

# A VENDRE



## Apartamento

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

Classe de isolamento térmico



Classe de emissão 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

À venda em Luxemburgo-Beggen, a 3 km do centro da cidade de Luxemburgo. Último andar (4º andar com elevador) de um pequeno condomínio com 1 garagem privativa, 1 cave e 1 varanda.

**Terá à sua disposição:**

- 1 hall com roupeiro embutido
- 1 sala de estar/jantar
- 1 varanda adjacente à sala de estar
- 1 cozinha equipada separada
- 1 quarto com janela de telhado VELUX
- 1 casa de banho com duche, WC e lavatório
- 1 cave
- 1 garagem
- 1 espaço privado na lavandaria comum

**Quer saber mais?**O hall:

O hall tem um roupeiro embutido com duas portas de correr.  
Interfone.  
O piso é revestido com laminado.  
O hall distribui todas as divisões da habitação.

## A sala de estar/jantar:

Esta divisão de boas dimensões (+- 24,50 m<sup>2</sup>) está virada para leste.  
O piso é revestido com laminado.  
Acesso direto à varanda (loggia) a partir desta divisão.

## A varanda:

A varanda mede +- 4,70 x 1,70 (não contabilizada na área habitável).  
Poderá facilmente instalar uma mesa e cadeiras para aproveitar os dias de bom tempo.  
O piso é revestido com ladrilhos sobre suportes.

## Cozinha equipada separada:

A cozinha mede +- 2,84 x 1,80.  
Esta divisão está totalmente equipada e mobilada.  
Os eletrodomésticos incluem um forno, um fogão elétrico com 4 bicos, um exaustor, uma máquina de lavar roupa, um lava-loiça de aço inoxidável com um compartimento e escorredor integrado e um frigorífico com congelador.

Uma caldeira privada a gás de cidade fornece água quente e aquecimento (aquecimento central com radiadores) ao alojamento.  
O chão é revestido com laminado.

## O quarto:

O piso é revestido com laminado.  
A área útil do quarto é de +- 12,50 m<sup>2</sup> (+/- 3,79 x 3,20 + espaço de abertura da porta de +- 1 m<sup>2</sup>).  
A área considerada habitável deve ser ponderada, pois parte do quarto fica sob o telhado inclinado.  
Uma janela no telhado proporciona iluminação natural.

## A casa de banho:

A casa de banho ( +- 1,60 x 1,70 ) está equipada com 1 WC, 1 lavatório e armário de medicamentos, 1 cabina de duche e prateleiras.  
O chão é revestido com azulejos, assim como ¾ das paredes.

**E mais:**A cave privada:

De boas dimensões, localizada no rés-do-chão do edifício.

## A garagem privada:

Localizada do lado da rua.  
Porta com comando elétrico.

## A lavandaria comum:

Localizada no rés-do-chão do edifício.  
Nova instalação.

Se desejar, poderá dispor de um espaço privado na lavandaria comum para sua máquina de lavar e secar roupa.  
Atualmente, a máquina de lavar está instalada na cozinha.

## Janelas do apartamento:

As janelas têm vidros duplos e estão equipadas com persianas com corda.

A janela VELUX está equipada com uma cortina blackout.

**Localização:**

Situada numa rua sem saída paralela à estrada principal, a residência está longe do barulho do trânsito. Fica perto de uma paragem de autocarro que o leva até à cidade do Luxemburgo. Há um parque infantil nas proximidades, na mesma rua.

**Comodidades nas proximidades:**

A 1,5 km: Centro desportivo, centro comercial Espace, médicos, ...

**Acessos:**

Linha de ônibus:

Paradas de ônibus a +- 250 metros com várias linhas.

Você chega ao centro da cidade de Luxemburgo em 20 minutos.

De carro:

Walferdange : 3 km

Centro da cidade de Luxemburgo : 3 km

Luxemburgo Kirchberg : 4 km

**Nossa opinião:**

Este alojamento é luminoso e tranquilo. Está situado no 4.º e último andar de um pequeno edifício com elevador. Afastado da estrada principal, beneficia de tranquilidade, estando simultaneamente próximo de comodidades.

A garagem fechada e a cave são verdadeiras mais-valias.

Para uma visita ou informações, contacte a sua consultora Frédérique Fery na agência imobiliária FMI s.a. através do número 00352 621 29 39 21 (também 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

