



Au cœur de la Grand-Rue, un appartement en duplex baigné de lumière d'une surface d'environ 86 m<sup>2</sup> cadastral répartis sur deux niveaux vous attend. Que ce soit pour un propriétaire-occupant appréciant la vie urbaine ou comme investissement solide bénéficiant d'une forte demande, cette adresse allie confort, emplacement de choix et valeur stable.

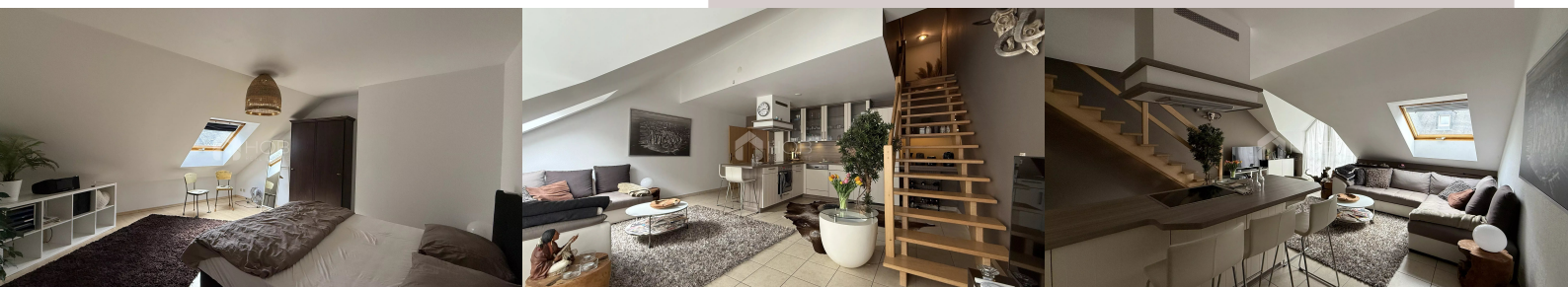
**Points forts**

- Grande cuisine-séjour : cœur ouvert et accueillant de l'appartement
- 1 chambre : lumineuse, calme et facile à aménager
- Deux niveaux : séparation pratique entre l'espace de vie et la zone nuit
- Résidence de 2004 : complexe bien entretenu
- Place de parking intérieure en option : disponible à l'achat séparément dans la résidence pour 30 000 €.

## Projet à CLERVAUX

9711 Clervaux

**345.000 €**



Surface

**80.14 m<sup>2</sup>**



Chambre

**1**



Salle de bain

**1**



WC

**1**



- Intéressant pour les investisseurs : forte demande locative à Clervaux et, par conséquent, bonnes perspectives de location.

Situation – Grand-Rue, Clervaux

- Tout à portée de main : commerces, cafés, restaurants et infrastructures quotidiennes accessibles à pied.

- Desserte pratique : cadre charmant et historique avec des trajets courts et une bonne accessibilité par le train et la route.

Intéressé ? Pour plus de détails et pour prendre rendez-vous : +352 26 95 71 11

## Surfaces

### 2. étage

|                |          |
|----------------|----------|
| Entrée         | 4.37 m²  |
| Séjour/cuisine | 35.95 m² |
| Toilettes      | 2.46 m²  |

### 3. étage

|                |          |
|----------------|----------|
| Débarras       | 4.46 m²  |
| Chambre        | 25.13 m² |
| Salle de bains | 7.77 m²  |



**Kevin DEDERICHES**

T: +352691197117  
k.dederichs@hob.lu



plus d'infos