

”

BEL APPARTEMENT À VENDRE À NIEDERKORN



PRIX DE VENTE : 659 000 €

CONTACT : MARCO KASEL - PORT +352 621 835 778

MAIL : M.KASEL@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

BARNES Luxembourg est ravi de présenter cet appartement charmant au rez-de-jardin, situé dans un immeuble construit en 2009, à Niederkorn, dans la commune de Differdange.

D'une surface d'environ 92 m², cet appartement allie confort et élégance, avec de nombreux équipements modernes conçus pour améliorer votre qualité de vie.

La disposition est la suivante :

- Hall d'entrée accueillant avec armoires sur mesure
- Séjour lumineux et spacieux avec accès à un grand jardin avec deux terrasses
- Cuisine entièrement équipée
- WC séparé
- Salle de bain principale
- Deux chambres
- Bureau / chambre

Caractéristiques supplémentaires :

- Une place de parking intérieure et une cave privative.
- Une deuxième place de parking intérieure est disponible à l'achat pour 39 000 €

Finitions et équipements :

- Fenêtres à double vitrage
- Rangements intégrés sur mesure
- Système d'interphone
- Sol carrelé de qualité

La cuisine est équipée d'appareils haut de gamme MIELE et SIEMENS, comprenant une plaque de cuisson en vitrocéramique, un four, un réfrigérateur, un congélateur et un lave-vaisselle.

L'appartement dispose également de volets extérieurs et de stores blancs translucides faits sur mesure.

Espaces extérieurs :

Profitez d'un espace jardin d'environ 250 m² avec deux terrasses magnifiquement aménagées : l'une orientée au sud et l'autre à l'est. Les deux terrasses offrent des espaces pour s'asseoir, ainsi que des espaces pour plantes, arbustes et même des bacs à légumes. Ces espaces ont été soigneusement aménagés et entretenus par un jardinier professionnel, offrant un lieu de détente paisible en plein air.

Équipements de l'immeuble :

L'immeuble dispose d'un ascenseur, d'un local à vélos, d'un espace pour poussettes, ainsi que d'une buanderie commune.

Localisation :

Cet appartement est idéalement situé à 2 minutes à pied des écoles maternelles et primaires locales, tandis que l'École Internationale de Differdange se trouve à seulement 2 minutes en train depuis la gare de Niederkorn, à 10 minutes à pied de l'appartement.

De plus, les résidents bénéficieront de la proximité immédiate de services et commodités essentiels, tels qu'une boulangerie, une pharmacie, des restaurants, des aires de jeux, des sentiers de randonnée, et bien plus encore.

Toutes offres soumises seront sujettes à l'acceptation expresse du ou des propriétaire(s).
All offers subject to owner approval.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Honoraires :	-	Surface :	92 m ²
terrain :	-	NB de chambres :	2	charges :	400 € / mois
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Oui	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	-	Bilan émissions GES :	-	Nombre de lots :	-
Dépôt de garantie :	-	Honoraires à la charge :	du Vendeur		

10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE