



VENTE ACTE EN ATTENTE

1 085 000 EUR

Appartement - Hesperange - 141 m2

Hesperange 5826

+ 365 EUR charges/mois

141 m2 SURFACE	3 CHAMBRES	1 SDB	1 SDD	1 WC SEP.	2 NIV.	2 PARKING INT.	365 EUR CHARGES/MOIS
--------------------------	----------------------	-----------------	-----------------	---------------------	------------------	--------------------------	--------------------------------

DESCRIPTION

SOUS COMPROMIS! Laissez-vous séduire par ce superbe appartement d'environ +/- 141 m² situé au sein d'une résidence de grand standing achevée en 2018 à Hesperange. Véritable bien d'exception à l'esprit loft, il se distingue par ses volumes spectaculaires et sa luminosité remarquable. Dès l'entrée, l'appartement révèle une pièce de vie impressionnante en open space où le séjour et la salle à manger prennent place sous de magnifiques plafonds cathédrale, offrant une hauteur sous plafond saisissante. Cet espace de vie généreux est sublimé par une élégante mezzanine, idéale pour accueillir un bureau, un espace de lecture ou un salon plus intime. Elle peut également être aménagée selon les besoins en espace loisirs ou fitness, tout en profitant d'une vue plongeante sur l'ensemble du séjour. La cuisine entièrement équipée, parfaitement intégrée à cet espace ouvert, séduira les amateurs de gastronomie grâce à son plan de cuisson au gaz — un équipement particulièrement recherché permettant une précision de cuisson digne des cuisines professionnelles. L'ensemble s'ouvre sur une agréable loggia privative, véritable prolongement extérieur offrant calme et intimité, idéale pour profiter des beaux jours ou organiser d'agréables soirées barbecue entre amis ou en famille. L'espace nuit propose des chambres confortables aux volumes généreux. La salle de bain élégante et lumineuse est équipée à la fois d'une douche et d'une baignoire, offrant un confort optimal au quotidien. Une salle de douche supplémentaire vient compléter cet espace, apportant un confort pratique pour la vie quotidienne. Une buanderie privative, discrètement intégrée à l'appartement, complète les équipements du bien. L'appartement dispose également de deux emplacements de parking intérieurs pouvant accueillir deux voitures, d'une cave privative ainsi que d'un local à vélos commun. Au-delà de son architecture remarquable, cet appartement répond également aux exigences techniques les plus élevées avec une performance énergétique classée A/B. Il est notamment équipé d'un chauffage au sol, de fenêtres à triple vitrage, de volets électriques ainsi que d'une ventilation mécanique contrôlée, garantissant un confort thermique optimal, une excellente isolation acoustique et une qualité d'air intérieur optimale. Pour une tranquillité totale, l'acquéreur bénéficie en outre de la garantie décennale du constructeur, valable jusqu'en 2028. Idéalement situé à proximité immédiate de la Cloche d'Or et de Luxembourg-Ville, ce bien permet de profiter à la fois du dynamisme urbain et du cadre verdoyant offert par le parc d'Hesperange et les berges de l'Alzette. Une opportunité rare d'acquérir un bien aux volumes exceptionnels, alliant modernité, confort et qualité de vie.

INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Acte en attente
Région	Centre
Visite 360	Disponible
Reference	#20086464

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/m²/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/m ² /an
G	351 - 500 kWh/m ² /an
H	501 - 700 kWh/m ² /an
I	> 700 kWh/m ² /an

A CLASSE DU BIEN
26 - 50
kWh/m²/an

LOCALISATION



Hesperange 5826

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	2 713 EUR
3,50 %	3 165 EUR
4,00 %	3 617 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.

EQUIPEMENTS

Balcon	Cave
2 Parkings int.	