



DRAUFFELT N° RÉF : AE114-001MK

415 000€



Appartement



69.56 m²
habitable



2
chambre(s)



2
sdb



1
parking(s)



1
garage(s)



Découvrez ce superbe appartement-duplex à Drauffelt dans une résidence particulièrement soignée construite en 2006, au cœur d'un environnement calme et verdoyant dans la commune de Clervaux.

Ce charmant logement est vendu partiellement meublé, incluant e.a. un lit, des armoires, une machine à laver et un sèche-linge. La résidence bénéficie d'une excellente situation, avec un arrêt de bus directement devant l'immeuble et la gare de Drauffelt à seulement quelques mètres. En complément, l'appartement dispose d'une cave privative, d'un garage fermé équipé de raccords à l'eau et à l'électricité, ainsi que d'un emplacement de parking extérieur inclus dans la vente. Les charges mensuelles restent raisonnables, avec des avances actuellement fixées à 240 € par mois.

Composition de l'appartement d'une surface cadastrale de 69,56 m² :

- Au 1er étage : hall d'entrée (4,46 m²) ; pièce de vie avec living et cuisine équipée ouverte (29,29 m²) ; chambre à coucher (14,28 m²) ; salle de bains avec douche italienne (5,42 m²) ; escaliers (4,13 m²) ; balcon (4 m²)
- Au 2ème étage : chambre à coucher (11,79 m²) ; salle de bains (5,42 m²)

DÉTAIL DU BIEN

INTERIEUR

Année Construction : **2006**

Disponibilité : **immédiate**

Nombre d'étages : **2**

Étage : **1**

ENERGIE

Chauffage au fuel : **Oui**

Chauffage central : **Oui**

Radiateurs : **Oui**

Double vitrage : **Oui**

EXTERIEUR

Balcon : **4 m²**

PARKING

Garage(s) : **1**

Parking(s) extérieur(s) : **1**

CONFORT

Volets roulants : **Oui**

KRINGS Marius

krings@immonord.lu

+35226811911730

+352621667155



8, Route d'Ettelbruck

L-9160 INGELDORF

www.immonord.lu