



## DESCRIPTION

Maison individuelle ou immeuble de rapport situé dans le village d'Hesperange, très prisé et à très forte croissance grâce à sa position proche quartier financier de la Cloche d'or et comptant des commerces, restaurants, écoles et transports publics. L'immeuble est idéalement situé dans une petite rue sans issue réservée aux riverains et se trouvant au bord de l'Alzette et à côté d'une forêt. Le bien est construit sur un terrain de 4a95ca avec une surface utile de 579.53m<sup>2</sup> et une surface déclarée dans le cadastrale vertical de 400,85m<sup>2</sup>. La façade a été complètement refaite récemment, la chaudière à gaz date de 2015 et le toit est dans de très bonnes conditions. Le bien est actuellement divisé en 3 appartements dont 2 sont déjà loués. Il y a la possibilité de créer un appartement supplémentaire et de diviser un appartement déjà existant afin d'obtenir un total de 5 à 6 appartements. L'immeuble possède 5 garages qui pourront être...

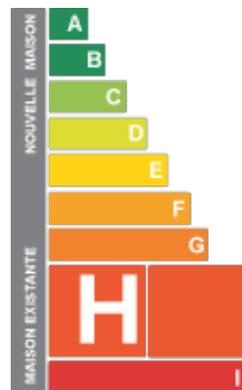
## DETAILS DU BIEN

Anzahl Schlafzimmer : 5  
Fläche : **400,85 m<sup>2</sup>**  
Grundstück : **4,95 m<sup>2</sup>**  
Garten : **109,56 m<sup>2</sup>**  
Garagen : 5

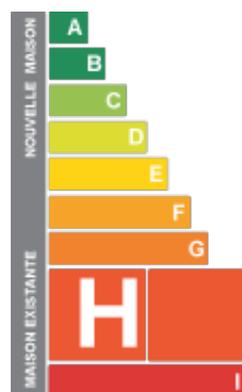
Verfügbarkeit : **A convenir**  
Stockwerk(e) : 2  
Möbliert : **Nein**

## DIAGNOSTICS ENERGETIQUES

### Indice énergétique



### Indice isolation



## THREE IMMO

📍 Luxembourg,  
☎ +352 691 89 90 98  
✉ [claudia@threeimmo.lu](mailto:claudia@threeimmo.lu)  
🌐 <https://www.threeimmo.lu>