



VENTE

**1 550 000 EUR**

**Appartement - Hesperange - 185 m2**

Hesperange 5884

**185 m2**

SURFACE

**4**

CHAMBRES

**1**

SDB

**2**

SDD

**3**

NIV.

### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un triplex d'exception de ±185 m<sup>2</sup> (classe énergétique E/E), construit en 2004, traversant toute la résidence et réparti sur trois niveaux. Situé dans une résidence en retrait, ce bien rare séduit par son calme, sa luminosité et ses volumes généreux. Le premier niveau accueille une vaste cuisine équipée ouverte sur un spacieux séjour avec salle à manger, prolongé par deux balcons orientés à l'avant et à l'arrière, offrant une belle luminosité tout au long de la journée. Une buanderie privative et un WC séparé complètent ce niveau. À l'étage, un hall de nuit dessert trois chambres dont deux aux dimensions impressionnantes, ainsi qu'une salle de bain et une salle de douche. Le dernier niveau est entièrement consacré à une superbe suite parentale avec dressing et salle de douche. Une cave, un emplacement intérieur et deux emplacements extérieurs viennent parfaire ce bien. La situation est idéale : à deux pas du parcours fitness « Émile Zählen » et des sentiers forestiers pour randonnées et balades, la résidence allie nature et confort au quotidien. Les commerces locaux sont facilement accessibles, les bus desservent parfaitement le quartier et l'autoroute est atteignable en seulement 5 minutes. Un bien d'exception qui conjugue espace, confort et qualité de vie dans un cadre verdoyant et privilégié.

### EQUIPEMENTS

Balcon

### INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Visite 360	Disponible
Reference	#20086429

### 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
<b>E</b>	<b>176 - 250 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
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

**E**

CLASSE DU BIEN  
**176 - 250**  
kWh/m<sup>2</sup>/an

### LOCALISATION



Hesperange 5884

**Scannez-moi !**

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

### LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	3 875 EUR
<b>3,50 %</b>	<b>4 521 EUR</b>
4,00 %	5 167 EUR

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