



VENTE ARCHIVE

**825 000 EUR**

**Appartement - Clemency - 135 m2**

Clemency 4963

+ 250 EUR charges/mois

<b>135 m2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5 ar</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2017</b>	<b>250 EUR</b>
SURFACE	CHAMBRES	SDB	WC SEP.	NIV.	TERRAIN	EMPL. INT.	EMPL. EXT.S	ANNEE	CHARGES/MOIS

### DESCRIPTION

**SOUS COMPROMIS!** À Clémency (Kënzeg / Küntzig), village plein de charme de la commune de Käerjeng, dans le canton de Capellen, nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité ce superbe duplex contemporain, offrant une surface habitable de 135 m<sup>2</sup> (env. 160 m<sup>2</sup> au sol). Situé aux deuxième et troisième étages d'une maison bi-familiale récente, ce bien séduit par ses volumes généreux, sa luminosité remarquable et la qualité de ses finitions. L'appartement s'ouvre sur un vaste hall d'entrée menant à un spacieux séjour baigné de lumière avec espace salle à manger, une cuisine moderne entièrement équipée et ouverte, ainsi qu'un agréable balcon de 12 m<sup>2</sup>. L'espace nuit comprend deux chambres à coucher, un WC séparé, ainsi qu'une buanderie privative avec espace de rangement. À l'étage supérieur, une grande pièce polyvalente offre de multiples possibilités d'aménagement : chambre parentale, bureau ou salon TV, selon vos besoins. Au rez-de-chaussée, le bien dispose d'un garage fermé pour une voiture ainsi que d'un emplacement extérieur supplémentaire devant le garage, permettant de stationner deux petits véhicules. Une vaste cave complète l'ensemble et donne accès à une belle terrasse privée ainsi qu'à un magnifique jardin privatif d'environ 5 ares, véritable havre de paix. Ce duplex bénéficie d'équipements techniques de qualité, tels que le chauffage au sol, des fenêtres à triple vitrage, des stores extérieurs électriques à lamelles (Raffstores) et une ventilation double flux, garantissant un confort optimal au quotidien. Répartition des surfaces et éléments rattachés au bien :- un emplacement intérieur (n°002, bloc A, escalier B, niveau 00) d'une surface utile de 13,37 m<sup>2</sup>, revenu bâti 10, quote-part 21,328 ;- un atelier (n°006, bloc A, escalier A, niveau 00) d'une surface utile de 30,63 m<sup>2</sup>, revenu bâti 35, quote-part 78,178 ;- deux jardins privatifs (n°008 et n°009, bloc B, niveau U01) d'une surface respective de 274,99 m<sup>2</sup> et 232,01 m<sup>2</sup>, avec des quotes-parts de 1,085 et 0,915 ;- un appartement avec terrasses (n°010, bloc A, escalier A, niveau 02) d'une surface utile de 101,76 m<sup>2</sup>, revenu bâti 155, quote-part 327,310 ;- un local de loisir et de sport (n°011, bloc A, escalier C, niveau 03) d'une surface utile de 66,80 m<sup>2</sup>, revenu bâti 45, quote-part 89,326. **LIBRE DE SUITE!**

### INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Archive
Annee	2017
Visite 360	Disponible
Reference	#20086456

### 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
<b>A</b>	<b>26 - 50 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
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
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>A</b>	CLASSE DU BIEN <b>26 - 50</b> kWh/m <sup>2</sup> /an
----------	--

### LOCALISATION



Clemency 4963

**Scannez-moi !**

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

### LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	2 063 EUR
<b>3,50 %</b>	<b>2 406 EUR</b>
4,00 %	2 750 EUR

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

### EQUIPEMENTS

Terrasse	Balcon
Jardin	Cave
1 Empl. intérieur	2 Empl. extérieurs