



AMAZING

Charming Panoramic View

3 BEDROOM APARTMENT | ITZIG

APPARTEMENT 3 CHAMBRES ITZIG

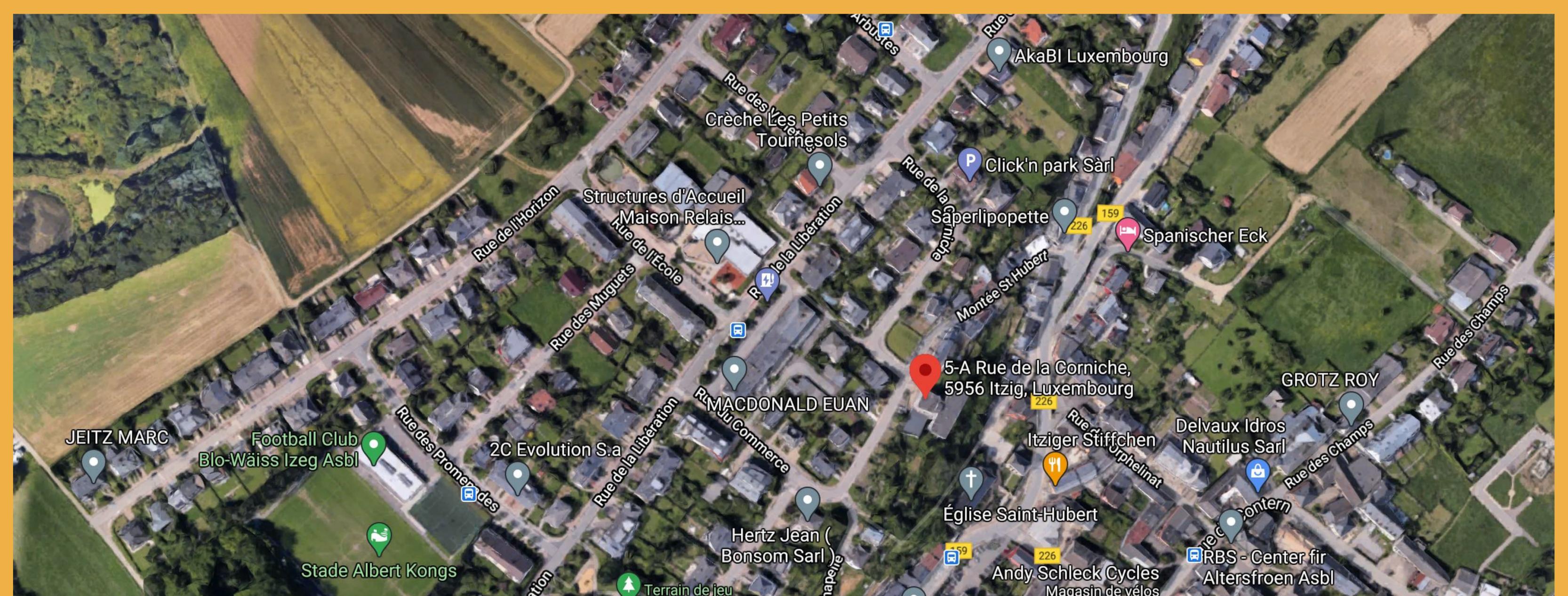
	2
	1
	3
	1

5a RUE DE LA CORNICHE

Appartement trois chambres d'environ 114,55 m² habitables - avec loggia de +/- 11 m² de balcon offrant une vue splendide sur la vallée, cave privative et emplacement de parking privatif - situé au premier étage (avec ascenseur) de la Résidence « BelleVue - Corniche », construite en 1972 sur une parcelle de 23 ares et 20 centiares à Itzig.



RESIDENCE À 16 UNITES | 1972 | G/G



Au coeur d'Itzig, aux portes de la Ville

La localité d'Itzig fait partie de la grande et très attractive Commune d'Hesperange, aux multiples atouts et infrastructures. Entre zones urbaines et agricoles, mêlant quartiers résidentiels et zones d'activité commerciales, la commune compte de nombreuses crèches, maison relais, écoles, infrastructures de loisirs, sportives et musicales et de jolis sentiers de promenade.

