



VENTE

**885 000 EUR**

**Appartement - Schiffflange - 99 m2**

Schiffflange 3813

<b>99 m2</b> SURFACE	<b>3</b> CHAMBRES	<b>1</b> SDB	<b>1</b> SDD	<b>1</b> WC SEP.	<b>3</b> NIV.	<b>1</b> PARKING INT.	<b>2012</b> ANNEE
-------------------------	----------------------	-----------------	-----------------	---------------------	------------------	--------------------------	----------------------

#### DESCRIPTION

Schiffflange (nommée Schëffleng en luxembourgeois et Schifflingen en allemand) est une charmante localité luxembourgeoise qui jouxte la commune du même nom, située dans le canton d'Esch-sur-Alzette. Nous vous proposons un superbe appartement d'une surface habitable de 99m2, idéalement situé au 1er étage d'une résidence construite en 2012. Cet appartement se compose d'un hall d'entrée accueillant, d'un spacieux séjour agrémenté d'une salle à manger et d'une magnifique cuisine équipée ouverte. Il dispose également d'une salle de douche, d'une salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche, d'un débarras comprenant une buanderie privative, ainsi que de trois confortables chambres à coucher. Vous apprécierez également sa splendide terrasse, idéale pour profiter des beaux jours, ainsi qu'une cave spacieuse et un emplacement intérieur pour une voiture, assurant un confort optimal au quotidien. Cet appartement est disponible immédiatement. Parmi ses nombreux atouts, vous bénéficierez du triple vitrage assurant une isolation phonique et thermique de qualité, des volets électriques pour plus de commodité et de sécurité, d'une porte blindée renforçant la sécurité de votre foyer, ainsi que d'un vidéophone pour un contrôle d'accès facilité et une tranquillité d'esprit accrue. Le chauffage au sol procure une chaleur douce et homogène, tandis que le câblage enceintes et informatique intégré dans les murs assure une connectivité moderne et discrète. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir par vous-même le confort et le charme de cet appartement à Schiffflange.

#### EQUIPEMENTS

Terrasse	Cave
Ascenseur	1 Parking int.

#### INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Sud
Annee	2012
Visite 360	Disponible
Reference	#20086326

#### 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
<b>C</b>	<b>76 - 125 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
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
G	351 - 500 kWh/m <sup>2</sup> /an
H	501 - 700 kWh/m <sup>2</sup> /an
I	> 700 kWh/m <sup>2</sup> /an

<b>C</b>	CLASSE DU BIEN <b>76 - 125</b> kWh/m <sup>2</sup> /an
----------	---

#### LOCALISATION



Schiffflange 3813

**Scannez-moi !**

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

#### LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	2 213 EUR
<b>3,50 %</b>	<b>2 581 EUR</b>
4,00 %	2 950 EUR

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