



VENTE

445 000 EUR

Appartement - Differdange - 60 m2

43, Rue J-F. Kennedy, Differdange 4599

+ 280 EUR charges/mois

60 m2 SURFACE	2 CHAMBRES	1 SDD	4 NIV.	2006 ANNEE	280 EUR CHARGES/MOIS
-------------------------	----------------------	-----------------	------------------	----------------------	--------------------------------

DESCRIPTION

Appartement contemporain (2006) aux lignes épurées, situé au 1er étage d'une résidence soignée à Differdange, développant une surface habitable de ± 60 m² et prolongé par une remarquable terrasse d'environ 48 m², véritable extension de l'espace de vie. Dès l'entrée, l'appartement séduit par son agencement parfaitement maîtrisé et sa luminosité naturelle. Le séjour, spacieux et élégant, offre plus de 30 m² et s'ouvre sur une cuisine équipée de qualité signée Thieux, aux finitions soignées et au design à la fois moderne et intemporel. L'ensemble s'ouvre harmonieusement sur une vaste terrasse, offrant un cadre idéal pour des moments de détente en extérieur, dans un environnement calme et agréable. La partie nuit propose deux chambres confortables aux proportions équilibrées, pensées pour offrir intimité et sérénité. Une salle de douche complète cet espace avec fonctionnalité et élégance. L'appartement bénéficie également d'annexes recherchées, comprenant une cave privative ainsi qu'un local vélos. En complément, le bien dispose d'une parcelle de jardin privative, idéalement orientée et bénéficiant d'un ensoleillement dès le matin, offrant un véritable espace extérieur supplémentaire, rare et particulièrement agréable au quotidien. Il sera parfaitement possible d'y installer des transats et de profiter pleinement de la journée dans un cadre paisible. Par ailleurs, plusieurs emplacements de stationnement, extérieurs et intérieurs, sont disponibles à la location à proximité immédiate de la résidence, notamment juste en vis-à-vis, apportant une solution pratique et confortable au quotidien. Libre de suite!

EQUIPEMENTS

Terrasse	Jardin
Cave	Ascenseur

INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Sud
Annee	2006
Visite 360	Disponible
Reference	#20086470

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/m²/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

D	CLASSE DU BIEN 126 - 175 kWh/m ² /an
----------	--

LOCALISATION



43, Rue J-F. Kennedy, Differdange 4599

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	1 113 EUR
3,50 %	1 298 EUR
4,00 %	1 483 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.