

# A VENDRE

## BOEVANGE-SUR-ATTERT

580 000 €

Référence : 2235396  
Surface : 118.47 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 rez-de-jardin d'une petite résidence avec +/- 118 m2 de surface habitable, Terrasse et jardin, comprenant (à gauche) :

Hall d'entrée, 2 à 3 chambres à coucher, cuisine équipée avec sortie sur Terrasse ensoleillée, salle à manger / séjour, salle de Bain, wc séparé, buanderie, cave privative, Garage avec parking devant et jardin privatif.

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, 1er 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 garden-level apartment (1 of 4 for sale) in a small residence with +/- 118 m2 living space, terrace and garden, comprising (on the left):

Entrance hall, 2-3 bedrooms, fitted kitchen with exit to sunny terrace, dining/living room, bathroom, separate toilet, laundry room, private cellar, garage with parking in front and private garden.

Currently rented. Must see!

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

Case to seize at 5 min. from Mersch or +/- 17 min. from Luxembourg-Kirchberg !

Virtually no shared utilities, separate meters, individual oil-fired heating per apartment, 1st 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.

- POR -

Belo apartamento ao nível do jardim (1 de 4 à venda) numa pequena residência com +/- 118 m2 de área habitável, terraço e jardim, composto por (à esquerda):

Hall de entrada, 2 a 3 quartos, cozinha equipada com saída para um terraço ensolarado, sala de jantar/estar, casa de banho, WC separado, despensa, cave privada, garagem com estacionamento em frente e jardim privado.

Atualmente arrendado. A não perder!

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

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

Quase sem despesas comuns (charges), contadores separados, aquecimento a óleo individual por apartamento, 1º andar sem elevador, sem despesas de gestão (syndic).

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

- DEUTSCH -

Charmante Wohnung (1 von 4 zum Verkauf) im Gartengeschoss einer kleinen Residenz mit +/- 118 m2 Wohnfläche, Terrasse und Garten, bestehend aus (links):

Eingangshalle, 2 bis 3 Schlafzimmer, Einbauküche mit Ausgang zur Terrasse, Ess-/Wohnzimmer, Badezimmer, separates WC, Waschküche, privater Keller, Garage mit Parkplatz vor dem Haus und privater Garten.

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, 1. 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 auch an Wochenenden kostenlose Schätzungen Ihrer Immobilie nach Vereinbarung unter 661 85 92 28.

