

VENTE

ARCHIVE

Photo non disponible

850 000 EUR

Maison de démonstration

Hesperange 5884

160 m2

SURFACE

4

CHAMBRES

DESCRIPTION

INFORMATIONS

Type	Maison
Transaction	vente
Etat	Archive
Reference	#99990001

LOCALISATION



Hesperange 5884

Scannez-moi !

Ouvrez votre navigation GPS vers ce bien

LOYER POTENTIEL

RENDEMENT	LOYER / MOIS
3,00 %	2 125 EUR
3,50 %	2 479 EUR
4,00 %	2 833 EUR

Estimation brute - charges non comprises, ni déduites.

SIMULATIONS FINANCIERES

Prix de reference : 850 000 € - Toutes les valeurs ci-dessous sont calculees sur ce montant.

FRAIS D'ACQUISITION

	INVEST.	1 ACQ.	2 ACQ.
Droits enreg. + transcr. (7 %)	59 500 €	59 500 €	59 500 €
Bellegen Akt - credit d'impot	-	- 40 000 €	- 59 400 €
Droits nets dus a l'Etat	59 500 €	19 500 €	100 €
Honoraires notaire (HT)	2 000 €	2 000 €	2 000 €
TVA 17 % sur honoraires	340 €	340 €	340 €
Debours & frais admin.	550 €	550 €	550 €
TOTAL FRAIS	62 390 €	22 390 €	2 990 €
En % du prix	7,34 %	2,63 %	0,35 %
PRIX + FRAIS	912 390 €	872 390 €	852 990 €

Bellegen Akt : credit d'impot de 40 000 € par acquereur, utilisable une seule fois, sous condition d'affectation a la residence principale. Estimation indicative - le decompte definitif est etabli par le notaire.

FINANCEMENT - PRET HYPOTHECAIRE

Apport personnel (20 %)	170 000 €
Montant emprunte	680 000 €
Duree	25 ans
Taux d'interet (fixe)	3,50 %
MENSUALITE ESTIMEE	3 404 €/mois
Interets totaux	341 272 €
Cout total du credit	1 021 272 €

MENSUALITE SELON DUREE ET TAUX

DUREE	3,00 %	3,50 %	4,00 %
15 ans	4 696 €	4 861 €	5 030 €
20 ans	3 771 €	3 944 €	4 121 €
25 ans	3 225 €	3 404 €	3 589 €
30 ans	2 867 €	3 054 €	3 246 €

Mensualite hors frais de dossier et assurance solde restant du. Apport constant de 20 % du prix.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

APRES	TOTAL VERSE	CAPITAL REMBOURSE	INTERETS PAYES	CAPITAL RESTANT	PART INTERETS
1 ans	40 851 €	17 327 €	23 524 €	662 673 €	57,6 %
5 ans	204 254 €	93 021 €	111 233 €	586 979 €	54,5 %
10 ans	408 509 €	203 804 €	204 705 €	476 196 €	50,1 %
15 ans	612 763 €	335 740 €	277 023 €	344 260 €	45,2 %
20 ans	817 018 €	492 869 €	324 149 €	187 131 €	39,7 %
25 ans	1 021 272 €	680 000 €	341 272 €	0 €	33,4 %

Lecture : la part des interets dans les mensualites decroit avec le temps. Un remboursement anticipé est donc d'autant plus rentable qu'il intervient tot dans la duree du pret.

COUT TOTAL DE L'OPERATION

PRIX DU BIEN

850 000 €

FRAIS D'ACQUISITION

2 990 €

INTERETS DU CREDIT

341 272 €

COUT TOTAL

1 194 262 €

Liquidites necessaires a la signature (apport 170 000 € + frais 2 990 €) :

172 990 €

Cout total = prix + frais d'acquisition + interets sur 25 ans, au taux de 3,50 % et avec un apport de 20 %.

Simulations indicatives etablies au 11/10/2026 sur la base du prix affiche. Elles ne constituent ni une offre de credit, ni un conseil fiscal, ni un engagement contractuel. Le taux definitif depend du profil de l'emprunteur ; le decompte des frais d'acquisition est etabli par le notaire.