

# A VENDRE



## Appartement

Charges : euros

- 2 Chambre(s)
- Surface : 111.83 m<sup>2</sup>
- Référence : 282\_Strassen
- Année de construction : 2009
- Surface terrain : 40.00 ares

indice énergétique : **E**

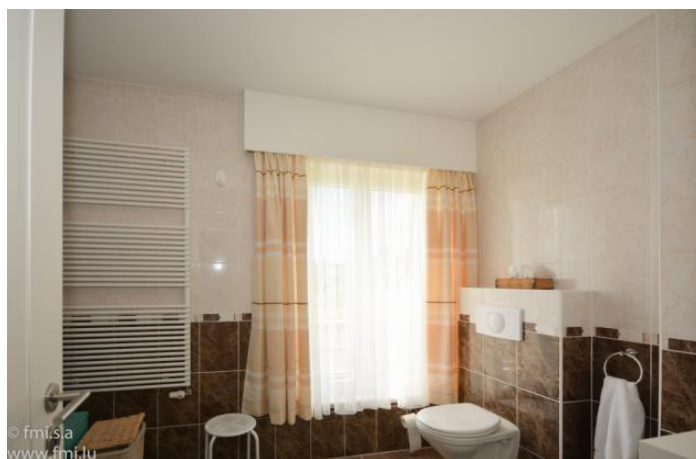
indice isolation : **E**

## Caractéristiques

- Cuisine équipée
- Cuisine indépendante
- Séjour
- Sdb
- Salle de douche
- Ascenseur
- Chauffage au gaz
- Double vitrage
- Hall d'entrée
- Porte blindée
- Vidéophone
- Cave
- An. construction : 2009
- Buanderie
- Jardin
- Terrasse
- Terrain : 40.00 ares
- 1 Parking souterrain
- Chauffage central
- Radiateurs

STRASSEN

# A VENDRE



# A VENDRE

**Appartement deux chambres à Strassen, 9, Rue Marie Curie.**

**LIBRE D'OCCUPATION!**

**Surface habitable de +/- 112 m2 situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété très bien entretenue construite en 2007. (1ère remise de clef en 2009)**

L'appartement comporte 2 chambres, 1 salle de douche, 1 salle de bain avec WC, un WC séparé, 1 hall avec 2 penderie intégrées, 1 salon / salle à manger, 1 cuisine équipée séparée jouxtant la dinette, deux terrasses avec jardin privatif, 1 cave, 1 emplacement de parking intérieur et 1 espace privatif dans buanderie commune.

L'appartement est traversant et dispose de 3 façades. Les pièces de nuit sont situées côté Nord, le salon / salle à manger est exposé Sud et la cuisine Sud et Ouest.

Situé non loin du centre commercial Cactus Belle-Etoile, il privilégie la mobilité par de nombreux bus faisant la navette entre Strassen et Sterpenich en passant par Mamer et son université ou à Luxembourg ville et le plateau du Kirchberg.

L'accès à l'autoroute se fait soit par l'entrée d'autoroute "Bridel" soit par celle de "Strassen" ou l'entrée "Bertrange".

Proche du contournement il permet d'éviter le trafic de la route d'Arlon en période de pointe. Stratégiquement bien situé cet appartement vous fera découvrir ses nombreux atouts.

## **Comment se présente l'appartement ?**

### **Le hall d'entrée privatif :**

Le hall d'entrée en L distribue toutes les pièces de l'appartement. Deux penderies intégrées font office de vestiaire ou de petit débarras.

Un vidéo-parlophone et une porte blindée permettent de se sentir en sécurité chez soi.

### **Le Wc séparé :**

Idéal pour les invités, il comporte un lave-main et une toilette suspendue. Les murs et le sol sont carrelés. Il y a un miroir, une armoire, un ventilateur .

### **Le salon / salle à manger :**

L'accès se fait par une porte en verre depuis le hall.

Le salon / salle à manger a une belle surface de +/- 32,60 m2. C'est une pièce lumineuse, car exposée SUD.

Vous accédez directement par 3 portes coulissantes à la terrasse couverte.

Le sol est en dalles de Vitroceram, les murs sont en scandatex peint.

Les 3 portes-fenêtres double vitrage sont munies un volet à commande électrique.

### **La cuisine équipée et sa dinette :**

Vous accédez à la cuisine via le salon / salle à manger par une porte que vous aurez le loisir de laisser ouverte ou fermée selon vos souhaits.

La cuisine a une surface totale de +/- 19 m2. Elle est très lumineuse car orientée à la fois à l'OUEST pour sa

# A VENDRE

partie « Cuisine » à proprement parlé et au Sud pour sa partie « Espace repas » dans son prolongement.

La première pièce de la cuisine regroupe les meubles de cuisine et l'électro-ménager.

Les meubles de cuisine comportent 18 éléments bas et hauts regroupant tiroirs et étagères, avec spots sous éléments hauts sur un pan de mur et sur un autre pan de mur 7 éléments bas et haut avec spots sous éléments hauts.

