

# A VENDRE



Charges : euros

- 1 Chambre(s)
- Surface : 59.94 m2
- Référence : 652\_Duplex\_Bertrange
- Année de construction : 1995

indice énergétique : **F**

indice isolation : **E**

## Caractéristiques

- Cuisine équipée
- Cuisine indépendante
- Sdb
- Ascenseur
- Chauffage au gaz
- Double vitrage
- Parlophone
- Cave
- An. construction : 1995
- Buanderie
- 1 Garage
- Chauffage central
- Radiateurs

# A VENDRE

## **Appartement duplex une chambre avec cave et garage Box à vendre à Bertrange. Situé côté arrière bâtiment!!**

L'appartement duplex est situé aux derniers étages (3ème et 4ème étages) d'une copropriété très bien entretenue et est accessible par ascenseur.

La surface de cet appartement est de 59.94 m<sup>2</sup> (Surface cadastre vertical). Ne sont comptabilisés dans cette surface, ni la petite mezzanine de la chambre, ni la cave d'une surface de 3,51 m<sup>2</sup>, ni le garage Box de 15,99 m<sup>2</sup>.

### **Il est composé de :**

#### **Au niveau 3 :**

Une cuisine équipée

Un salon salle à manger avec de grandes baies vitrées donnant sur l'arrière du bâtiment. Aucun vis à vis.

#### **Au niveau 4 accessible par un escalier en bois depuis la cuisine :**

1 Grande chambre avec vue sur l'arrière du bâtiment

1 Petite mezzanine accessible par échelle de meunier

1 Belle grande salle de bain avec baignoire, lavabo et WC

Toutes les fenêtres possèdent du double vitrage permettant une économie d'énergie.

Le calme des lieux vous permettra d'oublier rapidement la vie bruyante des grandes villes.

Année de construction 1995, mais

**Nouvelle façade en 2011**

**Nouvelle chaudière en 2008**

#### **Le garage box :**

Situé à l'extérieur, très proche de l'entrée de l'immeuble.

Très facile d'accès.

Places de parking disponibles dans le quartier résidentiel pour vos invités.

#### **La cave :**

Elle a une surface de 3,51 m<sup>2</sup>.

Elle dispose d'étagères. Vous pourrez y stocker quelques archives ou effets personnels. Prise électrique à disposition.

#### **La buanderie commune :**

Espace privatif réservé pour placer votre machine à laver et votre sèche-linge.

Une pièce séparée est également à votre disposition si vous souhaitez étendre du linge.

### **Les accès :**

#### **En bus :**

L'arrêt d'autobus "MONTEREALE" est à 50 m.

La ligne 26, avec une fréquence toutes les 15 minutes, vous permet de relier entre autres :

La gare de Luxembourg, Gaspercich (Cloche d'Or), Leudelange (Le Foyer), Bertrange (Shopping Center City

# A VENDRE

Concorde), Bertrange (Shopping Center Belle Etoile), Strassen (Z.A. Bourmicht, Merl, Gare de Luxembourg. A/R.

En voiture :

Bertrange gare : 900 m

Bertrange centre : 1 km

Autoroute A6 : 2,2 km

Z.a. Bourmicht : 2,4 km

Luxembourg City Center (Bd Royal) : 5,3 km

Gasperich Cloche d'Or : 6,4 km

Kirchberg : 8 km

Les alentours :

A 1 km : Vous trouverez tous les commerces de proximités et services au centre de Bertrange : boulangerie, boucherie, poste, administration communale, restaurants, cafés, banques, école, crèche, médecins, pharmacie,

...

A moins de 3 km : Shopping Center City Concorde, Shopping Center Belle Etoile, Les Thermes Strassen (Piscine, salle fitness)

A 4 km : Centre hospitalier, Ecole Européenne de Mamer,...

Vous disposerez de toutes les commodités nécessaires.

**Idéal pour 1 personne seule, 1 couple ou pour investisseur.**

Pour tout renseignement complémentaire ou pour une visite, n'hésitez pas à nous contacter par téléphone au +352 24 83 24 ou par mail à [info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)

Les visites se feront uniquement sur rendez-vous.