



VENTE ARCHIVE

529 000 EUR

Appartement - Oberkorn - 100 m2

Oberkorn 4622

+ 250 EUR charges/mois

100 m2 SURFACE	2 CHAMBRES	1 SDD	1 WC SEP.	4 NIV.	1 EMPL. INT.	250 EUR CHARGES/MOIS
--------------------------	----------------------	-----------------	---------------------	------------------	------------------------	--------------------------------

DESCRIPTION

SOUS COMPROMIS! Nous vous présentons en exclusivité cet appartement spacieux et lumineux, idéalement situé dans le charmant village d'Oberkorn, au sein de la commune de Differdange. Offrant un cadre de vie à la fois moderne et paisible, ce bien séduit par ses volumes généreux et sa distribution harmonieuse. Dès l'entrée, un hall accueillant mène vers un WC séparé ainsi qu'une cuisine individuelle entièrement équipée, agrémentée d'un débarras pratique. Le vaste séjour, combinant salon et salle à manger, s'ouvre sur un agréable balcon, parfait pour profiter des belles journées en toute sérénité. L'espace nuit se distingue par un très grand hall de nuit, véritable atout de l'appartement, offrant de multiples possibilités d'aménagement — coin bureau, bibliothèque ou espace de rangement supplémentaire. Il dessert deux chambres confortables ainsi qu'une salle de douche contemporaine, élégamment équipée d'une douche à l'italienne. Une buanderie commune, une cave privative et un garage fermé viennent compléter ce bien, assurant confort et praticité au quotidien. Au-delà de ses atouts intérieurs, l'appartement bénéficie d'une localisation privilégiée : Oberkorn séduit par son atmosphère conviviale et sa proximité immédiate avec la nature. Forêts, sentiers de promenade et pistes cyclables invitent à la détente et aux activités de plein air, tandis qu'un centre commercial et de nombreuses commodités se trouvent à seulement dix minutes. Grâce à ses liaisons rapides vers Esch-sur-Alzette et Luxembourg-Ville, Oberkorn offre un équilibre parfait entre sérénité résidentielle et accessibilité. Une opportunité rare à découvrir sans tarder.

EQUIPEMENTS

Balcon	Ascenseur
Chauffage gaz	1 Empl. intérieur

INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Archive
Visite 360	Disponible
Reference	#20086457

PERFORMANCE ENERGETIQUE

Echelle luxembourgeoise (kWh/m²/an) de A+ (tres economie) a I (tres energivore)

A+	<= 25 kWh/m ² /an
A	26 - 50 kWh/m ² /an
B	51 - 75 kWh/m ² /an
C	76 - 125 kWh/m ² /an
D	126 - 175 kWh/m ² /an
E	176 - 250 kWh/m ² /an
F	251 - 350 kWh/m²/an
G	351 - 500 kWh/m ² /an
H	501 - 700 kWh/m ² /an
I	> 700 kWh/m ² /an

F	CLASSE DU BIEN 251 - 350 kWh/m ² /an
----------	--

LOCALISATION



Oberkorn 4622

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	1 323 EUR
3,50 %	1 543 EUR
4,00 %	1 763 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.