

# A VENDRE



## Appartement

- Surface : 58m<sup>2</sup>
- Disponibilité :
- Référence : 4345S\_Anatol\_F
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 1
- Année de construction :

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Ascenseur
- Volets Roulants

# A VENDRE



# A VENDRE

**A VENDRE dans quartier résidentiel Luxembourg-Bonnevoie. Appartement 1 chambre avec balcon, cave et garage box !**

**1er étage, avec ascenseur, d'une petite résidence très bien entretenue.**

Libre de tout occupant !!!

**L'appartement dispose de :**

- 1 Hall privatif
- 1 Salon / salle à manger avec balcon
- 1 Cuisine équipée séparée
- 1 Salle de douche avec WC
- 1 Garage Box
- 1 Cave

**Vous voulez plus de détails?**

**Le hall :**

Le hall distribue toutes les pièces de l'appartement.

**La pièce principale :**

Cette pièce a une belle surface de +- 22,5 m2.

Le sol est en parquet bois massif. Une grande baie vitrée apporte une belle luminosité à cette pièce exposée Sud-Est. Une porte vitrée donne accès au balcon.

**Le balcon :**

Le balcon a une surface de +- 4 m2.

Pas de vis-à-vis !!!

**La cuisine équipée séparée :**

Vous aurez à votre disposition : 1 évier inox avec égouttoir intégré, 1 plaque vitrocéramique 4 zones de cuisson, 1 four traditionnel encastré, 1 hotte , 1 frigo, 1 congélateur 3 tiroirs, 1 lave-vaisselle, 1 lave-linge et des rangements.

Une extension du plan de travail fait office de table.

La cuisine est également exposée Sud - Est.

**La Salle de douche :**

Elle est équipée avec : 1 douche, 1 WC, 1 lavabo et 1 radiateur sèche-serviettes.

La pièce est entièrement carrelée (sol et murs)

**La chambre :**

La chambre a une surface de 13,75 m2. Vous aurez toute la place nécessaire pour placer un lit de grande taille, des chevets et une grande garde-robe.

La fenêtre double vitrage est équipée d'un volet et de store commande à chaînette.

Sol parquet bois massif.

**Le garage box :**

Situé à l'arrière du bâtiment le garage box privatif dispose d'une motorisation pour ouverture de la porte par télécommande. Très pratique!

**La cave :**

La cave est située au rez-de-chaussée de l'immeuble. Elle est accessible à la fois par le hall principal de la résidence et aussi par une porte située à l'arrière de la résidence.

Fenêtres double vitrage, volets

Façade entièrement refaite

**Les alentours :**

L'appartement est situé dans le quartier résidentiel de Bonnevoie, dans une rue résidentielle calme.

**Accessibles à pied à moins d'1 km :**

P.T., Banques, Supermarché, Boulangerie, Restaurants, Maison Relais, Crèches, Médecins, Vétérinaires, Pharmacie.

Luxembourg centre ville : 3 km

Gare de Luxembourg :

**La situation :**

Bus :

A 300 mètres, arrêt de bus "Anatole France", avec les lignes de bus 2 et 74.

A 300 mètres, arrêt de bus "Jean Jacoby", avec les lignes de bus 2, 7 et 74.

Commodités :

A 400 mètres : Boulangerie et pizzeria  
A 1 km : Ecole préscolaire et primaire de Bonnevoie, hall omnisport, piscine, crèche et supermarché  
A 2.2 km de la gare de Luxembourg  
A 3 km du Boulevard Royal  
A 5 km du quartier de la Cloche d'Or  
A 10 km du quartier du Kirchberg

Passeport énergétique en attente d'être fourni.

Pour toute visite ou renseignement n'hésitez pas à contacter au sein de l'agence immobilière FMI s.a., votre conseillère  
Madame Frédérique FERY au 00352 621293921 (aussi WhatsApp)



**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

