



VENTE ACTE EN ATTENTE

629 000 EUR

Appartement - Hesperange - 71 m2

380a, Route de Thionville, Hesperange 5884

71 m2 SURFACE	1 CHAMBRE	1 SDB	1 WC SEP.	1 PARKING INT.	1 BUREAU
-------------------------	---------------------	-----------------	---------------------	--------------------------	--------------------

DESCRIPTION

SOUS COMPROMIS! Situé au 1er étage de la Résidence Patricia (2005), Route de Thionville 380A à L-5884 Hesperange, cet appartement lumineux d'environ 70,55 m² offre une configuration idéale pour un couple, une petite famille ou un investisseur. Il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine équipée avec accès direct au balcon, d'une chambre à coucher, d'un bureau (configuration particulièrement recherchée pour le télétravail) et d'une salle de bain fonctionnelle. Le bien dispose de deux balcons de 6 m² et 7 m² (soit 13 m² au total), d'un emplacement de parking intérieur ainsi que d'une cave privative. Côté caractéristiques techniques : surface habitable d'environ 70,55 m², année de construction 2005, classe énergétique E/E, 1er étage, référence cadastrale Section A de Hesperange, N° 61/5787. Idéalement situé, le bien bénéficie d'un environnement privilégié avec une situation directe en lisière de forêt, à proximité immédiate du Parcours Emile Zählen, offrant un cadre de vie verdoyant et recherché, parfait pour les promenades et les activités en plein air. Hesperange figure parmi les communes les plus recherchées du Grand-Duché, offrant une excellente accessibilité vers Luxembourg-Ville, le pôle économique de la Cloche d'Or et de Gasperich, ainsi que vers les axes frontaliers — un atout majeur pour les profils biactifs et frontaliers. Commerces, écoles, transports publics et infrastructures de loisirs sont disponibles à proximité immédiate.

EQUIPEMENTS

Balcon	Cave
1 Parking int.	1 Bureau

INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Acte en attente
Région	Centre
Visite 360	Disponible
Reference	#20086475

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/m²/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

E	CLASSE DU BIEN 176 - 250 kWh/m ² /an
----------	--

LOCALISATION



380a, Route de Thionville, Hesperange 5884

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	1 573 EUR
3,50 %	1 835 EUR
4,00 %	2 097 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.