



VENTE ARCHIVE

# 260 000 EUR

## Appartement - Esch-Sur-Alzette - 48 m2

Esch-Sur-Alzette 4261

+ 200 EUR charges/mois

|                         |                     |                    |                 |                  |                                |
|-------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|------------------|--------------------------------|
| <b>48 m2</b><br>SURFACE | <b>1</b><br>CHAMBRE | <b>3</b><br>PIECES | <b>1</b><br>SDD | <b>2</b><br>NIV. | <b>200 EUR</b><br>CHARGES/MOIS |
|-------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|------------------|--------------------------------|

### DESCRIPTION

SOUS COMPROMIS! Idéalement situé au rez-de-chaussée d'une maison de caractère dans le quartier prisé d'Esch-Neudorf, cet appartement développe une surface habitable de 47,53 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un agencement fonctionnel et agréable. Un léger rafraîchissement est à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser le bien selon vos envies et d'en révéler tout le potentiel. Le logement se compose d'un séjour lumineux avec cuisine équipée ouverte, d'une chambre confortable, d'un hall de nuit desservant une salle de douche avec WC, ainsi que de plusieurs espaces de rangement pratiques. À l'extérieur, une cour avec terrasse et jardin privatif d'environ 12,50 m<sup>2</sup> vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, que ce soit pour vos moments de détente ou vos repas en plein air. Une cave privative de 1,85 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien. À proximité immédiate des commerces, transports en commun et principaux axes routiers, cet appartement représente une excellente opportunité, tant pour un premier achat que pour un pied-à-terre ou un investissement locatif.

### EQUIPEMENTS

|          |        |
|----------|--------|
| Terrasse | Jardin |
| Cave     |        |

### INFORMATIONS

|             |             |
|-------------|-------------|
| Type        | Appartement |
| Transaction | Vente       |
| Etat        | Archive     |
| Reference   | #20086460   |

### LOCALISATION



Esch-Sur-Alzette 4261

**Scannez-moi !**

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

### LOYER POTENTIEL

| RENDEMENT     | LOYER / MOIS   |
|---------------|----------------|
| 3,00 %        | 650 EUR        |
| <b>3,50 %</b> | <b>758 EUR</b> |
| 4,00 %        | 867 EUR        |

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