

## DESCRIPTION DU BIEN

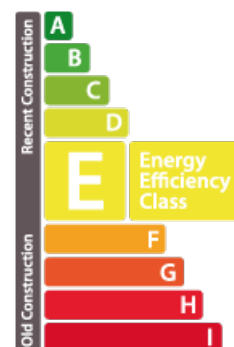
**INVESTISSEURS** — Ne cherchez plus ! Voici le bien que vous attendiez. Nous vous proposons en exclusivité une maison de rapport divisée en 2 lots, entièrement rénovée et meublée, avec locataires en place et loyers perçus dès le 1er jour. LOT 1 — Studio 35 m<sup>2</sup> | Tout électrique? Entièrement rénové & meublé? Loyer actuel : 590 €/mois? Charges maîtrisées — tout électrique idéal pour étudiant ou jeune actif, ce studio séduira tout investisseur cherchant une gestion simple et sans surprise. LOT 2 — Duplex 1 chambre 65 m<sup>2</sup> | Chauffage au gaz? 1 chambre séparée — salon, cuisine, salle de bain? Entièrement rénové & meublé? Loyer actuel : 690 €/mois? Surface généreuse sur 2 niveaux Ce duplex confortable offre une vraie qualité de vie, gage d'une location durable et de locataires stables. Prestations & Extérieur: Cave privative pour chaque lot Terrasse et jardin non attenant — accessibles aux locataires? Pourquoi c'est une opportunité ? • Zéro travaux à prévoir — tout est rénové • Meublé — locataires...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : -  
Surface : 100m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : -  
Cuisine équipée : Non

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'émissions de CO2



✓ B-Home Immobilier

📍 35, route de Kayl L-3514  
☎ +352 661 359 339  
✉ contact@b-homeimmo.lu  
🌐 <https://www.b-homeimmo.lu/detail-489>