



## Appartement

-Ã : 3  
-Â : 200Â mÂ²  
-Â : 15/03/2018  
-Â : 1318882  
-Â : 1  
-Â : 1

Loyer :  
4.250 euros

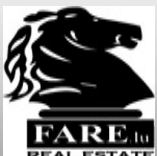
:  
200 m2

Dans le quartier calme et très recherché du Limpertsberg, ce beau duplex-penthouse lumineux, et aux volumes généreux, offre sur environ 200 m2 de surface habitable :

- un vestiaire
- un WC séparé
- un salon-salle à manger spacieux d'environ 37 m2 avec une terrasse couverte sans vis à vis et orientée plein sud
- une grande chambre à coucher avec une salle de douches en suite neuve (mai 2011)
- une cuisine entièrement équipée (table de cuisson de 90 cm, four, microonde, lave-vaisselle, frigidaire et congélateur séparé)

Un escalier en bois mène à l'étage qui dessert :

- deux chambres à coucher de bonnes tailles avec accès à un



balcon (recouvrement du sol en partie en bois), faisant tout le tour de l'appartement et avec vue dégagée sur la nature  
- une salle de bains neuve (mai 2011) avec baignoire et unité de douche séparée

Finitions soignées et de qualité - parquet dans toutes les pièces de vie, spots intégrés, système d'alarme etc

L'appartement dispose également d'un jardin commun (en grande partie privative car le seul accès se fait par le duplex), d'une cave ainsi que d'un double garage, le tout inclus dans le loyer.

Situation calme de tout premier ordre, à 10 min à pied du centre-ville, université, écoles, crèches, commerces, transport en commun à quelques pas, et accès facile aux institutions européennes.

---

In the quiet and much looked after district of Limpertsberg, this beautiful, bright and large duplex-penthouse, offers on approximately 200 m2 of living surface:

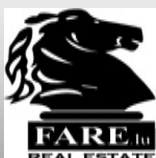
- a cloakroom
- a guest toilet
- a spacious living-dining room of approximately 37 m2 with access to a private and south-oriented covered terrace
- a large bedroom with a new (may 2011) en suite shower room
- a fully equipped kitchen (90 cm cooktop, oven, microwave oven, dish washer, fridge and separate freezer)

A wooden staircase leads to the first floor which opens to :

- two good-sized bedrooms with access to a balcony (flooring partially covered with wood) encompassing the entire apartment and having clear views over nature
- a new (may 2011) bathroom with separate bath and shower unit

Quality finishes – wooden floors in all living areas, integrated spotlights, alarm system etc

The apartment also comes with a communal garden (which is mainly private as the only access is through the duplex), a cellar, as well as a double garage, the whole being included in



the rent.

Calm location, 10 min by foot from the city centre, university, schools, kindergarten, shops, public transport close by, and easy access to the European Institutions.

