

# A VENDRE

## BOEVANGE-SUR-ATTERT

540 000 €

Référence : 2235397  
Surface : 108.79 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 3  
Disponibilité : À convenir  
Indice énergétique : **I**  
Indice GES : **I**



# SCHILTZ IMMO

**Appartement**

Charmant appartement (1 de 4 à vendre) au 2<sup>e</sup>me étage d'une petite résidence sans ascenseur, avec +/- 108 m2 de surface habitable, comprenant:

Hall d'entrée, 2 à 3 chambres à coucher, cuisine équipée avec sortie sur Terrasse ensoleillée, salle à manger / séjour avec vue imprenable sur la nature et le village, salle de Bain, wc séparés, buanderie, cave privative, Garage avec parking devant et jardin privatif à discuter...

Actuellement loué. À visiter !!

Situation calme, près des espaces verts, de loisirs pour enfants, terrains de football / basket, ancienne école primaire, etc.

Affaire à saisir à 5 min de Mersch ou +/- 17 min. de Luxembourg-Kirchberg !!

Presque pas de charges en commun, compteurs séparés, chauffage individuel au mazout par appartement, 2<sup>e</sup>me étage sans ascenseur, pas de frais de syndic.

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 -

Charming apartment (1 of 4 for sale) on the 2nd floor of a small residence without elevator, with +/- 108 m2 of living space, comprising:

Entrance hall, 2 to 3 bedrooms, fitted kitchen with exit onto sunny terrace, dining/living room with breathtaking view of nature and the village, bathroom, separate toilet, laundry room, private cellar, garage with parking in front and private garden to discuss...

Currently rented. Must see!

Quiet location, close to green spaces, children's leisure facilities, football/basketball fields, old elementary school, etc.

Opportunity at 5 min. from Mersch or +/- 17 min. from Luxembourg-Kirchberg!

Virtually no shared utilities, separate meters, individual oil-fired heating per apartment, 2nd floor without elevator, no management fees.

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.

- DEUTSCH -

Charmante Wohnung (1 von 4 zu verkaufen) im 2. Stock einer kleinen Residenz ohne Aufzug, mit +/- 108 m2 Wohnfläche, bestehend aus:

Eingangshalle, 2 bis 3 Schlafzimmer, Einbauküche mit Ausgang zur Sandterrasse, Ess-/Wohnzimmer mit atemberaubendem Blick in die Natur und das Dorf, Badezimmer, separates WC, Waschküche, privater Keller, Garage mit Parkplatz vor dem Haus und privater Garten zum Diskutieren....

Derzeit vermietet. Zu besuchen!

Ruhige Lage, in der Nähe von Grünflächen, Freizeitmöglichkeiten für Kinder, Fußball- / Basketballplätze, alte Grundschule, etc.

Schnäppchen 5 Min. von Mersch oder +/- 17 Min. von Luxemburg-Kirchberg entfernt!!!

Fast keine gemeinsamen Nebenkosten, separate Zähler, individuelle Heizung pro Wohnung, 2. Stock ohne Aufzug, keine Syndikatskosten.

Wenn Ihr Gebäude - Haus oder Wohnung - zu groß oder zu klein geworden ist oder wenn Sie Ihr altes Gebäude gegen ein neues eintauschen möchten, kontaktieren Sie uns!

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

- POR -

Charmoso apartamento (1 de 4 para venda) no 2<sup>o</sup> andar de uma pequena residência sem elevador, com +/- 108 m2 de área habitável, composto por:

Hall de entrada, 2 a 3 quartos, cozinha equipada com saída para o terraço, sala de jantar / estar com vista deslumbrante para a natureza e para a aldeia, casa de banho, WC separado, despensa, cave privada, garagem com estacionamento na frente e jardim privado a ser discutido....

Atualmente arrendado. Não perder!

Local sossegado, perto de zonas verdes, de equipamentos de lazer para crianças, de campos de futebol/basquetebol, da antiga escola primária, etc.

Uma pechincha a 5 minutos de Mersch ou +/- 17 minutos de Luxemburgo-Kirchberg!

Quase sem despesas comuns, contadores separados, aquecimento a óleo individual por apartamento, 2<sup>o</sup> andar sem elevador, sem despesas de gestão.

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 avaliações gratuitas de imóveis aos fins-de-semana, mediante marcação prévia através do número 661 85 92 28.

