



VENTE

595 000 EUR

Appartement - Luxembourg-Bonnevoie - 62 m2

105a, Rue Pierre Krier, Luxembourg-Bonnevoie 1880

62 m2

SURFACE

2

CHAMBRES

2

SDD

1

WC SEP.

DESCRIPTION

Bel appartement lumineux d'environ 70 m² habitables, idéalement situé au 1er étage d'une petite copropriété au cœur du quartier très prisé de Luxembourg-Bonnevoie (Sud). Alliant confort moderne et finitions soignées, ce bien représente une opportunité idéale pour un premier achat ou un investissement locatif pérenne. Entièrement remis à neuf en 2026, l'appartement se distingue par un agencement optimisé offrant deux belles chambres à coucher, chacune équipée de sa propre salle de douche privative pour un confort et une intimité absolus. Le logement bénéficie de magnifiques hauteurs sous plafond accentuant l'impression d'espace, d'un carrelage élégant sur toute la superficie, ainsi que de fenêtres en PVC triple vitrage garantissant une excellente isolation thermique et acoustique. Côté performances et gestion, la toiture est isolée, la façade a été fraîchement repeinte en 2026 et l'ensemble des compteurs (eau, gaz, électricité) sont individuels, vous assurant une parfaite maîtrise de vos charges. Ce bien est complété par des annexes privatives très pratiques : une buanderie dédiée ainsi qu'un grenier idéal pour le rangement. Situé à proximité immédiate du centre-ville, des lignes de transport en commun, de la gare et de tous les commerces et services du quotidien, cet appartement clé en main n'attend plus que vous.

EQUIPEMENTS

Grenier

INFORMATIONS

Type	Appartement
Transaction	Vente
Etat	Libre
Région	Centre
Visite 360	Disponible
Reference	#20086491

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



105a, Rue Pierre Krier, Luxembourg-Bonnevoie 1880

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	1 488 EUR
3,50 %	1 735 EUR
4,00 %	1 983 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.