



- H** DPE (DIAGNOSTIQUE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE)
- H** CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

Maison à TROISVIERGES

22, Rue de Binsfeld,
9912 Troisvierges

535.000 €

Cette maison d'habitation bien entretenue, construite en 1925, est située à Troisvierges, rue de Binsfeld, et séduit par sa surface habitable spacieuse, son bon état général ainsi que ses multiples possibilités d'utilisation. D'une surface habitable totale d'environ 205 m², le bien est actuellement divisé en deux appartements distincts et convient parfaitement aussi bien aux investisseurs qu'aux propriétaires occupants, avec un potentiel locatif supplémentaire.

La répartition est la suivante :



Terrain
104 m²



Surface
205.53 m²



Chambre
5



Salle de bain
2



Appartement au rez-de-chaussée d'une surface habitable d'environ 92 m²

Appartement au 1er étage d'une surface habitable d'environ 101 m²

Cage d'escalier commune

Grenier à usage commun

Chaque appartement dispose de son propre compteur électrique, ce qui garantit une utilisation et une facturation indépendantes.

Le bien est chauffé par un système de chauffage électrique.

Le potentiel d'utilisation est particulièrement intéressant : la maison peut continuer à être louée sans problème en tant que maison pour deux familles et offre ainsi une opportunité de rendement intéressante avec des revenus locatifs stables.

De même, le bien immobilier se prête parfaitement à :

Logement intergénérationnel

Combinaison d'usage personnel et de location

Spacieuse maison individuelle

Bien d'investissement avec un potentiel de développement

La maison est en bon état général et a été entretenue régulièrement.

Son emplacement à Troisvierges offre une qualité de vie agréable, avec un accès facile à toutes les commodités essentielles au quotidien. Les commerces, les écoles, les transports en commun ainsi que la gare se trouvent à proximité.

Services

Double vitrage / Fenêtre PVC

Surfaces

Terrain 104.00 m²

Rez-de-chaussée

Entrée 6.44 m²

Cuisine 8.00 m²

Séjour 15.29 m²

Débarras 5.40 m²

Chambre 16.56 m²

Chambre 13.31 m²

Salle de bains 6.79 m²

Couloir 4.65 m²

Chambre 15.49 m²

1. étage

Entrée 6.49 m²

Chambre 13.79 m²

Chambre 14.88 m²

Débarras 6.46 m²

Salle de bains 7.35 m²

Cuisine 15.26 m²

Séjour 26.25 m²

Couloir 5.18 m²

2. étage

Grenier 72.15 m²

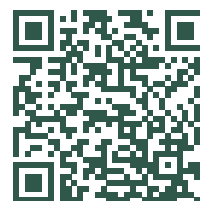


Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



plus d'infos



Que ce soit comme investissement ou pour votre usage personnel, cette maison à Troisvierges offre l'opportunité d'allier judicieusement espace de vie et perspectives d'avenir.

Si vous êtes intéressé, nous nous ferons un plaisir de vous fournir de plus amples informations ou de convenir d'un rendez-vous pour une visite. +352 26 95 71 11



Raphael ACUNZO

T: +35226957111

M: +352621289236

r.acunzo@hob.lu



plus d'infos