L'électro-ménager est de marque SIEMENS. Vous aurez à votre disposition : 1 plaque vitro-céramique, 1 hotte, 1 frigo-congélateur, 1 four, 1 lave-vaisselle et de nombreux rangements.

Les plans de travail et les crédences sont en granit, le sol en carrelage Vitroceram.

Une double fenêtre de belle hauteur vous apporte une agréable lumière fin de journée.

La dinette ou espace repas de la cuisine :

En continuité de la cuisine, cet espace vous permet de prendre vos repas dans la cuisine tout en étant dans un bel espace dédié aux repas. Vous pourrez y placer une véritable table et 5 chaises. Très pratique, cet espace est équipé d'un beau rangement profond équipé de tablettes et se ferme par deux grandes portes coulissantes. Pratique pour le stockage ou l'installation de votre machine à laver le linge et votre sèche linge, car les arrivées d'eau et d'évacuation sont présentes.

Une double porte-fenêtre vous donne un accès direct à la grande terrasse de la cuisine et du salon située à l'arrière du bâtiment et du jardin de la copropriété exposé SUD.

**La terrasse arrière :**

Orientation sud.

Cette grande terrasse possède pour sa partie non protégée une pergola à commande électrique, actionnée par une télécommande ainsi que les spots intégrés, permettant de se protéger du soleil lors de fortes chaleurs. Vous avez à votre disposition des appliques murales.

Sa surface permet aisément d'y installer une table de belle taille.

Une partie de la terrasse est couverte et protège ainsi les meubles de jardin de la pluie.

Le sol est en dalles sur plots.

Pas de vis à vis. Vue sur parcelles répertoriées labourables au cadastre.

**La première chambre :**

Cette chambre a une surface de +- 16 m2. Elle comporte des armoires et un bureau fait sur mesure.

Une double porte-fenêtre donne un accès à la terrasse de devant et son petit jardin (côté nord). Volet à sangle.

**La deuxième chambre :**

Cette chambre est également de belle taille. Sa surface est de +- 16,6 m2.

Deux double porte-fenêtre en double-vitrage donnent accès à la terrasse de devant (côté nord). Les deux volets sont à sangles.

**La salle de bain :**

# A VENDRE

La salle de bain comporte un WC suspendu, une baignoire-douche, un lavabo posé sur un meuble et une colonne de rangement.

Elle est entièrement carrelée.

Vous disposerez d'un radiateur porte-serviette avec vanne thermostatique.

Elle possède une ventilation mécanique et une fenêtre double vitrage avec volet à sangle.

## La salle de douche :

Elle est carrelée jusqu'à mi-hauteur en carrelage bleu, l'autre partie est peinte.

Cette salle de douche comporte une cabine de douche, un lavabo et des meubles de rangement.

Le carrelage du sol identique à celui du mur. Une ventilation mécanique permet l'extraction de la buée.

## Les avantages :

Libre de toute occupation !

Construction de 2007. Première remise de clefs en 2009.

Toujours sous garantie décennale !

3 façades

Très bonne exposition pour les pièces de vie SUD et SUD-OUEST et idéale pour pièces de nuit : NORD

Belles terrasses

Grandes chambres

Pas de vis à vis à l'arrière

Copropriété très bien entretenue !

Espaces verts

Pas de travaux à prévoir

Emplacement intérieur privatif

Cave

Espace privatif dans buanderie commune, mais pour ceux qui préfèrent, pré-installation machine à laver et séchoir dans cuisine

Local vélos

Quartier résidentiel à sens unique. Seuls les habitants du quartier passent dans la rue.

Proche de toutes commodités : commerces et arrêts de bus à 2 minutes à pieds, accès autoroutes très proches, écoles,&#8230;

## Lignes de bus :

Ligne 8 : Bertrange &#8211; Strassen &#8211; Belair &#8211; Centre &#8211; Kirchberg &#8211; Weimerskirch

Ligne 26 : Bertrange Belle Etoile &#8211; Leudelage &#8211; Gaspercich &#8211; Cloche d'Or &#8211;

Howald

Ligne 27 : Bertrange &#8211; Strassen &#8211; Z.A. Bourmicht &#8211; Merl &#8211; Howald &#8211; Gare centrale

Ligne 28 : Ecole européenne &#8211; Bertrange &#8211; Strassen &#8211; Bealir &#8211; Centre ville Luxembourg &#8211; Gare centrale

## En voiture :

A 200 mètres de la route d'Arlon

# A VENDRE

A 2 km de l'Ecole européenne

A 5km du centre ville de Luxembourg

Autoroute : A 2 km de l'accès autoroute A6 (Bridel), à 2,6 km accès autoroute A6 (Strassen)

**A proximité :**

Centre commercial Cactus Belle étoile, Restaurants, poste, banques, coiffeurs, médecins, pharmacie, dentistes, kinésistes, laboratoire médical, commerces de proximité, fleuristes, décorations

Administration communale, crèches, écoles, &#8230;



STRASSEN

# A VENDRE



**FMI**

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

<https://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)