



VENTE

**850 000 EUR**

**Appartement - Luxembourg-Belair - 85 m<sup>2</sup>**

Luxembourg-Belair 1651

**85 m<sup>2</sup>**

SURFACE

**2**

CHAMBRES

**1**

SDB

**1**

WC SEP.

**1**

PARKING INT.

**1968**

ANNEE

#### DESCRIPTION

Nous vous proposons en exclusivité un bel appartement spacieux et lumineux situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence idéalement implantée dans l'Avenue Guillaume à Luxembourg-Belair, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville. D'une surface habitable d'environ 85 m<sup>2</sup>, il se compose d'un hall d'entrée, d'un WC séparé actuellement utilisé comme débarras (la résidence ne disposant pas de cave pour l'appartement), d'une cuisine équipée individuelle, d'un séjour avec accès à un balcon, de deux chambres à coucher disposant chacune de leur propre balcon (soit trois balcons au total), ainsi que d'une salle de bain avec baignoire. Un emplacement intérieur pour une voiture complète ce bien. L'appartement est en bon état général, bien que quelques travaux de rafraîchissement puissent être envisagés. Libre de suite!

#### EQUIPEMENTS

Balcon

Ascenseur

1 Parking int.

#### INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Annee	1968
Visite 360	Disponible
Reference	#20086452

#### 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
<b>F</b>	<b>251 - 350 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
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

**F**

CLASSE DU BIEN

**251 - 350**

kWh/m<sup>2</sup>/an

#### LOCALISATION



Luxembourg-Belair 1651

**Scannez-moi !**

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

#### LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	2 125 EUR
<b>3,50 %</b>	<b>2 479 EUR</b>
4,00 %	2 833 EUR

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