

A LOUER



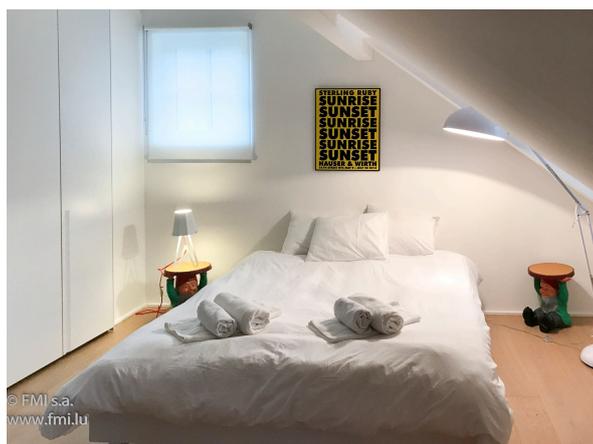
Appartement meublé

- Surface : 63m²
- Disponibilité : 2025-02-01
- Référence : 2595S_Porte_neuve_ETG4
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 4
- Année de construction : 0

Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Buanderie
- Chauffage au sol
- Chauffage au gaz
- Chauffage central

A LOUER



A LOUER

LOCATION COURT, MOYEN TERME ou LONG TERME AVEC Wifi, TV à Luxembourg centre Ville, zone piétonne.
Très bel appartement entièrement meublé et équipé avec 1 chambre à coucher en location courte ou longue durée à Luxembourg, zone piétonne du centre ville. Entièrement rénové.

Ce superbe appartement est situé au 4ème et dernier étage d'un immeuble, sans ascenseur.
La surface au sol est de +- 89 M2. La surface pondérée est de 63 m2.
Du mobilier très design meuble l'ensemble de cet appartement.

Les charges comprennent :

Votre consommation d'eau, votre consommation d'électricité, d'eau, de chauffage, le wifi, et l'abonnement TV. Sur base d'une utilisation en bon père de famille.

Vous aurez à votre charge l'assurance locative obligatoire à Luxembourg.

Vous disposerez de :

- Un salon / salle à manger (avec espace nuit supplémentaire)
- Une cuisine équipée ouverte
- Un lave-linge et un sèche-linge (dans la cuisine)
- Une chambre séparée
- Une salle de bain avec lavabo, WC, baignoire et radiateur sèche-serviettes
- Linge de lit et de salle de bain
- Vaisselle et ustensiles de cuisine, machine à café NESPRESSO, ...
- Aspirateur, fer et planche à repasser, ...

La qualité de prestation tout comme la qualité des matériaux est exceptionnelle et apportera bien être aux occupants. Les meubles aux lignes épurées mis à disposition donnent un style très design à l'appartement mais aussi très cocoon.

Le mobilier de grand designer est à votre disposition : table de salle à manger Fritz Hansen, chaises Bertoïa, luminaires Flos,...

Une très grande penderie vous permettra de ranger toute votre garde-robe.

Vous disposez également de 2 fauteuils, 1 table basse, 1 grand canapé, 8 chaises, carpepe,...

Le sol est en chêne huilé.

Les murs et le sol de la salle de bain sont en Mortex, une matière des plus actuelle et des plus agréable.

Cet immeuble situé dans une rue recherchée de la zone piétonne a été entièrement rénové.

On peut parler de logement d'exception avec une qualité de finition luxueuse de grande qualité.

Informations pratiques :

Non-fumeurs

Nos amis les animaux ne sont pas acceptés

Caution : 2 mois de loyer

Bail minimum 6 mois

Loyer mensuel hors charges pour bail de 6 à 11 mois : 2.200,00 Euros

Loyer mensuel hors charges pour bail de 12 mois : 2.000,00 Euros

Commission agence : 1.000 Euros + 17 % TVA à charge du locataire et 1.000 Euros + 17 % TVA à charge du propriétaire

Les accès

Le tram :

A 5 minutes à pieds de l'arrêt de tram Boulevard Royal

En Bus : Les arrêts de bus sont très proches, et accessibles à pieds.

Les bus, très fréquents, vous amèneront rapidement n'importe où en ville, gare, aéroport et Kirchberg. Proche également de la gare des bus pour les autres connexions

En voiture : L'autoroute se trouve à trois kilomètres et relie l'Allemagne, la France et la Belgique directement.

L'aéroport se trouve à 10 kilomètres et peut être relié à l'immeuble, rapidement, aussi bien par bus, voiture ou taxi.

Les environs :

A pied : banques, écoles, lycées et magasins de proximité, supermarché, cinémas, théâtre, restaurants, tous les commerces du centre ville, administrations,...

Notre avis :

Ce concept est très intéressant !!! Vous arrivez avec vos valises et le tour est joué !

Pas besoin de s'encombrer avec le linge de lit. La vaisselle, les couverts, et ustensiles de cuisine, l'aspirateur ??? Tout est là.

L'appartement est très agréable à vivre. Les meubles de qualité, le parquet en bois massif, tout contribue à faire de cet appartement un bien dans lequel on se sent bien.

Idéal pour une personne ou un couple en mission déterminée à Luxembourg ou des personnes qui souhaitent découvrir Luxembourg et sa région avant de s'implanter définitivement.

Cet appartement situé dans l'hyper centre vous permettra de bénéficier de tous les avantages que peut offrir un centre ville, sans avoir la gêne du bruit des voitures et en pouvant malgré tout profiter des nombreux espaces verts implantés à 2 pas.

L'immeuble étant situé dans un piétonnier, il n'y a pas d'emplacement privatif pour votre voiture, mais des emplacements sont disponibles dans les parkings publics situés à proximité (abonnement mensuel ou non).

La voiture n'est pas indispensable, car vous êtes à moins de 2 minutes du Boulevard Royal, des arrêts de bus et à moins de 5 minutes en bus de la Gare.

Passoport énergétique en cours de réalisation.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour une visite, n'hésitez pas à contacter au sein de l'agence immobilière FMI s.a. votre conseillère madame Frédérique FERY au 00352 621 29 39 21 (aussi WhatsApp)



FMI

7 rue des Mérovingiens
8070 Bertrange
+352 24 83 24-1

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A LOUER