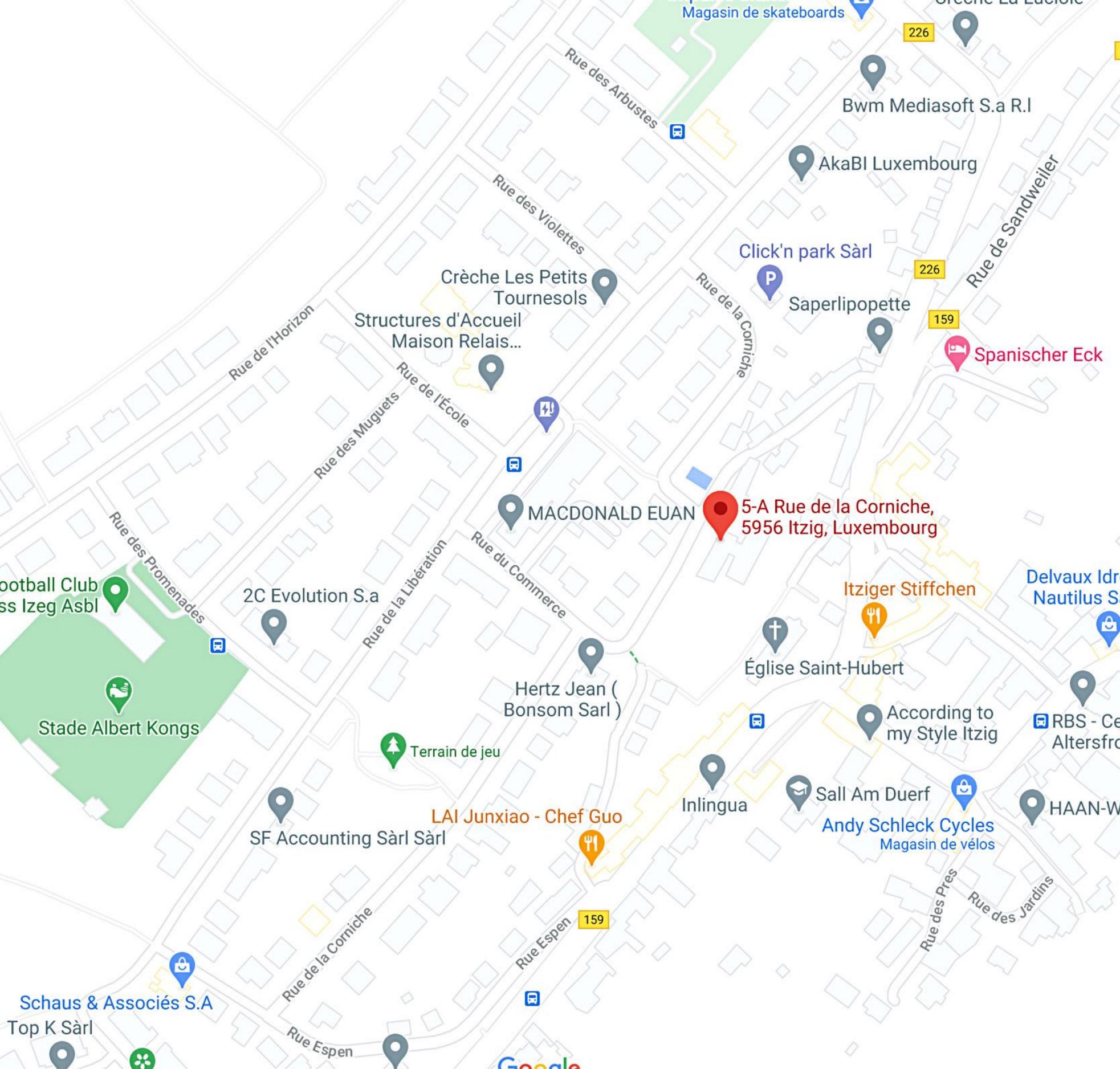
Localisation idéale

Hesperange, commune aux multiples attraits entre ville et campagne.

Si la Commune d'Hesperange est en pleine croissance démographique, la localité d'Itzig conserve tout son charme et offre la qualité de vie d'une zone résidentielle dans un écrin de verdure, le tout à proximité de la Ville. Itzig bénéficie notamment d'une très bonne accessibilité vers les quartier en plein développement de la Cloche d'Or et du Kirchberg.

