

# A VENDRE



## Appartement

Charges : euros

- 2 Chambre(s)
- Surface : 101 m2
- Référence : 165
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 2
- Année de construction : 1972

indice énergétique : **G**

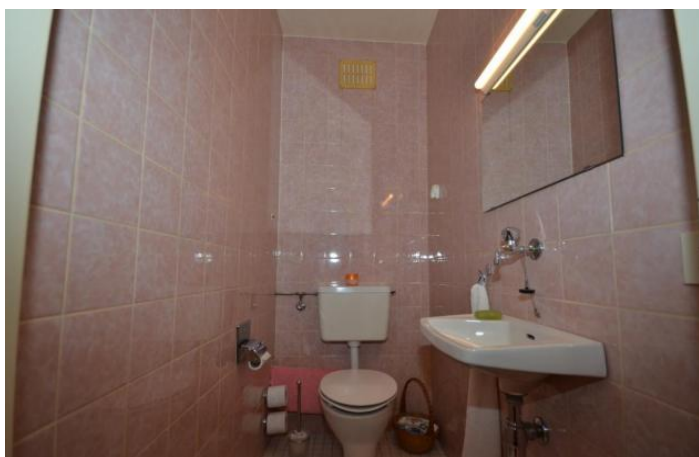
indice isolation : **G**

## Caractéristiques

- Cuisine équipée
- Séjour double
- Sdb
- WC séparé
- Ascenseur
- Chauffage au gaz
- Double vitrage
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 2
- Hall d'entrée
- Parlophone
- Animaux acceptés
- Placards
- Cave
- An. construction : 1972
- Balcon
- 1 Parking souterrain
- Chauffage central
- Radiateurs

LUXEMBOURG-BONNEVOIE

# A VENDRE



# A VENDRE

Appartement deux chambres à vendre à Bonnevoie.

La superficie de l'appartement est de 100,89 m<sup>2</sup> et possède en plus, non compté dans la superficie, un balcon de 4,2 m<sup>2</sup>, un parking intérieur de 15,45 m<sup>2</sup> et une cave de 6,31 m<sup>2</sup>.

La hauteur sous plafond dans l'appartement est de 2.60 mètres.

L'appartement propose de beaux volumes et est très lumineux.

L'appartement est situé au deuxième étage avec ascenseur d'un immeuble construit en 1972, dans le quartier de Bonnevoie face à la forêt. Le quartier est très calme et verdoyant.

On penserait être excentré, mais les portes de la ville sont à quelques minutes et peuvent être accessibles par les bus 5 ou 6 dont la fréquence est rapprochée (+/- 10 minutes). En voiture plusieurs itinéraires vous permettront d'accéder, sans embouteillage, rapidement au quartier de la Gare ou du Centre.

Vous trouverez de petits commerces tels que Boulangerie, Boucherie, Epicerie à deux pas de l'immeuble. Proche de l'église (500 mètres environs) tout autres commerces et banques pourront vous permettre de faire les courses de première nécessité sans perdre un temps long dans la circulation.

Une boîte aux lettres se trouve à 50 mètres de l'immeuble. Parc, Ecoles, Crèche et de longues promenades dans la nature vous attendent dans ce quartier très calme.

Garer un deuxième véhicule dans la rue ne pose aucun problème.

Cet appartement très calme, offre une vue agréable sur la forêt depuis le salon/salle à manger d'une surface de 29,30 m<sup>2</sup> soit (7 mètres sur 4,50 avec un retrait de 2 m) et la cuisine (11,30 m<sup>2</sup>). Sans vis à vis ce côté vous permettra d'observer la forêt en toute quiétude.

Juxtaposé à la cuisine un petit débarras pourra être utilisé pour entreposer les courses et de nombreux paquets ou divers sur les étagères prévues à cet effet.

La salle de bain (4,50 m<sup>2</sup>) muni d'un lavabo, d'une baignoire sabot-douche, un branchement machine à laver / séchoir (qui pourrait être placée dans le petit débarras et permettre ainsi aux occupants de placer une baignoire plus longue sans pour autant dépenser des sommes importantes.

Les chambres sont de grande taille (11,80 m<sup>2</sup> pour l'une et 19,70 m<sup>2</sup> pour l'autre) et pourront accueillir n'importe quel mobilier sans se soucier de son emplacement final.

Ces chambres sont munies de moquette au sol qui pourra sans problème être remplacée par du plancher, ou du parquet mélaminé pour les amoureux de sols naturels.

Toutes les fenêtres de cet appartement sont en double vitrage et possèdent des volets roulants à sangle. Un parlophone dans le hall permet de répondre et d'ouvrir aux invités attendus.

# A VENDRE

Le hall de jour de bonne facture (19,70 m<sup>2</sup>) vous permettra de placer un bureau et sa penderie intégrée de déposer les vêtements de sortie.

Le hall de nuit permettra l'accès aux toilettes séparées et aux deux chambres.

Une cave d'environ 6,31 m<sup>2</sup> et munie d'étagères vous permettra de stocker des archives ou pourquoi pas votre stock de bon vin. Aucune humidité n'est à déceler dans cette cave saine.

Un parking intérieur de très bonne taille 2.75 de large sur 5.60 de long (15,45m<sup>2</sup>) vous permettra de garer une voiture sans souci.

L'accès à cet emplacement se fait par une télécommande.

La chaudière à gaz a été remplacée il y a quatre ans.

Les charges mensuelles de copropriétés sont de 240 €.

Aucuns travaux importants ne sont à prévoir dans l'immeuble.

L'occupant pourra seulement à sa convenance rafraîchir les lieux et remplacer la cuisine équipée actuelle par une cuisine plus design.



# A VENDRE

