

# A VENDRE



## Appartement

- Surface : 94.21m<sup>2</sup>
- Disponibilité : à convenir
- Référence : 3697S\_Houff\_Et1\_Appart\_3ch
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 1
- Année de construction : 1978

Classe d'isolation thermique



Classe d'émissions de CO2



## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Cheminée
- Volets Roulants

**FMI**

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

<https://www.fmi.lu>

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

# A VENDRE



# A VENDRE

**En exclusivité. A VENDRE APPARTEMENT 3 Chambres à Luxembourg-Bonnevoie à 1.5 Km du centre-ville de Luxembourg et 2 km du quartier de Luxembourg-Cloche d'Or! A 100 m de la ligne de tram.**

Lien vidéo :<https://youtu.be/bIO7-jMeWGE>

Lien visite virtuelle :[https://fmi-medias.lu/Virtual\\_Tours/Appart\\_3ch\\_Bonnevoie/tour.html](https://fmi-medias.lu/Virtual_Tours/Appart_3ch_Bonnevoie/tour.html)

L'appartement est situé au 1er étage d'une petite résidence totalisant 3 appartements et un local commercial.

Très belle luminosité.

La surface habitable est donnée à titre informatif et a été calculée hors murs, hors cloison, hors cave et hors grenier.

## **Vous disposerez de :**

- 1 Hall avec espace pour rangement intégré
- 1 Salon/Salle à manger avec feu-ouvert
- 1 Cuisine équipée séparée
- 3 Chambres dont une avec petite pièce en suite équipée avec arrivée et évacuation eau (possibilité de créer facilement une salle de douche)
- 1 Salle de douche avec lavabo et douche à l'italienne
- 1 WC séparé
- 1 Cave
- 1 Grenier

Possibilité de louer un ou plusieurs emplacement de parking dans l'immeuble en face : 200,00 Euros / mois / emplacement.

La peinture des façades a été votée en Assemblée générale.

## **Vous voulez en savoir plus?:**

### **Le hall d'entrée :**

Le hall distribue toutes les pièces de l'appartement.

Parlophone, porte sécurisée, tableau électrique, et espace pour rangement intégré

Le sol est garni de vitrocérame.

### **Le salon/ salle à manger :**

Cette pièce a une belle surface de +- 29.15 m2 et dispose d'un feu-ouvert.

Le sol est garni de vitrocérame.

### **La cuisine équipée :**

La cuisine séparée a une surface de +-9.21 m2.

Elle est entièrement meublée et équipée.

Ses meubles répartis sur 3 murs en font une cuisine très fonctionnelle.

Plan de travail et crédence en granit.

Sol en vitrocérame gris anthracite.

La cuisine est équipée avec :

1 Plaque de cuisson vitrocéramique, 1 lave-vaisselle, 1 four traditionnel encastré, 1 four micro-ondes grill encastré, 1 frigo-congélateur, 1 hotte, 1 évier 1 bac + 1/2 et de nombreux rangements.

L'électroménager est de marque Zanussi.

Eclairage sous meubles hauts.

### **La première chambre :**

Cette chambre a une surface de +- 11.72 m2

Sol parquet stratifié décor bois.

### **La deuxième chambre :**

Cette chambre a une surface de +- 12.05 m2

Sol parquet stratifié décor bois.

### **La troisième chambre :**

Cette chambre a une surface de +- 17.24 m2

Sol parquet stratifié décor bois.

Possibilité de créer une petite salle de douche en suite (arrivée eau et évacuation existantes)

### **La Salle de douche :**

Avec belle douche à l'italienne avec pommeau de pluie, 1 lavabo vasque, tablettes murales et 1 radiateur sèche-serviettes.

Le sol est garni de carrelage gris anthracite

Les murs sont garnis de Tadelack sauf mosaïque près lavabo.

Plafond avec spots encastrés  
Ventilation motorisée

**Le WC séparé :**

Équipé avec 1 WC suspendu  
Mosaïque aux murs et sol garni de carrelage gris anthracite  
Éclairage avec Sensor  
Ventilation motorisée

**Les fenêtres :**

Toutes les fenêtres de l'appartement sont en double vitrage, châssis PVC blancs et sont équipées d'un volet à sangle.

**La cave :**

Elle est située au niveau -1 de la résidence.  
Elle a une surface de +/- 3.50 m<sup>2</sup>.

**Le grenier :**

Cet espace est accessible depuis les parties communes de la résidence.  
Pied de toiture au niveau du sol et faite du toit à H : +/- 2.85 m.  
La surface au sol est de +/- 12.60 m<sup>2</sup>.

**La buanderie commune :**

Elle est située au niveau -1 de la résidence.  
Vous disposerez de l'espace pour placer votre lave-linge et votre sèche-linge.

**Le chauffage :**

Chaque copropriétaire dispose de sa propre chaudière à gaz (située au niveau -1) pour sa production de chaleur et d'eau chaude.  
Dans l'appartement, radiateurs avec vanne thermostatique.  
Année installation chaudière privative : 2012. Entretien annuel.

**Les alentours :**

L'appartement est situé dans le quartier de Luxembourg-Bonnevoie, en pleine expansion.

A moins de 500 mètres :

Lycée technique de Bonnevoie, cabinet médical, boulangerie, snacks, restaurants, station essence, concessionnaires voitures, supermarché, ...

Dans un rayon de 1 km :

Maison relais, hall omnisport, Pharmacie, piscine, boucherie, centre culturel, épiceries, salle de Fitness, ...

Luxembourg Cloche d'Or : 2 km

Lycée français Vauban : 2 km

Luxembourg centre-ville : 3 km

Bus, tram et Gare :

Nombreux arrêts de bus à proximité

A 100 mètres de la ligne de tram

Gare centrale de Luxembourg à 1.2 km

Gare d'Howald à 1.7 km

Voiture :

Accès autoroutes vers France, Belgique et Allemagne à 5 minutes

**Notre avis:**

Proche de toutes les commodités, cet appartement trois chambres est une belle opportunité.

Fibre dans la résidence

La localisation de l'appartement vous permettra d'accéder rapidement à pied à un arrêt d'autobus et au tram pour être se rendre dans tous les quartiers de Luxembourg et villes environnantes.

Toutes les commodités aux alentours vous éviteront de prendre votre véhicule pour faire vos courses, conduire les enfants à l'école,... Un gain de temps supplémentaire appréciable ...

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

Pour tout renseignement ou visite, merci de contacter au sein de l'agence immobilière FMI s.a. votre conseillère madame Frédérique FERY au 00352 621 29 39 21 (aussi WhatsApp)

# A VENDRE



# A VENDRE



# A VENDRE



# A VENDRE



# A VENDRE