La commune d'Hesperange vise à encourager la mobilité douce avec le système Vel'oh ainsi qu'avec le système de Flexibus qui vous conduit à l'adresse de votre choix ou encore le Flex Carsharing. La ligne de bus 461 ITZIG - HOWALD - ITZIG permet de rejoindre Bonnevoie et le futur TRAM en à peine 10 minutes. Les autoroutes A1 et A3 sont également aisément accessibles.

De nombreux circuits pédestres offrent de belles possibilités de promenade dans la nature environnante, le tout faisant d'Itzig une localité où il fait bon vivre.



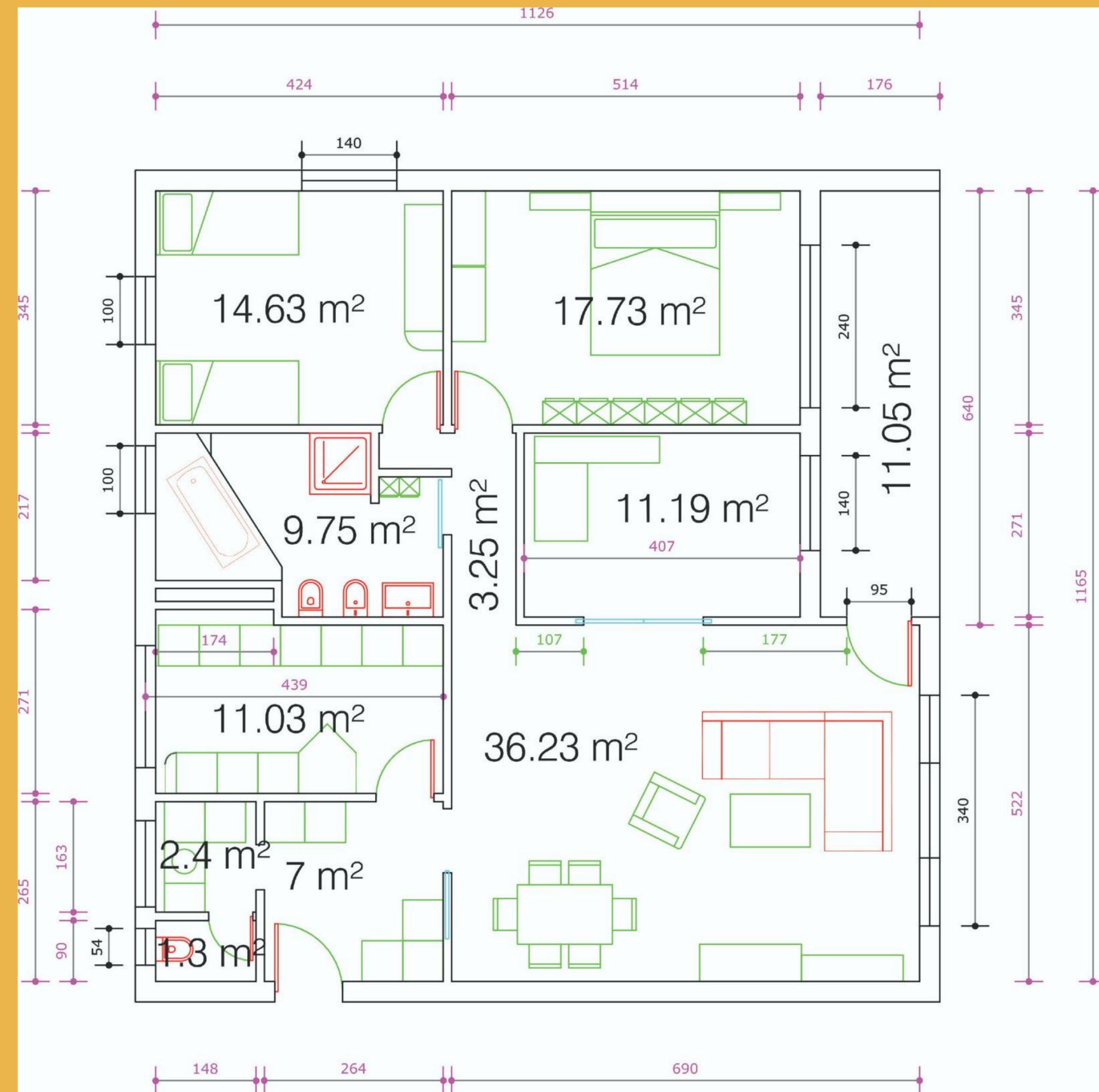
Plans

RESIDENCE "BELLE-VUE"

