



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

**E** CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

## Appartement à CLERVAUX

52, Grand-Rue,  
9711 Clervaux

**285.000 €**

Ce charmant appartement d'environ 80 m<sup>2</sup> 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

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



Surface

**79.8 m<sup>2</sup>**



Chambre

**1**



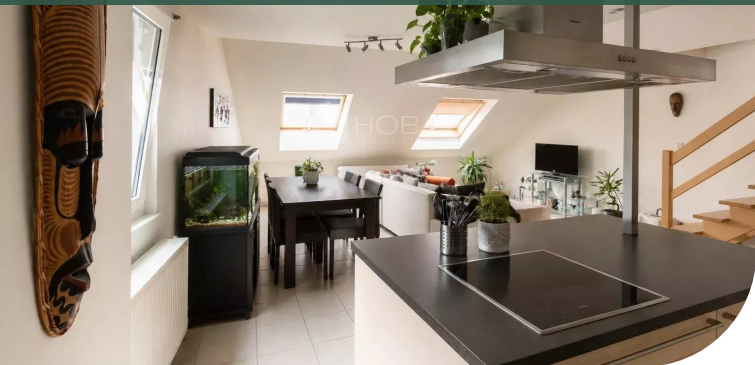
Salle de bain

**1**



WC

**1**



- 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 m <sup>2</sup>
Séjour/cuisine	46.81 m <sup>2</sup>
Débarras	2.90 m <sup>2</sup>
Toilettes	1.47 m <sup>2</sup>

### 3. étage

Chambre	19.25 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.62 m <sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos