

# A VENDRE



## Appartement

- Surface : 50.31m<sup>2</sup>
- Disponibilité :
- Référence : 4376S\_Bourgogne\_Vente
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 4
- Année de construction : 1988

Classe d'isolation thermique



Classe d'émissions de CO2



## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Buanderie
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Ascenseur
- 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

**A vendre à Luxembourg-Beggen, à 3 km de l'hyper centre ville de Luxembourg. Dernier étage (4ème étage avec ascenseur) d'une petite copropriété avec 1 garage box privé, 1 cave et 1 balcon.**

**Vous aurez à votre disposition :**

- 1 Hall avec penderie intégrée
- 1 Salon/salle à manger
- 1 Balcon attenant au salon
- 1 Cuisine équipée séparée
- 1 Chambre avec fenêtre de toit VELUX
- 1 Salle de douche avec toilette et lavabo
- 1 Cave
- 1 Garage box
- 1 Espace privé dans la buanderie commune

**Vous voulez en savoir plus ?**

Le Hall :

Le hall comporte une penderie intégrée deux portes coulissantes.

Parlophone.

Sol est garni de stratifié.

Le hall distribue toutes les pièces du logement.

Le salon / salle à manger :

Cette pièce de bonne taille (+- 24,50 m<sup>2</sup>) est exposé EST.

Le sol est garni de stratifié.

Accès direct au balcon (loggia) depuis cette pièce

Le Balcon :

Le balcon mesure +- 4,70 x 1,70 (non comptabilisé dans la surface habitable)

Vous pourrez sans difficulté installer une table et des chaises pour profiter des jours de beaux temps.

Le sol est garni de dalles sur plots.

La Cuisine équipée séparée :

La cuisine mesure +- 2,84 x 1,80

Cette pièce est entièrement équipée et meublée.

L'électroménager comporte un four, une plaque électrique 4 feux, une hotte, un lave-linge, un évier inox 1 bac avec son égouttoir intégré et un frigo avec compartiment congélateur.

Une chaudière privative à gaz de ville permet d'approvisionner le logement en eau chaude et chauffage (chauffage central avec radiateurs).

Le sol est garni de stratifié.

La chambre :

Le sol est garni en stratifié.

Surface au sol de la pièce est de +- 12.50 m<sup>2</sup> (+/- 3,79 x 3.20 + espace ouverture de porte de +- 1 m<sup>2</sup>)

La surface considérée comme habitable est à pondérer car une partie de la pièce est sous pente de toiture

Une fenêtre de toiture apporte l'éclairage naturel

La salle de Douche :

La salle de douche ( +- 1,60 x 1,70 ) est équipée avec 1 WC, 1 lavabo et son armoire à pharmacie, 1 cabine de douche et des étagères.

Le sol est carrelé ainsi que les ¾ des murs.

**Et en plus :**

La cave privative :

De belle taille, située au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Le garage Box privé :

Situé côté rue.

Porte à commande électrique

La buanderie commune :

Située au rez-de-chaussée de l'immeuble

Nouvelle installation

Vous pourrez si vous le souhaitez disposer d'un emplacement privé dans la buanderie commune pour votre lave-linge et votre sèche-linge.

Actuellement le lave-linge est installé dans la cuisine

Les fenêtres de l'appartement :  
Les fenêtres sont en double-vitrage et sont équipées de volets à sangle.  
Le VELUX est quant à lui équipé d'un store occultant.

Situation :  
Situé dans une voie sans issue parallèle à la route principale, la résidence est au calme des nuisances de la circulation.  
Elle est proche d'un arrêt d'autobus vous acheminant vers le Luxembourg ville.  
Un parc pour enfants se trouve proche dans la même rue.

**Commodités aux alentours :**  
A 1,5 km : Centre sportif, centre commercial Espace, médecins, ...

**Les accès :**  
Ligne de Bus :  
Arrêts de bus à +- 250 mètres avec nombreuses lignes  
Vous êtes en 20 minutes à Luxembourg Centre Ville

En voiture :  
Walferdange : 3 km  
Luxembourg centre-ville : 3 km  
Luxembourg Kirchberg : 4 km

**Notre avis :**  
Ce logement est lumineux et calme. Il se situe au 4ème et dernier étage d'une petite résidence avec ascenseur.  
En retrait de la route principale il bénéficie d'une quiétude tout en étant proche des commodités.

Le garage box et la cave sont de véritables atouts

Pour une visite ou des renseignements, 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)



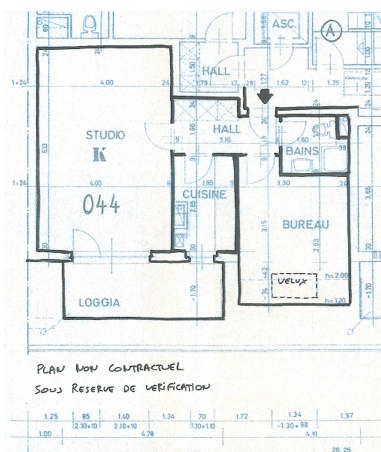
FMI

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

<https://www.fmi.lu>

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

# A VENDRE



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

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