APPARTEMENT D12 - 63,61/1000es

CAVE n°12 - 1,06/1000es

EMPLACEMENT INTERIEUR n°4 - 7,85/1000es



PARCELLE CADASTRALE 25/5705
COMMUNE : HESPERANGE
LIEUDIT : RUE DE LA CORNICHE
CONTENANCE : 0HA 23A 20CA

SECTION : B D'ITZIG
NATURE : PLACE (OCCUPÉE)

NUMÉRO CADASTRAL : 25/5705
OCCUPATION : BÂTIMENT À HABITATION

ADRESSES

5A, RUE DE LA CORNICHE L-5956 ITZIG



Un plan aux lignes claires



Un large hall d'entrée avec espace vestiaire et WC séparé (possibilité de 2e salle de bain) accueille les visiteurs et s'ouvre vers la cuisine et le séjour. Un autre couloir sépare la partie jour de la partie nuit.



”
La cuisine équipée séparée d'environ 11,03 m² peut être ouverte sur le séjour.

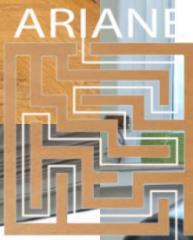
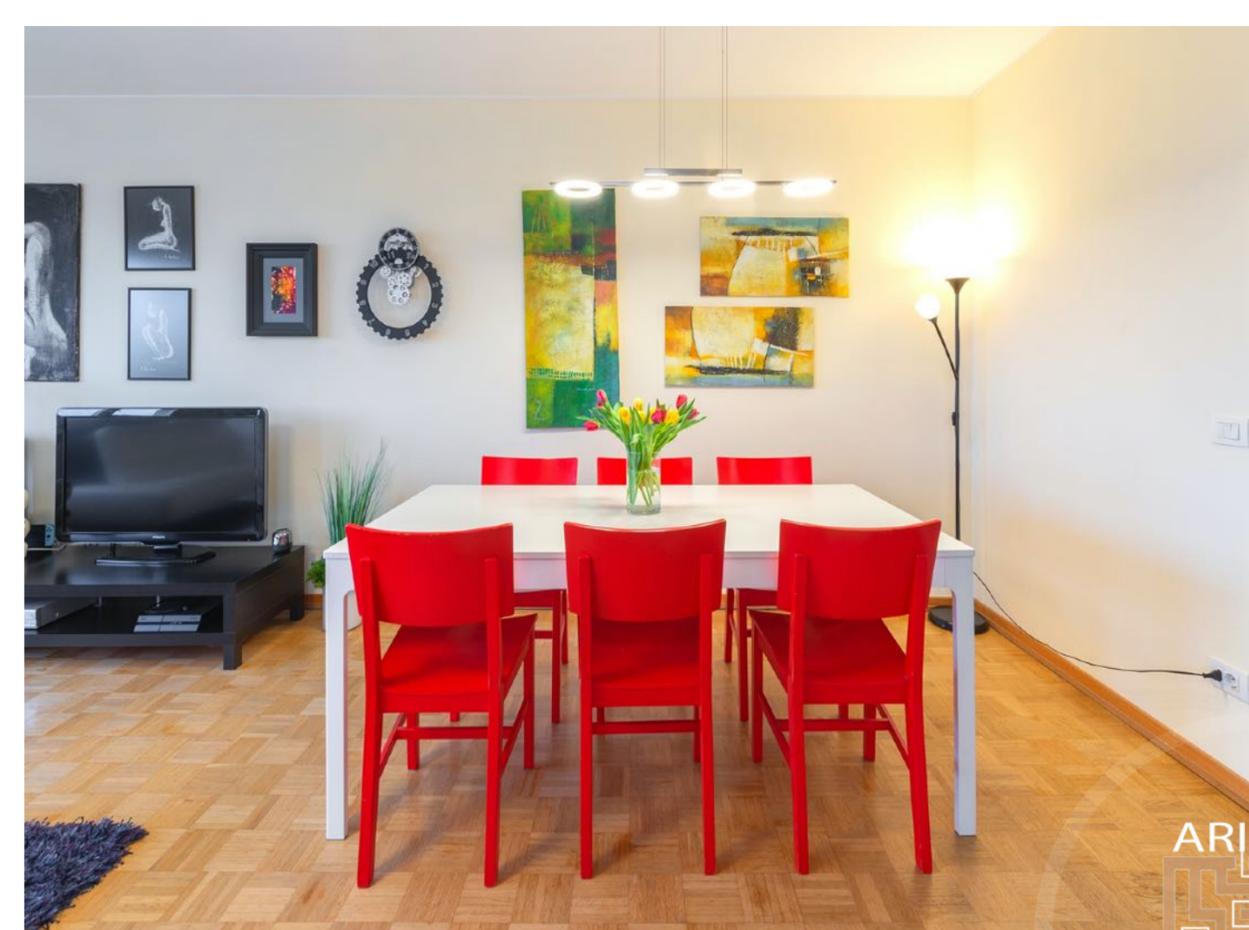


