



425.000€

## STUDIO CENTRE VILLE DE DUDELANGE - IDÉAL INVESTISSEUR

<https://idemmo.lu>

Spécialiste de l'immobilier sur Dudelange, l'agence idemmo de Foetz vous présente, en exclusivité, ce très beau studio d'une surface habitable de 42,72 m². Le bien dispose d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'un grand séjour avec lit intégré dans une armoire murale. Cuisine entièrement équipée, ouverte sur le séjour. Salle de douche avec buanderie intégrée. Balcon. En sous-sol, cave privative et emplacement de parking intérieur. Le bien est loué pour un loyer mensuel de 1 450 EUR et 150 EUR d'avances sur charges pour le locataire. Le studio sera libre à partir du 1er avril 2026. Les frais d'intermédiation sont de 3 %, à la charge exclusive du vendeur et applicables sur le prix de vente actuel. Plans à disposition. Idéal pour un investisseur ou pour une personne vivant seule. Le studio est entièrement meublé. Aucun travaux ne sont à prévoir dans la résidence. Le studio se situe au premier étage de la résidence Am Duerf. Magasins au pied de l'immeuble. Centre-ville et toutes les facilités à proximité immédiate de l'immeuble.[...]

- 1 chambre
- Appartement
- À vendre
- Disponible
- 42 m²



**Didier POSTAL**

Agence de FOETZ

+352265376



---

## Bases

**Catégorie:** À vendre

**Statut:** Disponible

**Salle de douche:** 1 douche

**La taille du lot :** 42 m<sup>2</sup>

**Type:** Appartement

**Chambre:** 1 chambre

**Superficie:** 42 m<sup>2</sup>

---

## Commodités et Caractéristiques

**Commodités:** Cave, Cuisine Equipee, Toilettes

**Caractéristiques:** Balcon, Triple Vitrage

---

## Eco Energie

**Triple Vitrage:** Oui

---

## Energie

**Dpe Co2 Lettre:** A

**Peb Energie Lettre:** A

**Dpe Energie Lettre:** A

---

## Exterieur

**Balcon:** Oui

---

## Info

**Reference:** 86720714

---

## Interieur

**Meuble:** Oui

---

## Pieces



Cave: OuiCuisine Equipee: Oui

Salle De Douche: OuiSejour: Oui

## Détails

CPE: AParking: Parking intérieur

