


A VENDRE

BETTENDORF

695 000 €

Référence : 2235102
Surface : 90.00 m²
Chambre(s) : 2
Disponibilité : À convenir
Indice énergétique : **B**
Indice GES : **B**



SCHILTZ IMMO

Appartement

Magnifique Appartement avec grande Terrasse ensoleillée au 1er étage d'une petite résidence familiale de 2022 avec ascenseur et +/- 90 m2 de surface habitable, comprenant;

Hall d'entrée, 2 chambres à coucher, cuisine équipée ouverte sur salle à manger / séjour avec sortie sur Terrasse plein sud (27 m2) avec vue imprenable sur la nature, Salle de Douche italienne, wc séparé, débarras, grande cave privative de 11 m2, buanderie et espace vélos communs au rez-de-chaussée, garage, parking et jardin privatif de +/- 90 m2. À visiter !!

Sis à 3 km de Diekirch et +/- 30 min de Luxembourg-Kirchberg !!

Situation idéale pour jeune famille, à seulement 50 m de l'école fondamentale / maison relais / commune de Bettendorf, hall sportif, parcs, terrains sportifs, camping et de la piste cyclable de la Säre entre Diekirch et Echternach, etc. Affaire à saisir !!

Construction traditionnelle avec Finitions soignées, Energiepass B/B avec chauffage au sol par chauffage au gaz et panneaux solaires, fenêtres de triple vitrage, ventilation automatique individuelle par appartement, façade et toiture isolées, stores électriques, vidéophone, etc.

Si votre immeuble - maison ou appartement - est devenu trop grand ou trop petit ou pour échanger l'ancien par du nouveau contactez-nous!

Immo-Macedo fait des estimations gratuites de votre bien immobilier aussi les weekends sur rdv au 661 85 92 28 !!

- ENG -

Magnificent apartment with large sunny terrace on 1st floor of a small family residence built in 2022 with elevator and +/- 90 m2 of living space, comprising;

Entrance hall, 2 bedrooms, fitted kitchen opening onto dining/living room with exit onto south-facing Terrace (27 m2) with breathtaking views of nature, Italian shower room, separate toilet, storage room, large 11 m2 private cellar, shared laundry and bike room on first floor, garage, parking and +/- 90 m2 private garden. A must-see!

Located 3 km from Diekirch and +/- 30 min from Luxembourg-Kirchberg!

Ideal location for a young family, just 50 m from the Bettendorf primary school/guardianship center/commune, sports hall, parks, sports fields, campsite and the Säre cycle path between Diekirch and Echternach, etc. A great opportunity!

Traditional Energiepass B/B construction with high quality finishes, underfloor gas heating and solar panels, triple-glazed windows, individual automatic ventilation for each apartment, insulated facade and roof, electric blinds, videophone, etc.

If your property - house or apartment - has become too big or too small, or if you'd like to exchange your old property for a new one, please contact us!

Immo-Macedo also offers free property valuations at weekends by appointment on 661 85 92 28!

- POR -

Belíssimo apartamento com grande terraço ensolarado no 1º andar de uma pequena residência familiar construída em 2022 com elevador e +/- 90 m2 de área de habitabilidade, composto por;

Hall de entrada, 2 quartos, cozinha equipada que se abre para a sala de jantar/estar com saída para o terraço virado a sul (27 m2) com vistas deslumbrantes sobre a natureza, casa de banho italiana, WC separado, arrecadação, grande cave privada (11 m2), lavanderia partilhada e área de armazenamento de bicicletas no rés do chão, garagem, lugar de estacionamento e jardim privado de +/- 90 m2. Imperdável!

Situado a 3 km de Diekirch e a +/- 30 minutos de Luxemburgo-Kirchberg!

Localização ideal para uma família jovem, apenas a 50 m da escola primária Bettendorf/meio caminho/comunidade, pavilhão desportivo, parques, campos desportivos, parque de campismo e a ciclovia Säre entre Diekirch e Echternach, etc. Uma grande oportunidade!

Construção tradicional com acabamentos de alto nível, Energiepass B/B com aquecimento a gás por piso radiante e painéis solares, janelas com vidros triplos, ventilação automática individual por apartamento, fachada e telhado isolados, estores elétricos, videofone, etc.

Se a sua propriedade - casa ou apartamento - se tornou demasiado grande ou demasiado pequena, ou se gostaria de trocar a sua antiga propriedade por uma nova, contacte-nos!

A Immo-Macedo também oferece avaliação imobiliárias gratuitas aos fins-de-semana, mediante marcação prévia através do número 661 85 92 28!

- DEUTSCH -

Wunderschöne Wohnung mit großer Sonnenterrasse im 1. Stock einer kleinen Familienresidenz von 2022 mit Aufzug und +/- 90 m2 Wohnfläche, bestehend aus;

Eingangshalle, 2 Schlafzimmer, Einbauküche offen zum Wohn-/Esszimmer mit Ausgang zur Südterrasse (27 m2) mit atemberaubendem Blick auf die Natur, italienisches Duschbad, separates WC, Abstellraum, großer privater Keller von 11 m2, gemeinsame Waschküche und Fahrradraum im Erdgeschoss, Garage, Parkplatz und Privatgarten von +/- 90 m2. Zu besichtigen!

3 km von Diekirch und +/- 30 min von Luxemburg-Kirchberg entfernt!

Ideale Lage für junge Familien, nur 50 m von der Grundschule / Maison Relais / Gemeinde Bettendorf, Sporthalle, Parks, Sportplätzen, Campingplatz und dem Sauerweg zwischen Diekirch und Echternach, etc. entfernt. Schnäppchen!!!

Traditionelle Bauweise mit hochwertiger Verarbeitung, Energiepass B/B mit Fußbodenheizung durch Gasheizung und Sonnenkollektoren, Fenster mit Dreifachverglasung, individuelle automatische Belüftung pro Wohnung, isolierte Fassade und Dach, elektrische Jalousien, Videotelefon, etc.

Wenn Ihr Gebäude - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist oder wenn Sie das Alte gegen das Neue eintauschen möchten, kontaktieren Sie uns!

Immo-Macedo macht kostenlose Schätzungen Ihrer Immobilie auch an Wochenenden nach Vereinbarung unter 661 85 92 28!