ARIANE



Family Friends Dinners

Enjoy being together!



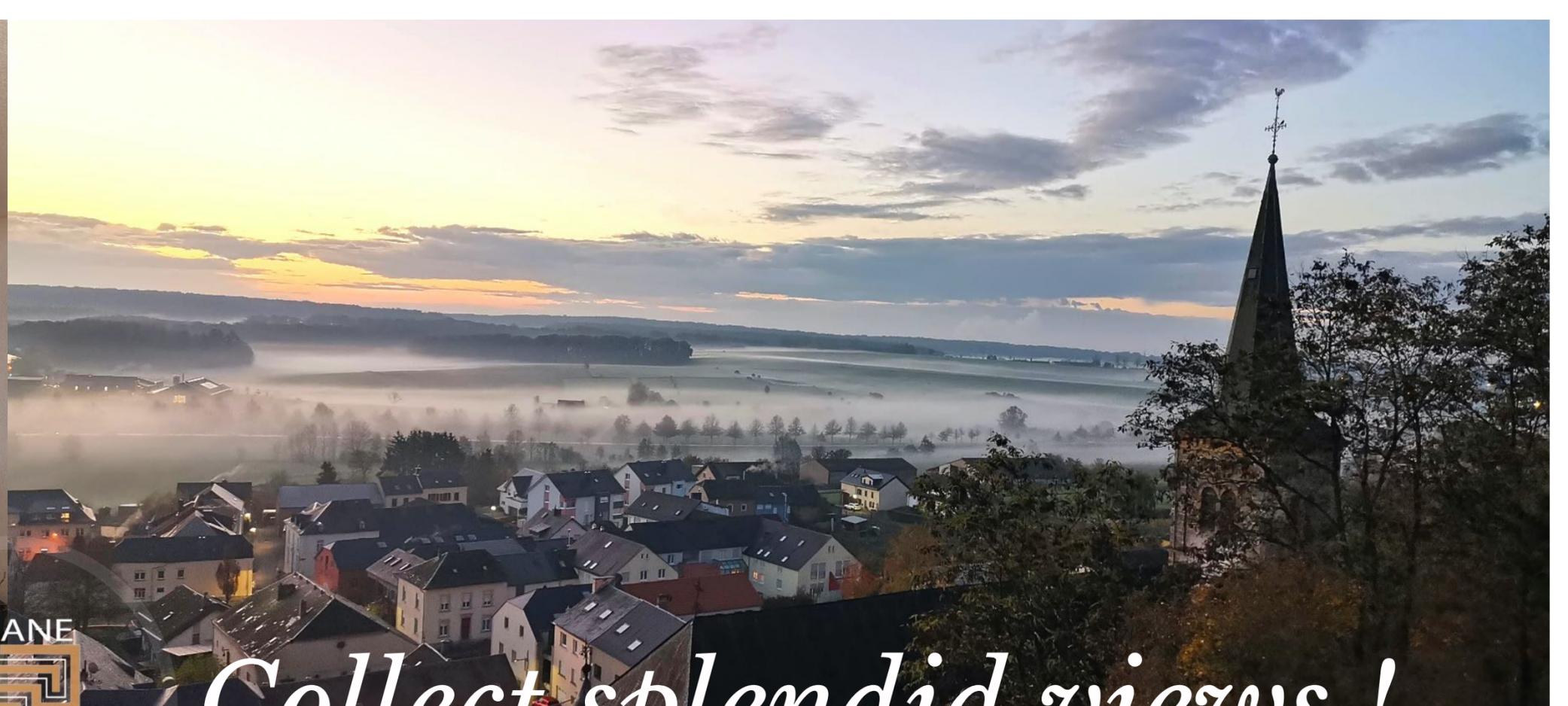
GRAND LIVING ORIENTÉ SUD-EST | 36,23M2

Balcon - loggia

avec VUE à couper le souffle!



