HOB
REAL ESTATE



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

**B** CLASSE D'ISOLATION THERMIQUE

# Appartement
## à ESELBORN

39A, Rue du Village,
9748 Eselborn

**1.650 € /Mois**

Cet appartement attrayant est situé au 1er étage d'une résidence bien entretenue à Eselborn, près de Clervaux.

Avec une surface habitable d'environ 55 m², l'appartement séduit par son atmosphère lumineuse et conviviale. De grandes baies vitrées laissent entrer beaucoup de lumière naturelle et créent une ambiance agréable.







| Surface | Chambre | Parking intérieur | Salle de bain | WC |
|---|---|---|---|---|
| 55.7 m² | 1 | 1 | 1 | 1 |



La spacieuse loggia d'environ 18 m², qui offre un espace supplémentaire pour se détendre, constitue un atout particulier.

L'appartement dispose d'une chambre et est loué entièrement meublé. Une cave privée ainsi qu'une place de parking intérieure complètent l'offre.

Tant l'appartement que l'immeuble sont en très bon état général.

Son emplacement calme à Eselborn offre un cadre de vie agréable, tandis que Clervaux, avec ses commerces, ses restaurants, ses écoles et ses autres commodités, est rapidement accessible.

Conditions de location

Loyer mensuel : 1 650 €

Charges : 200 €/mois

Caution : 2 mois de loyer (3 300 €)

Commission d'agence : un loyer mensuel majoré de 17 % de TVA, à la charge du locataire et du bailleur à parts égales.

Un appartement idéal pour tous ceux qui recherchent un logement meublé et baigné de lumière, dans un cadre calme et agréable.

Pour plus d'informations et/ou pour prendre rendez-vous pour une visite, contactez-nous au : 26 95 71 11.

## Services

Triple vitrage / Ventilation double flux / Fenêtre PVC

## Surfaces

| | |
|---|---|
| Cave | 1 |
| Parking intérieur | 1 |

### 1. étage

| | |
|---|---|
| Entrée | 5.02 m² |
| Séjour/cuisine | 26.10 m² |
| Chambre | 12.91 m² |
| Salle de bains | 6.32 m² |
| Toilettes | 2.00 m² |
| Débarras | 1.11 m² |
| Loggia | 15.55 m² |




**Raphael ACUNZO**

**T:** +35226957111
**M:** +352621289236
**r.acunzo@hob.lu**


plus d'infos