



VENTE

875 000 EUR

Appartement - Luxembourg-Cents - 105 m2

36, Op der Heed, Luxembourg-Cents 1747

+ 385 EUR charges/mois

105 m2 SURFACE	2 CHAMBRES	1 SDB	17 m2 TERRASSE	1 PARKING INT.	2005 ANNEE	385 EUR CHARGES/MOIS
--------------------------	----------------------	-----------------	--------------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------------

DESCRIPTION

Situé à Cents, l'un des quartiers les plus agréables de Luxembourg, ce bel appartement vous offre un cadre de vie à la fois calme, verdoyant et proche de tout. Avec ses ±105 m² habitables, il se trouve au rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue construite en 2005. Vous y découvrirez un hall d'entrée accueillant, un grand séjour lumineux d'environ 52 m², une cuisine équipée séparée avec une petite réserve pratique, deux chambres à coucher, une salle de bain avec baignoire et douche ainsi qu'un WC séparé. À l'extérieur, vous profiterez de deux jolies terrasses totalisant environ 17 m², idéales pour vos moments de détente. Un emplacement intérieur ainsi qu'une cave sont compris dans l'offre, avec la possibilité de louer un deuxième emplacement si besoin. L'appartement est idéalement situé au bout d'une impasse, sans circulation, dans un environnement paisible, à deux pas de la forêt et d'une aire de jeux. Les commerces de proximité ainsi que les transports en commun sont facilement accessibles. À noter : le bien est vendu en pleine propriété (aucune emphytéose). Disponibilité à convenir. Ce bien est proposé en exclusivité par IMMOSOLUTIONS. Vous souhaitez vendre votre bien ? Nous vous offrons une estimation gratuite et sans engagement.

EQUIPEMENTS

Terrasse	Ascenseur
Exclusivité	1 Parking int.

INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Annee	2005
Orientation	Sud
Visite 360	Disponible
Reference	#20086039

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Echelle luxembourgeoise (kWh/m²/an) de A+ (tres economie) a I (tres energivore)

A+	<= 25 kWh/m ² /an
A	26 - 50 kWh/m ² /an
B	51 - 75 kWh/m ² /an
C	76 - 125 kWh/m ² /an
D	126 - 175 kWh/m ² /an
E	176 - 250 kWh/m²/an
F	251 - 350 kWh/m ² /an
G	351 - 500 kWh/m ² /an
H	501 - 700 kWh/m ² /an
I	> 700 kWh/m ² /an

E	CLASSE DU BIEN 176 - 250 kWh/m ² /an
----------	--

LOCALISATION



36, Op der Heed, Luxembourg-Cents 1747

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	2 188 EUR
3,50 %	2 552 EUR
4,00 %	2 917 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.