LARGE LOGGIA ORIENTÉE SUD-EST | 11,05M²



Collect splendid views !

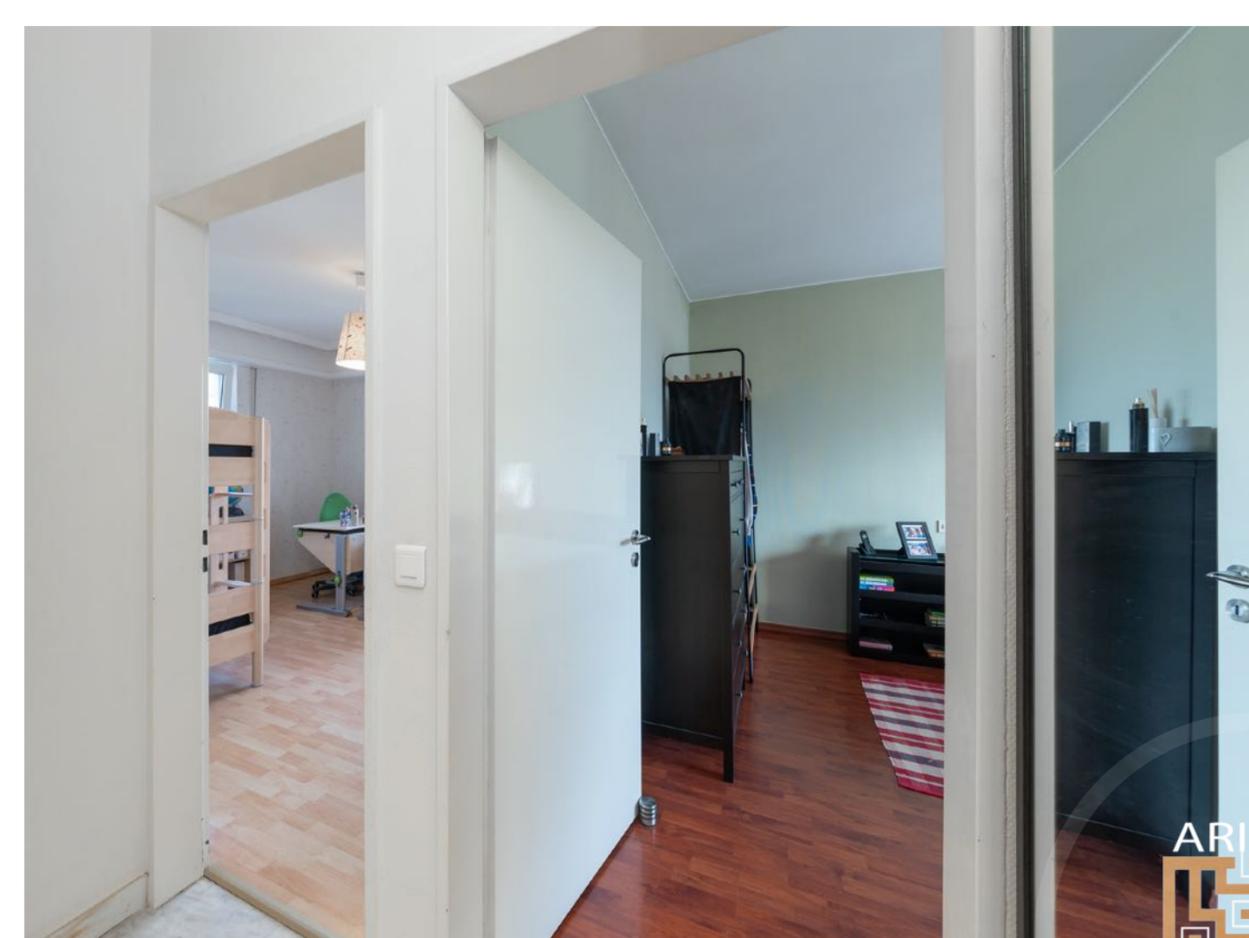








CHAMBRE OU BUREAU AVEC VUE | 11,19M2



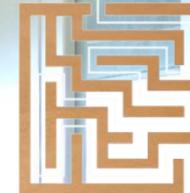
ARIANE



Dreams

Chambre avec VUE

ARIANE



CHAMBRE PRINCIPALE | 17,73M²

Deuxième grande chambre



Chambre spacieuse et lumineuse, d'environ 14,63 m², orientée Nord - Ouest.

