HOB
REAL ESTATE



E **DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)**

E **CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE**

Appartement
à CLERVAUX

52, Grand-Rue,
9711 Clervaux

345.000 €

Au cœur de la Grand-Rue, un appartement en duplex baigné de lumière d'une surface d'environ 86 m² cadastral répartis sur deux niveaux vous attend. Que ce soit pour un propriétaire-occupant appréciant la vie urbaine ou comme investissement solide bénéficiant d'une forte demande, cette adresse allie confort, emplacement de choix et valeur stable.

Points forts

– Grande cuisine-séjour : cœur ouvert et accueillant de l'appartement







Surface	Chambre	Salle de bain	WC
85.96 m²	**1**	**1**	**1**



– 1 chambre : lumineuse, calme et facile à aménager

– Deux niveaux : séparation pratique entre l'espace de vie et la zone nuit

– Résidence de 2004 : complexe bien entretenu

– Place de parking intérieure en option : disponible à l'achat séparément dans la résidence pour 30 000 €.

– Intéressant pour les investisseurs : forte demande locative à Clervaux et, par conséquent, bonnes perspectives de location.

Situation – Grand-Rue, Clervaux

– Tout à portée de main : commerces, cafés, restaurants et infrastructures quotidiennes accessibles à pied.

– Desserte pratique : cadre charmant et historique avec des trajets courts et une bonne accessibilité par le train et la route.

Intéressé ? Pour plus de détails et pour prendre rendez-vous : +352 26 95 71 11

Services

Double vitrage / Stores / Fenêtre PVC / Éclairage extérieur / Ascenseur / Vidéophone / Thermostat connecté / Fibre optique

Surfaces

2. étage

Entrée	4.37 m²
Séjour/cuisine	35.95 m²
Toilettes	2.46 m²

3. étage

Débarras	4.46 m²
Chambre	25.13 m²
Salle de bains	7.77 m²



Kevin DEDERICHS

T: +35226957111
M: +352691197117
k.dederichs@hob.lu

plus d'infos