HOB
REAL ESTATE



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

E **CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE**

Ce charmant appartement d'environ 80 m² cadastral s'étend sur deux étages et bénéficie d'un emplacement très prisé, en plein cœur de la Grand-Rue à Clervaux. Que ce soit pour y vivre en profitant du confort de la ville ou comme investissement immobilier à fort rendement, cet appartement allie de manière convaincante qualité de vie, emplacement et valeur sûre.

Points forts

Appartement
à CLERVAUX

9711 Clervaux

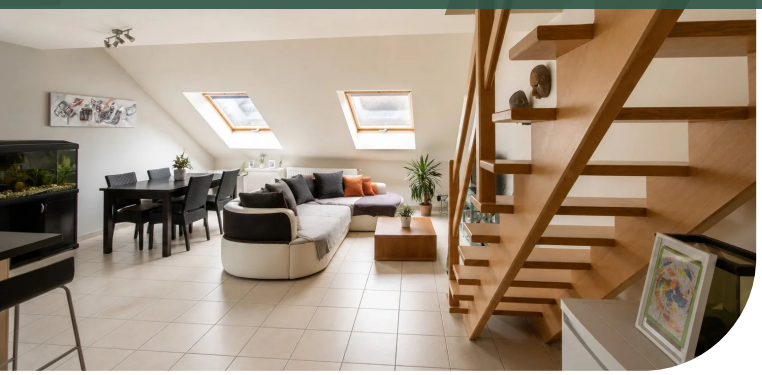
285.000 €







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



– Cuisine spacieuse : pièce maîtresse de l'appartement – idéale pour les concepts d'habitat ouverts.

– 1 chambre : un havre de paix

– Duplex sur 2 niveaux : séparation claire entre l'espace de vie et la zone nuit, effet d'espace agréable.

– Résidence bien entretenue (année de construction 2004) : finitions soignées, agencement moderne, bon état général.

– Option parking intérieur : place de stationnement sécurisée dans la résidence, acquérable séparément pour 30 000 €.

– Opportunité d'investissement : très bonne rentabilité locative grâce à la forte demande à Clervaux ; revenus locatifs attractifs possibles.

Situation – Grand-Rue, Clervaux

– Central et pratique : commerces, cafés, restaurants et infrastructures quotidiennes à proximité immédiate.

– Qualité de vie : ambiance historique, proximité des commodités, bonne desserte ferroviaire et routière.

Pour plus d'informations et pour une visite : +352 26 95 71 11

Services

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

Surfaces

2. étage

Entrée	3.75 m²
Séjour/cuisine	46.81 m²
Débarras	2.90 m²
Toilettes	1.47 m²

3. étage

Chambre	19.25 m²
Salle de bains	5.62 m²



Kevin DEDERICHS

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

plus d'infos