

# A VENDRE



Charges : euros

- 2 Chambre(s)
- Surface : 90.00 m2
- Référence : 380\_Beggen\_Appart
- Nombre d'étage(s) : 2
- Etage : 4
- Année de construction : 0

indice énergétique : H

indice isolation : H

## Caractéristiques

- Cuisine équipée
- Cuisine indépendante
- Séjour
- Sdb
- Ascenseur
- Nombre d'étage(s) : 2
- Etage : 4
- Renové
- Hall d'entrée
- Parlophone
- Cave
- An. construction : 0
- Buanderie
- Balcon
- 1 Garage
- Chauffage central
- Radiateurs

# A VENDRE

**Appartement 2 chambres avec garage box à louer à Luxembourg-Beggen, à 5 Km du centre de la ville de Luxembourg.**

**L'appartement comprend :**

- 1 Hall
- 2 Grandes chambres
- 1 Cuisine équipée séparée
- 1 Salon/salle à manger
- 1 Balcon
- 1 WC séparé
- 1 Salle de bain
- 1 Débarras
- 1 Cave
- 1 Garage Box

Vous souhaitez avoir plus de détails?

**Hall d'entrée :**

Porte d'entrée sécurisée, parlophone.

La hauteur sous plafond est de 2.54 mètres

**WC séparé :**

Un WC, un lave-main avec eau chaude/eau froide, ventilation, miroir.

**Cuisine avec un accès balcon :**

12.82 m<sup>2</sup>

La cuisine est entièrement équipée. Vous aurez à votre disposition :

1 Frigo/congélateur, 1 plaque vitrocéramique 4 feux, 1 hotte, 1 four multifonctions, 1 évier, 1 lave-vaisselle et de nombreux rangements. Une porte-fenêtre donne accès à un balcon de 4 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Fenêtre double vitrage et volet à sangle

**Salle à manger/Salon :**

29.69 m<sup>2</sup>

Accès par double-porte vitrée

2 Appliques, prise TV et RJ45, Plafonnier

Fenêtre double vitrage et volet à sangle.

**Chambre 1 (près cuisine):**

15.64 m<sup>2</sup>

Côté arrière

Fenêtre en PVC blanc double vitrage avec volet à sangle

**Chambre 2 (près salon):**

11.23 m<sup>2</sup>

Côté avant

# A VENDRE

Fenêtre en PVC blanc double vitrage avec volet à sangle

**Salle de bain :**

Lavabo double avec mitigeur, Armoire 2 portes, miroir, Rangement 4 tiroirs, Baignoire/douche, paroi vitrée, Armoire colonne avec éclairage, WC  
Plafond avec 7 spots

**Débarras:**

1.57 m2

Cet espace vous permettra de ranger des provisions ou d'y placer lave-linge, sèche-linge

**Buanderie commune au RdC**

**Garage Box à l'arrière de l'immeuble**

**Situation géographique :**

Situé dans une rue calme à 10 minutes du centre ville de Luxembourg.

Police, Boucherie, Restaurants, Boulangerie, Marie de Walferdange, Maison Relais Walferdange, Pharmacie se trouvent à 800 mètres de l'immeuble et sont accessibles à pieds comme en voiture, car des parkings permettent à chacun d'y stationner.

Centre Espace Shopping Center Beggen 1km

Clinique d'Eich 679 m

Bureau de poste Bereldange 2,6km

**Comment accéder :**

En voiture :

Luxembourg centre 5 km soit 17 minutes en voiture

Luxembourg-gare 5km soit 16 minutes en voiture

Le Kirchberg 11 km soit 18 minutes en voiture

La Cloche d'Or 8,5km soit 22 minutes en voiture

En bus :

Arrêt de bus : 279 mètres à pied.

Ligne 10 &#8211; Beggen &#8211; Gare Centrale - Steinsel toutes les 20 minutes

Ligne 11 &#8211; Beggen &#8211; Eich Centre Culturel &#8211; Gare Centrale toutes les 20 minutes

Ligne 282 &#8211; Beggen &#8211; Kirchberg (Cinéma Utopolis/Auchan) toutes les 2 heures

Ligne 10/11/18 Beggen &#8211; Gare Centrale &#8211; Cloche d'Or toutes les 20 minutes

Ligne 10/11/28/16/7 Beggen &#8211; Gare Centrale &#8211; Centre Monterey (centre ville) toutes les 20 minutes

**Notre avis :**

Vous êtes proches du centre ville de Luxembourg.

Appartement très lumineux et très agréable à vivre.

LUXEMBOURG-BEGGEN

---

# A VENDRE

Entièrement rénové.  
Première occupation.