



VENTE

Prix sur demande

Appartement - Bertrange - 124 m2

Bertrange 8077

124 m2

SURFACE

3

CHAMBRES

1

SDB

1

WC SEP.

1

PARKING INT.

DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un bel appartement spacieux d'une surface habitable de +/- 124m², situé au 2^e étage d'une résidence à 16 unités à Bertrange, dans la rue de Luxembourg. L'appartement bénéficie d'un agencement très fonctionnel, d'une belle luminosité et offre un véritable potentiel. Des travaux de rénovation seront à prévoir, notamment une nouvelle salle de bain, une nouvelle cuisine ainsi qu'un rafraîchissement complet de la peinture, permettant de moderniser l'ensemble selon vos goûts. La partie jour se compose d'un vaste séjour lumineux donnant accès à un grand balcon situé à l'avant de la résidence. La cuisine séparée dispose également d'un accès direct à ce même balcon, offrant un espace extérieur agréable en prolongement des pièces de vie. La partie nuit comprend trois chambres à coucher bien proportionnées. L'une des chambres bénéficie d'un accès à un deuxième balcon, procurant un espace extérieur privatif supplémentaire. Un grand couloir ainsi qu'un débarras optimisent le rangement au quotidien. L'appartement est complété par une salle de bain et un WC séparé. Idéalement situé dans un quartier très recherché de Bertrange, le bien se trouve à proximité des transports publics, commerces, écoles, installations sportives ainsi que du centre commercial City Concorde. L'accès à Luxembourg-ville est rapide et pratique, que ce soit en voiture ou en bus. Cet appartement représente une excellente opportunité pour celles et ceux souhaitant acquérir un bien spacieux, lumineux et parfaitement situé, avec la possibilité de le rénover et de le personnaliser selon leurs envies.

EQUIPEMENTS

Balcon

Ascenseur

1 Parking int.

INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Reference	#20086453

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Echelle luxembourgeoise (kWh/m²/an) de A+ (très économe) à I (très énergivore)

A+	<= 25 kWh/m²/an
A	26 - 50 kWh/m²/an
B	51 - 75 kWh/m²/an
C	76 - 125 kWh/m²/an
D	126 - 175 kWh/m²/an
E	176 - 250 kWh/m²/an
F	251 - 350 kWh/m²/an
G	351 - 500 kWh/m²/an
H	501 - 700 kWh/m²/an
I	> 700 kWh/m²/an

G

CLASSE DU BIEN

351 - 500

kWh/m²/an

CLASSE ENERGETIQUE ET FINANCEMENT

Les banques examinent de près la classe énergétique. Pour une classe basse, prévoir un budget de rénovation : il peut être financé dans le même prêt et bénéficier des aides publiques (Klimabonus), et il valorise le bien. Le niveau de performance est pris en compte par les banques dans l'analyse du dossier de crédit.

LOCALISATION



GOOGLE MAPS



WAZE

Bertrange 8077

Scannez-moi !

Ouvrez Google Maps ou Waze vers ce bien