



VENTE

# 599 000 EUR

## Appartement - Luxembourg-Bonnevoie - 69.41 m2

125-129, Rue de Bonnevoie, Luxembourg-Bonnevoie

<b>69 m2</b> SURFACE	<b>1</b> CHAMBRE	<b>1</b> SDB	<b>1</b> WC SEP.	<b>6</b> NIV.	<b>1976</b> ANNEE
-------------------------	---------------------	-----------------	---------------------	------------------	----------------------

### DESCRIPTION

iMMOSOLUTIONS vous propose à la vente un appartement d'environ 70 m<sup>2</sup> à rafraîchir, idéalement situé au 125, rue de Bonnevoie — à quelques minutes à pied de la Gare Centrale de Luxembourg, des lignes de tram, des bus et du centre-ville. Ce bien à rénover offre une base solide et un potentiel de valorisation exceptionnel : à vous de lui insuffler votre style, votre âme, votre vision. Un terrain de jeu idéal pour les amateurs de beaux projets, les investisseurs avisés ou les primo-accédants souhaitant se constituer un patrimoine sur mesure — au prix juste, dans un quartier qui ne cesse de prendre de la valeur. Dès l'entrée, l'appartement séduit par sa luminosité généreuse et son excellente exposition. Le séjour, spacieux et accueillant, s'ouvre sur un balcon privatif — votre petit coin de ciel en pleine ville, parfait pour le café du matin ou les dîners aux beaux jours. La chambre, calme et lumineuse, offre un véritable espace de repos. La salle de bain avec baignoire promet de vrais moments de détente, tandis qu'un WC séparé pour les invités apporte le confort supplémentaire que l'on apprécie au quotidien — un vrai atout, rare dans les appartements de cette taille. Côté rangements, ce bien fait toute la différence : il dispose d'une grande cave privative — idéale pour le vin, les vélos, les affaires de saison ou tout simplement pour libérer les espaces de vie. Libre de suite.

### EQUIPEMENTS

Cave	Ascenseur
------	-----------

### INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Annee	1976
Visite 360	Disponible
Reference	#20086308

### PERFORMANCE ENERGETIQUE

Echelle luxembourgeoise (kWh/m<sup>2</sup>/an) de A+ (tres economie) a I (tres energivore)

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

<b>G</b>	CLASSE DU BIEN <b>351 - 500</b> kWh/m <sup>2</sup> /an
----------	--

### LOCALISATION



125-129, Rue de Bonnevoie,  
Luxembourg-Bonnevoie

**Scannez-moi !**

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

### LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	1 498 EUR
<b>3,50 %</b>	<b>1 747 EUR</b>
4,00 %	1 997 EUR

*Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.*