

A VENDRE



Apartamento

- Área : 94.21m²
- Disponibilidade : à convenir
- Référence : 3697S_Houff_Et1_Appart_3ch
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 1
- Année de construction : 1978

Classe de isolamento térmico



Classe de emissão 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

A VENDRE



A VENDRE

Em exclusividade. VENDE-SE APARTAMENTO T3 em Luxemburgo-Bonnevoie a 1,5 km do centro da cidade de Luxemburgo e a 2 km de Luxemburgo-Cloche d'Or! A 100 m da linha de elétrico.

Linkdo vídeo :<https://youtu.be/blO7-jMeWGE>

Link para visita virtual :https://fmi-medias.lu/Virtual_Tours/Appart_3ch_Bonnevoie/tour.html

O apartamento está localizado no 1º andar de uma pequena residência com 3 apartamentos e estabelecimentos comerciais.

Muito luminoso.

A área útil é dada apenas a título informativo e foi calculada excluindo paredes, divisórias, cave e sótão.

Dispõe de :

- 1 Hall com espaço de arrumação embutido
- 1 Sala de estar/jantar com lareira
- 1 Cozinha separada equipada
- 3 Quartos, um dos quais com uma pequena casa de banho privativa equipada com água e esgoto (possibilidade de criar facilmente uma casa de banho)
- 1 Casa de banho com lavatório e duche
- 1 WC separado
- 1 Adega
- 1 Sótão

Possibilidade de aluguer de um ou mais lugares de estacionamento no prédio em frente: 200,00 Euros / mês / lugar.

A pintura das fachadas foi aprovada em Assembleia Geral.

Paramais informações:

O hall de entrada :

O hall de entrada dá acesso a todas as divisões do apartamento.

Telefone de entrada, porta de segurança, quadro elétrico e espaço de arrumação embutido.

O chão é revestido de vidro cerâmico.

Sala de estar/jantar:

Esta sala tem uma boa superfície de +- 29,15 m2 e tem uma lareira.

O chão é revestido de vidro cerâmico.

Acozinha equipada:

A cozinha separada tem uma superfície de +-9,21 m2.

Está completamente mobilada e equipada.

Os seus 3 móveis de parede fazem dela uma cozinha muito funcional.

Bancada e resguardo em granito.

Pavimento em vidro cerâmico cinzento antracite.

A cozinha está equipada com :

1 placa vitrocerâmica, 1 máquina de lavar louça, 1 forno de encastrar tradicional, 1 micro-ondas com grelhador de encastrar, 1 frigorífico com congelador, 1 exaustor, 1 lava-loiça de uma tigela e meia e muito espaço de arrumação.

Todos os electrodomésticos são Zanussi.

Iluminação sob o armário.

O primeiro quarto de dormir:

Este quarto tem uma superfície de +- 11,72 m2

Pavimento laminado decorado em madeira.

O segundo quarto:

Este quarto tem uma superfície de +- 12,05 m2

Pavimento laminado de madeira.

O terceiro quarto :

Este quarto tem uma superfície de +- 17,24 m2

Pavimento em parquet com painéis de madeira.

Possibilidade de criar uma pequena casa de banho privativa com duche (abastecimento de água e escoamento existentes).

A casa de banho :

Com um belo duche de estilo italiano com cabeça de chuva, 1 lavatório, prateleiras de parede e 1 radiador de toalhas.

O chão é revestido a azulejos em cinzento antracite.

As paredes são revestidas com Tadelack, exceto o mosaico junto ao lavatório.

Teto com focos de luz embutidos
Ventilação motorizada

WC separado:

Equipado com 1 WC suspenso
Paredes em mosaico e pavimento em mosaico cinzento antracite
Iluminação com sensor
Ventilação motorizada

Janelas :

Todas as janelas do apartamento têm vidros duplos, caixilharia em PVC branco e estão equipadas com uma persiana de correia.

Adega:

Está situada no piso -1 da residência.
Tem uma superfície de +- 3,50 m2.

O sótão:

Este espaço é acessível a partir das zonas comuns da residência.
Pé do telhado ao nível do solo e cumeeira do telhado em H: +- 2,85 m.
A superfície do chão é de +- 12,60 m2.

A lavandaria comum:

Está situada no piso -1 da residência.
Tem espaço para a sua máquina de lavar e secar roupa.

Aquecimento:

Cada coproprietário dispõe da sua própria caldeira a gás (situada no piso -1) para a produção de calor e de água quente.
O apartamento tem radiadores com válvulas termostáticas.
Ano de instalação da caldeira privada: 2012. Manutenção anual.

Arredores:

O apartamento situa-se no bairro de Luxemburgo-Bonnevoie, em pleno crescimento.
A menos de 500 metros de distância:
Lycée technique de Bonnevoie, consultório médico, padaria, snack-bares, restaurantes, estação de serviço, concessionários de automóveis, supermercado, ...
A menos de 1 km:
Maison relais, pavilhão desportivo, farmácia, piscina, talho, centro cultural, mercearia, centro de fitness, etc.

Cloche d'Or do Luxemburgo: 2 km
Liceu Francês Vauban: 2 km
Centro da cidade do Luxemburgo: 3 km

Autocarro, elétrico e estação :
Numerosas paragens de autocarro nas proximidades

100 metros da linha de elétrico

Estação Central do Luxemburgo a 1,2 km
Estação de Howald a 1,7 km

De carro :
Autoestrada de acesso a França, Bélgica e Alemanha a 5 minutos

A nossa opinião:

Perto de todas as comodidades, este apartamento de três quartos é uma grande oportunidade.

Fibra na residência

A localização do apartamento permite-lhe aceder rapidamente a pé a uma paragem de autocarro e ao elétrico para todas as zonas do Luxemburgo e das cidades vizinhas.

Todas as comodidades próximas permitem-lhe não ter de pegar no carro para fazer compras, levar os filhos à escola, etc. Uma poupança de tempo apreciável ...

A comissão de agência é paga pelo vendedor.

Para mais informações ou para marcar uma visita, contacte o seu agente imobiliário FMI s.a., Frédérique FERY, através do número 00352 621 29 39 21 (também WhatsApp).

A VENDRE



A VENDRE



A VENDRE



A VENDRE



A VENDRE

