A VENDRE

SANEM

799 000 €



Référence : 829016
Surface : 132.00 m2
Chambre(s) : 3
Disponibilité : immédiate
Indice énergetique : **Non disponible**
Indice GES : **Non disponible**



Appartement

L'agence Immoflash a le plaisir de vous présenter un bien rare situé sur la commune de Sanem, offrant un volume généreux et un potentiel de développement unique.

Le bien se compose d'un appartement de 87 m² au second étage et d'un studio de 45 m² en combles. Ces deux entités forment un seul et même lot au niveau du cadastre vertical et ne peuvent pas être dissociées.

L'appartement du second étage comprend un hall d'entrée, un superbe living de 22 m², une cuisine indépendante donnant sur un balcon avant, une spacieuse chambre de ±17 m² avec accès à un balcon arrière, une seconde chambre de ±13 m², une salle de bain avec toilette ainsi qu'une toilette séparée.

Le studio en combles, avec sa propre cuisine et salle de bain, offre de multiples possibilités selon vos besoins :

Autonomie pour un membre de la famille ou location comme chambre totalement indépendante générant un revenu complémentaire
Suite parentale indépendante, accessible depuis l'extérieur de l'appartement
Intégration complète à l'appartement en cloisonnant simplement l'escalier du second étage, créant ainsi un espace de vie uni et généreux

À noter qu'il est tout à fait possible de condamner l'accès au niveau du second étage afin de rendre totalement indépendantes la partie appartement et la partie combles, le couloir les reliant sortant déjà de la copropriété.

Au rez-de-chaussée, le bien dispose d'un garage de 20 m², d'une cave indépendante, d'une buanderie commune ouvrant sur le jardin privatif, d'un beau jardin et d'une place de stationnement extérieure.

Bien actuellement occupé : le bien est loué et occupé par un locataire en place. Toute visite sera organisée en conséquence.

Note sur le projet d'extension

Un projet de transformation en duplex de ±175 m² avait en son temps été autorisé par les autorités compétentes. Ce permis étant aujourd'hui périmé, une nouvelle demande devra être déposée. Les plans sont disponibles sur demande et constituent une base solide pour relancer le dossier.

Pour toute visite ou information merci de contacter Jonathan au +352 621 306 223

Caractéristiques

Sanitaire - Sdb,
Equipements - Balcon, - Jardin ,
Lot - Chambre(s) : 3, - Surface : 132.00 m², - Disponibilité : immédiate, - Référence : 829016, - Nombre d'étage(s) : 2, - Etage : 2, - Buanderie, - Garage : 1, - Parkings : 1,

25, Boulevard Prince Henri
L-1724 Luxembourg
Tél - (+352) 26 73 88 48/49
E-mail - info@immoflash.lu