frigorífico/congelador, 1 exaustor, 1 lava-loiça simples + 1/2 tigela e muito espaço de armazenamento.

Os electrodomésticos são Zanussi.

Iluminação debaixo das unidades de parede.

O primeiro quarto:

Esta sala tem uma superfície de +- 11,72 m2

Piso de parquet laminado, decoração de madeira.

O segundo quarto :

Esta sala tem uma superfície de +- 12,05 m2

Piso de madeira laminada, decoração de madeira.

O terceiro quarto :

Esta sala tem uma superfície de +- 17,24 m2

Piso de madeira laminada, decoração de madeira.

Possibilidade de criar um chuveiro em suite (abastecimento de água e drenagem existentes)

O balneário :

Com belo chuveiro italiano com cabeça de chuva, 1 lavatório, prateleiras de parede e 1 radiador de toalhas.

O chão é ladrilhado com azulejos cinzentos antarcite

As paredes são forradas com Tadelack excepto mosaico perto do lavatório.

Tecto com refletores de encastrar

Ventilação motorizada

WC separado:
Equipado com 1 sanitário suspenso
Mosaico nas paredes e chão com azulejos cinzentos antracite
Iluminação com sensor
Ventilação motorizada

Janelas:
Todas as janelas do apartamento são de vidro duplo, caixilharias de PVC branco e estão equipadas com uma persiana de correr.

A cave:
Está localizado no nível -1 da residência.
Tem uma superfície de +- 3,50 m2.

O sótão :
Este espaço é acessível a partir das áreas comuns da residência.
Pé do telhado ao nível do chão e cume do telhado em H: +- 2,85 m.
A área do piso é de +- 12,60 m2.

A lavandaria comum:
Está localizado no nível -1 da residência.
Terá espaço para colocar a sua máquina de lavar roupa e a sua máquina de secar roupa.

Aquecimento:
Cada co-proprietário tem a sua própria caldeira a gás (localizada no nível -1) para a sua produção de calor e água quente.
No plano, radiadores com válvulas termostáticas.
Ano de instalação da caldeira privada: 2012. Manutenção anual.

Arredores:
O apartamento está localizado no distrito de Luxemburgo-Bonnevoie, em rápido crescimento.
A menos de 500 metros de distância:
Liceu técnico de Bonnevoie, cirurgia médica, padaria, lanchonetes, restaurantes, posto de gasolina, revendedores de carros, supermercado, ...
Dentro de um raio de 1 km :
Estafeta, pavilhão desportivo, farmácia, piscina, talho, centro cultural, mercearia, centro de fitness, ...

Luxemburgo Cloche d'Or : 2 km
Escola Secundária Francesa de Vauban: 2 km
Centro da cidade do Luxemburgo: 3 km

Estação de ônibus, bonde e trem :
Numerosas paragens de autocarro nas proximidades

A 100 metros da linha Howald de eléctrico, que deverá abrir em 2023
700 metros da linha de bonde Bonnevoie que deverá abrir em setembro de 2022

Estação Central do Luxemburgo a 1,2 km
Estação Howald a 1,7 km

De carro :
Acesso às auto-estradas da França, Bélgica e Alemanha a 5 minutos

A nossa opinião:
Perto de todas as comodidades, este apartamento de três quartos é uma grande oportunidade.

O apartamento é actualmente utilizado como escritório, mas pode ser utilizado como apartamento ou para fins profissionais.
(Fibra na residência)

A localização do apartamento permitir-lhe-á aceder rapidamente a pé a uma paragem de autocarro e muito em breve o eléctrico estará em todas as zonas do Luxemburgo e cidades circundantes.

Todas as amenidades nas redondezas vão poupá-lo de ter de levar o seu carro para fazer as suas compras, levar os seus filhos à escola,... Uma poupança de tempo considerável...

A comissão da agência é paga pelo vendedor.

A VENDRE

