

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

+++ SOUS COMPROMIS +++

À vendre : un appartement moderne et haut de gamme situé en plein centre de Troisvierges. Construit en 2020, le bien est en très bon état général. D'une surface habitable d'environ 102 m<sup>2</sup>, cet appartement offre des pièces spacieuses et lumineuses ainsi qu'un grand confort de vie.

## Appartement à TROISVIERGES

70, Grand-Rue,  
9905 Troisvierges

**570.000 €**



Surface

**102.49 m<sup>2</sup>**



Chambre

**2**



Terrasse

**56 m<sup>2</sup>**



Parking extérieur

**2**



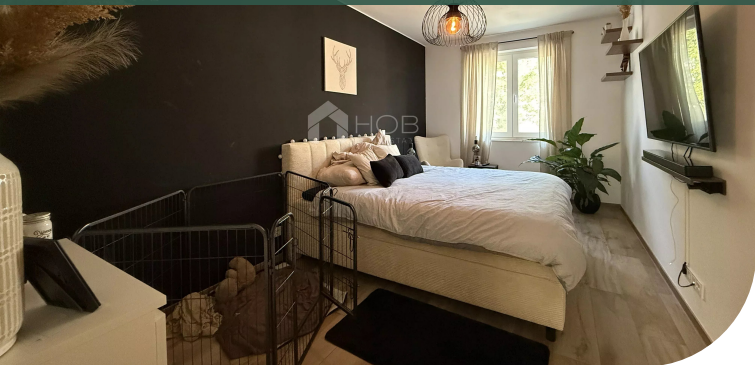
Salle de bain

**1**



WC

**1**



L'appartement est situé au 1er étage d'une résidence bien entretenue avec ascenseur et séduit par son architecture moderne ainsi que par une terrasse exceptionnellement grande de 56 m<sup>2</sup>.

#### Équipements et points forts

- Année de construction : 2020
- Surface habitable d'environ 102 m<sup>2</sup>
- 1er étage avec ascenseur
- Grande terrasse de 56 m<sup>2</sup>
- 2 chambres spacieuses
- Salle de bains moderne
- Toilettes séparées
- Grand salon/salle à manger avec cuisine ouverte
- Grandes baies vitrées laissant entrer beaucoup de lumière naturelle
- Volets roulants électriques
- Moustiquaires installées
- Chauffage aux granulés
- Place de stationnement extérieure et car-port inclus
- Très bon état général
- Situation centrale à Troisvierges

Le salon/salle à manger ouvert avec cuisine intégrée constitue le cœur de l'appartement et crée, grâce aux grandes baies vitrées, une atmosphère lumineuse et agréable. De là, vous accédez directement à la terrasse spacieuse – idéale pour se détendre, profiter du soleil ou passer des soirées agréables en famille ou entre amis.

## Services

Triple vitrage / Volets roulants électriques / Moustiquaires / Éclairage extérieur / Abri de voiture / Ascenseur / Vidéophone / Fenêtre PVC / Thermostat connecté / Ventilation double flux

## Surfaces

Parking extérieur 1

Parking 1

### 1. étage

Terrasse 56.26 m<sup>2</sup>

Entrée 14.50 m<sup>2</sup>

Séjour 27.80 m<sup>2</sup>

Cuisine 16.00 m<sup>2</sup>

Débarras 1.64 m<sup>2</sup>

Chambre 15.88 m<sup>2</sup>

Chambre 16.00 m<sup>2</sup>

Toilettes 2.87 m<sup>2</sup>

Salle de bains 7.70 m<sup>2</sup>



## Kevin DEDERICHS

T: +35226957111

M: +352691197117

k.dederichs@hob.lu



plus d'infos



Les deux chambres offrent de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour une famille, un couple ou avec un espace bureau supplémentaire.

Grâce à ses équipements modernes, à son chauffage aux granulés économe en énergie et à son emplacement idéal, cet appartement convient aussi bien à un usage personnel qu'à un investissement intéressant.

Une opportunité pour tous ceux qui souhaitent allier un style de vie moderne au confort et à un espace extérieur spacieux.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour convenir d'un rendez-vous de visite au +352 26 95 71 11



**Kevin DEDERICHS**

**T:** +35226957111

**M:** +352691197117

**k.dederichs@hob.lu**



plus d'infos