

# A VENDRE



## Appartement

Charges : euros

- 2 Chambre(s)
- Surface : 67.57 m<sup>2</sup>
- Disponibilité : à convenir
- Référence : 2633\_Bonnevoie\_Etage2\_2Ch\_1120
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 2
- Année de construction : 0

indice énergétique : F

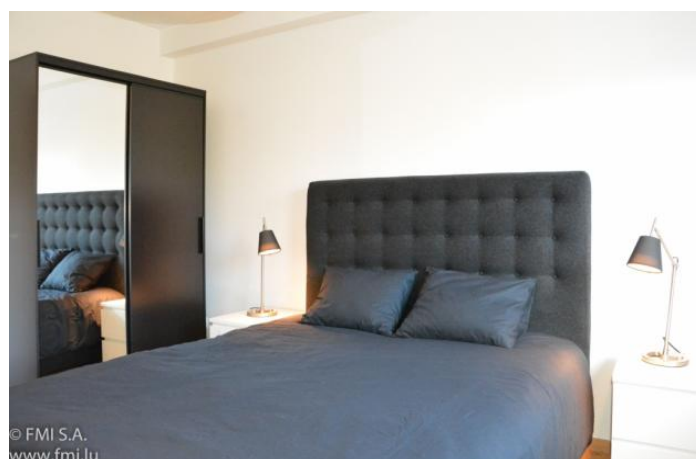
indice isolation : F

## Caractéristiques

- Cuisine équipée
- Séjour
- Salle de douche
- Ascenseur
- Chauffage au gaz
- Double vitrage
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 2
- Renové
- Hall d'entrée
- Porte blindée
- Parlophone
- Cave
- An. construction : 0
- Balcon
- 1 Parking souterrain
- Chauffage central
- Radiateurs

LUXEMBOURG-BONNEVOIE

# A VENDRE



# A VENDRE

**A VENDRE APPARTEMENT 2 Chambres avec balcon, à Luxembourg-Bonnevoie ! 1.5 Km du centre ville de Luxembourg! A 2 pas des Rotondes. Un emplacement de parking intérieur et une cave sont disponibles moyennant supplément.**

Loué en formule ALL IN avec Internet / TV, eau, chauffage, électricité compris.

**Travaux appartement :**

Pas de travaux à prévoir

L'appartement a été entièrement rénové

**Travaux copropriété :**

Pas de travaux à prévoir

L'immeuble a également été entièrement rénové

**Vous disposez dans l'appartement de :**

- 1 Hall avec rangements intégrés
- 1 Salon/Salle à manger
- 1 Cuisine Américaine équipée avec machine à laver séchante
- 2 Chambres
- 1 Salle de douche avec lavabo, WC suspendu
- 1 Balcon accessible depuis le salon

**En option, moyennant supplément :**

- 1 Cave : + 5.000 Euros
- 1 Emplacement de parking privatif (système ParkLift) : + 35.000 Euros

**Le hall d'entrée :**

Il distribue toutes les pièces de l'appartement.

Vidéo-parlophone, vestiaire, porte blindée sécurisée avec #339;illeton, tableau électrique.

Le sol est parquet bois massif huilé.

**Le salon/ salle à manger : avec accès à 1 balcon orienté EST.**

Le sol est en parquet bois massif.

Très bonne qualité de finition.

Une porte-fenêtre donne accès au balcon.

Une autre fenêtre placée à côté de la porte-fenêtre apporte une belle clarté à cette pièce joliment meublée.

L'orientation de la pièce : EST

**La cuisine américaine :**

Elle dispose d'un îlot central.

Elle est entièrement meublée et équipée.

Son équipement confère une prestation exceptionnelle.

# A VENDRE

Elle est équipée avec :

1 plaque de cuisson vitrocéramique 7 zones de cuissons, 1 lave-vaisselle, 1 four combiné (traditionnel et micro-ondes), 1 four traditionnel, 1 lave-linge / séchant, 1 frigo-congélateur et de nombreux rangements.

Les fenêtres de chaque pièce sont en double vitrage. Chaque fenêtre possède un volet roulant à sangle et 1 store occultant.

**La première chambre :**

Sol parquet bois massif.

**La deuxième chambre :**

Sol parquet bois massif.

**La Salle de douche :**

Avec belle douche à l'italienne avec pommeau de pluie, 1 WC suspendu, plafond avec spots encastrés, 1 lavabo avec meuble sous évier deux tiroirs, 1 radiateur sèche-serviettes.

La pièce est entièrement carrelée (sol et murs).

**Les alentours :**

L'appartement est situé dans le quartier de Bonnevoie, proche des Rotondes.

Boulangerie en face de l'immeuble.

Police, P.T., Banques, Supermarché, Restaurants, Maison Relais, Crèches, Médecins, Vétérinaires, Pharmacie sont accessibles à pied dans un rayon de moins d'1 km.

Luxembourg centre ville : 3 km

**Bus et Gare :**

A 100 mètres : Arrêt de bus Rotondes

Gare à 400 mètres avec trains et bus vers toutes destinations.

A 100 mètres de la passerelle et de l'ascenseur donnant un accès direct à la gare.

**Voiture :**

Proche de plusieurs axes importants vous donnant accès à :

Luxembourg-centre 3km soit 8 min en voiture

La Cloche d'Or 4km soit 8 min en voiture

Le Kirchberg 14km soit 16 min en voiture

Luxembourg-aéroport 17km soit 25 min en voiture

Accès autoroutes vers France, Belgique et Allemagne à 5 minutes

**Notre avis:**

Très bien situé cet appartement deux chambres est actuellement loué en court terme.

Sa localisation permettra aux occupants d'accéder rapidement à pied à un arrêt d'autobus pour être se rendre rapidement dans tous les quartiers de Luxembourg et villes environnantes.

# A VENDRE

La rénovation de tout l'immeuble et de cet appartement apporte un confort optimum aux occupants.

Les nombreux commerces aux alentours et restaurants vous éviteront de prendre votre véhicule pour faire vos courses. Un gain de temps supplémentaire appréciable ...

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



LUXEMBOURG-BONNEVOIE

# A VENDRE