Bath & Beauty



DAYLIGHT

La salle de bain fait environ 9,75 m² et offre suffisamment d'espace pour accueillir une grande baignoire, une douche, un meuble vasque, une armoire de rangement, un bidet et un WC.

Elle offre en outre l'avantage de disposer de lumière naturelle.



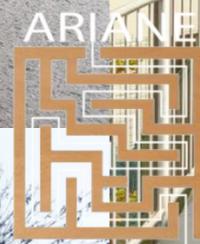
Espaces complémentaires

EMPLACEMENT DE
PARKING INDIVIDUEL

GRANDE CAVE
PRIVATIVE

SÉCHOIR - LOCAL
VELOS





ENVIRONNEMENT AGREABLE

Quartier résidentiel calme avec emplacements de parking, à proximité d'une aire de jeux.



- La situation en surplomb de la vallée offrant une belle luminosité et des vues splendides.
- La bonne accessibilité vers la Cloche d'Or, le Kirchberg et les points névralgiques du Centre.
- La taille et les volumes de l'appartement et l'impression d'espace et de luminosité qui s'en dégage.
- La situation dans une rue calme en quartier résidentiel avec facilité de parking..
- La bonne répartition des espaces avec un espace de vie et un espace nuit.
- Les rénovations de l'appartement (électricité, fenêtres PVC double vitrage +/- 2010, portes à galandage, etc.) et de la résidence (chaudière de 2004, isolation par l'extérieur et façade, toiture et étanchéités, rénovation de l'entrée, des sonnettes et boîtes à lettres en 2017).
- La présence de deux WC.
- La grande cave individuelle et les espaces annexes (local à vélos, cave etc.)
- La disponibilité immédiate de l'appartement.

Let's start your investment journey.



WWW.ARIANE.LU

Mailing address

170 route de Thionville L-2610 LUXEMBOURG

Email address

magali@ariane.lu

Phone number

+352 691 48 19 34 | +352 27 75 04 40



MAGALI
BAUDESSON



THE DATA CONTAINED IN THIS BROCHURE ARE NOT LEGALLY BINDING AND ARE PROVIDED SOLELY FOR INFORMATION PURPOSES; NO WARRANTY IS GIVEN WITH REGARD TO THEIR ACCURACY.

01

UN SERVICE PERSONNALISE

Faire appel à ARIANE c'est avoir la certitude d'un service personnalisé, grâce à des agents à l'écoute de vos désirs et disponibles à tout moment.

02

LA MAISON DE VOS REVES

Un agent rien que pour vous ! Grâce à une recherche exclusive, nous trouverons pour vous le bien qui vous correspond le mieux.

03

MARKETING

La manière la plus efficace de gérer votre bien : un plan marketing sur mesure totalement adapté à vos besoins et ce grâce à nos méthodes uniques.

04

DES AGENTS QUALIFIÉS

Afin de vous délivrer le meilleur service nous nous formons régulièrement afin d'être toujours plus efficaces.

05

UN SOLIDE RESEAU

Au fil des ans, notre réseau d'agents et agences partenaires s'est étoffé, aussi bien au Luxembourg qu'à l'International. Nous confier votre bien, c'est avoir l'assurance de la maîtrise de son image, tout en ne vous privant d'aucun acquéreur potentiel !

06

SECURITE

Le courtage immobilier est affaire de confiance. Dans le respect d'un code éthique, nous vous garantissons un service professionnel, transparent, discret et un travail honnête.

07

PLUS D'IMPLICATION

En tant qu'agence indépendante, ARIANE fait preuve d'engagement dans ses prestations de conseil, garantissant un service de qualité constante.

08

SATISFACTION DE NOS CLIENTS

La fidélité de nos clients est le témoin de la qualité de nos services et l'assurance pour nous de leur entière satisfaction.