

# A VENDRE



Charges : euros

- charges : 175.00 €
- 2 Chambre(s)
- Surface : 73.30 m2
- Référence : 111Mondor\_2014
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage : 2
- Année de construction : 1975

indice énergétique : F

indice isolation : F

## Caractéristiques

- Cuisine indépendante
- Séjour
- Sdb
- Pas d'ascenseur
- Chauffage au fuel
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage : 2
- Hall d'entrée
- Parlophone
- Cave
- An. construction : 1975
- Balcon
- 1 Garage
- Chauffage central
- Radiateurs

# A VENDRE

Appartement à vendre avec 2 chambres à coucher à Mondorf-les-Bains situé au 2ème étage sans ascenseur.

Une exclusivité FMI sa.

L'appartement est situé dans une rue calme proche du parc de Mondorf et des Thermes.

L'appartement a une surface de 73,30m<sup>2</sup>. Dans cette surface ne sont pas comptés les 2 balcons, le box fermé et la cave.

## Comment se présente l'appartement ?

Vous poussez la porte d'entrée privative de votre appartement et vous accédez à un hall d'entrée de +\_ 10m<sup>2</sup> équipé d'une penderie intégrée. Le sol est garni de travertin.

Ce hall distribue toutes les pièces de l'appartement.

### Sur votre gauche : 3 portes.

La première porte vous donne accès à la cuisine de 8,5 m<sup>2</sup> avec son balcon de 2,76 m<sup>2</sup> ;

La deuxième à une chambre de 8,5 m<sup>2</sup> qui pourra accueillir un enfant, un adolescent ou pourra vous servir de bureau;

La troisième à une chambre parentale de 14,7 m<sup>2</sup>.

Ces trois pièces sont orientées Nord-Est et ont une vue sur le parc.

En face de vous, une porte donne sur la salle de bain équipée d'un lavabo, d'une baignoire avec barre de douche et d'un bidet, qui pourrait être facilement remplacé par une machine à laver le linge.

A côté de cette salle de bain vous disposez d'un WC séparé avec lave-main. Idéal pour les invités !

La dernière porte, située sur votre droite en entrant vous permet d'accéder au salon salle à manger d'une belle surface de 22, 50 m<sup>2</sup>. Une fenêtre de belle taille vous apporte une belle luminosité tout au long de la journée et une porte fenêtre qui vous permet d'accéder au balcon de 4,20 m<sup>2</sup> exposé Sud-Ouest.

Le sol du hall est garni de travertin. La cuisine, le WC et la salle de bain sont carrelés et le sol des 2 chambres et du séjour sont en lino.

Les fenêtres simples vitrages sont toutes équipées de volets roulants à sangle.

Chaque pièce dispose d'un radiateur avec vanne thermostatique.

## Vous disposez en plus de :

- Un garage box situé à l'arrière de l'immeuble fermé par une porte métallique.

- Une cave de 6M<sup>2</sup>.

# A VENDRE

L'immeuble a été construit en 1975. Il est sain et ne comporte aucune zone d'humidité.

De part sa situation, l'appartement a plusieurs qualités non négligeables telles que:

- La proximité de tous commerces et services tels que Supermarché, coiffeurs, docteurs, banques, boulangers, magasins de vêtements, salons de thé, stations-service ouvertes tous les jours, restaurants et Casino 2000 pour les chanceux.

- Un beau parc qui permet de très belles promenades.

- Des Thermes qui se situent à 4 minutes à pieds et vous permettront de garder la forme en profitant de sauna, massages, piscine, hammam, salles de sport, &#8230;

- Un complexe scolaire « Maria Teresa » situé rue Villes Jumelées se trouvant à 10 minutes à pieds. Ce complexe scolaire, situé au c&#339;ur de Mondorf - les - Bains, a été construit pour répondre à une augmentation démographique importante. Un nouveau bâtiment, relié à l'école préexistante par une passerelle vitrée, abrite deux classes précoces, trois classes maternelles, six classes primaires et une salle informatique. Tout ceci est accompagné d'un aménagement extérieur adapté aux besoins des enfants de tous âges.

- De plusieurs crèches, dont une à deux pas de l'immeuble, qui font aussi partie de la vie quotidienne de Mondorf où les petits « Mondorfois » et « Mondorfoises » apprennent à faire connaissance dans leur nouvelle ville riche en découvertes.

,#8195;

Type d'écoles:

Education précoce

Education préscolaire

Enseignement primaire

Instruction religieuse et morale

Education morale et sociale

Transports:

- Bus:

Cet immeuble est aussi proche de l'arrêt d'autobus numéro 175 desservant deux à trois fois par heure Luxembourg-Gare en passant par Alzingen, Hespérange, Bonnevoie.

Le trajet ne prendra que 28 minutes,

Ce bus permet aussi de relier Remich en 15 minutes.

- Bus scolaire:

La ligne 176 bus scolaire permet le transport des étudiants de Mondorf-les-bains (départ du casino 2000) vers Luxbg.-Geesekn ppchen (S) et Limpertsberg-Schuman pendant les périodes et heures scolaires.

# A VENDRE

- Voiture:

Aller à Luxembourg ville par autoroute (A13 et la N16) ne prend que 25 minutes pour 28 kilomètres parcourus. Par la nationale le trajet ne prend que 28 minutes pour 18 kilomètres parcourus.

Géographie :

Mondorf-les-Bains est une charmante bourgade située dans la partie sud-est du Grand-Duché, entre les communes de Dalheim et Schengen, côté luxembourgeois. Mondorf-les-Bains est limitrophe de la France avec la commune de Mondorff (France département de la Moselle) et à 10 Kilomètres de la frontière allemande.

Protégée des vents par les collines environnantes, Mondorf-les-Bains, belle petite cité thermale, jouit d'un climat particulièrement agréable.

La commune de Mondorf-les-Bains appartient au canton de Remich et au district de Grevenmacher. Elle compte actuellement 4.666 habitants dont Mondorf-les-Bains avec 3.617 habitants.