

RAPPORT D'ÉVALUATION IMMOBILIERE

LOCALISATION DU BIEN IMMOBILIER

Pays : GD du Luxembourg Ville : Luxembourg

Commune : BERELDANGE

Étages : 3 – Situation : au 2^e étage

DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER

Construction 1998

Situé au 2^e étage de la Résidence de 3 étages, avec ascenseur

Standing : Moyen

Surface totale habitable : 106 m²

- Orientation de l'espace de vie principal : OUEST
- Performance énergétique : F Isolation thermique : F

Au sous sol :

- 1 cave de +/- 4 m²
- 1 emplacement réservé dans la buanderie commune
- 1 emplacement intérieur et 1 parking extérieur



DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER

L'Appartement est organisé comme suit :

- Hall d'entrée et placard : 3 m²
- Spacieux séjour et Salle à manger ouverts : +/-35m² avec vue sur la rue principale/balcon de 2 m²
- Cuisine séparée équipée d'électroménagers : 9 m²
- 1^{ere} chambre parentale : 14,05 m²
- 2^e chambre : 14 m²
- 3^e chambre : 10,5 m²
- Salle de douche avec wc, lavabo et branchement pour machine à lessiver : 8,5 m²
- 1 WC séparé avec lave main : 2 m²
- Corridor : 8m²



RAPPORT D'ÉVALUATION IMMOBILIERE

Conditions extérieures

Commerces à proximité : Cactus, Lidl, Pharmacie

École/Crèches à proximité

Centre médical : Walferdange

Hall Omnisport Prince Henri

Espace vert à proximité : Parc Den Haff à Steinsel

Transport à proximité : Arrêts de bus à quelques mètres

Gare de Walferdange

VALEUR FINALE ESTIMÉE : 825 000 €

Cette estimation de prix est fournie à titre indicatif et s'attache à correspondre au mieux à la valeur vénale du bien au jour de l'estimation et suivant les conditions normales du marché. Elle peut donc comporter des différences par rapport à la réalité du marché immobilier actuel au Luxembourg

Jenny LAM

Tel : 00352 691 239 138

Email : thieuman.lam@everhome.lu

Qualité de l'appartement / Prestations standard

- Construction solide de bonne qualité
- Cuisine équipée : Matériels et électroménagers standard et bien entretenus
- Les 2 chambres lumineuses et spacieuses
- Revêtement Sol est en parquet en chêne massif à l'exception des salle de douche et WC
- Fenêtres en triple vitrage
- Volets électrique
- Système VMC
- Passeport énergétique : F et Isolation thermique : F
- L'appartement très bien entretenu, se trouve encore en très bon état général

