



VENTE

1 750 000 EUR

Appartement - Hesperange - 238 m2

Hesperange 5852

238 m2 SURFACE	4 CHAMBRES	1 SDB	1 SDD	1 WC SEP.	3 NIV.	2 EMPL. INT.S	4 EMPL. EXT.S
--------------------------	----------------------	-----------------	-----------------	---------------------	------------------	-------------------------	-------------------------

DESCRIPTION

Hesperange (en luxembourgeois : Hesper et en allemand : Hesperingen) est une localité luxembourgeoise et le chef-lieu de la commune portant le même nom située dans le canton de Luxembourg. Magnifique duplex atypique aménagé en triplex d'une surface habitable de +/- 237m2 situé au 1er et 2ième étage dans une résidence construite en 2001 à deux unités seulement. Un appartement exceptionnel. L'appartement séduit par son extravagance. Dans l'entrée, vous rencontrez un grand couloir inondé de lumière qui vous mène aux 4 chambres à coucher spacieuses. Les chambres sont équipées d'armoires encastrées. Chacune des chambres donne sur un balcon. Au même étage se trouvent deux grandes salles de bains, l'une avec douche et baignoire et l'autre avec douche. À l'étage supérieur, on a l'impression de pénétrer dans un autre monde. Une belle entrée ouverte sur tout le pourtour vous accompagne vers la salle à manger et la cuisine ouverte et spacieuse. Le plafond est complètement ouvert vers le haut et on peut voir les poutres en bois. La cuisine est entièrement équipée et offre une belle vue sur la salle à manger. Il y a la possibilité de sortir sur la belle terrasse à l'avant. De l'autre côté du couloir, on accède à une deuxième salle à manger et à un salon très spacieux. De là, on accède à la terrasse arrière de l'appartement qui offre une vue incroyable. À côté de l'entrée se trouve un WC séparé. En haut, la mezzanine aménagée abrite actuellement deux grands bureaux. Il est bien sûr possible d'utiliser cet espace à d'autres fins. Au sous-sol se trouvent une cave, une grande buanderie avec une cave à vin et un garage pour deux voitures. À l'extérieur, derrière la résidence, se trouvent 4 autres places de parking extérieures pour les voitures. Coup de coeur assuré. Il s'agit d'une perle rare que l'on ne trouve pas souvent.

EQUIPEMENTS

Terrasse	Balcon
Jardin	Cave
Alarme	2 Empl. intérieurs
4 Empl. extérieurs	

INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Visite 360	Disponible
Reference	#20086260

PERFORMANCE ENERGETIQUE

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

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

E	CLASSE DU BIEN 176 - 250 kWh/m²/an
----------	---

LOCALISATION



Hesperange 5852

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	4 375 EUR
3,50 %	5 104 EUR
4,00 %	5 833 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.