

# A LOUER



## Appartement meublé

- Surface : 62m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2025-06-01
- Référence : 2684S\_Phil2\_Etage2
- Nombre d'étage(s) : 6
- Etage : 2
- Année de construction : 0

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Buanderie
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Ascenseur

# A LOUER



# A LOUER

**LOCATION COURT, MOYEN TERME ou long terme. Wifi, TV inclus dans les charges. Appartement meublé et équipé une chambre à louer à Luxembourg, dans le quartier piétonnier de l'hyper centre de la ville de Luxembourg.**

L'appartement a une surface de +- 62 m2 et est situé au 2ème étage avec ascenseur. Il est très agréable à vivre.

**L'appartement dispose de :**

- Un petit hall
- Un salon / salle à manger
- Une cuisine équipée ouverte
- 1 WC séparé
- 1 Chambre
- 1 Salle de bain en suite
- Lave-linge et sèche-linge en utilisation partagée au dernier étage
- Vaisselle et ustensiles de cuisine
- Linge de lit et de salle de bain

**Orientation :**

L'appartement est traversant. Le salon/salle à manger et la cuisine ouverte sont exposés Ouest ; la chambre et la salle de bain sont exposés Est.

**L'appartement se présente comme ceci :**

Entrée :

Vous poussez la porte de votre appartement et vous accédez à un petit hall.

Dans ce hall, vous disposez de patères pour accrocher vos vêtements d'extérieur, d'une grande tablette pour déposer sacs, chapeaux et autres accessoires et d'une console pour y déposer vos clefs.

Ce hall privatif fait la transition entre la vie extérieure et votre chez-vous.

Le hall donne accès sur la gauche à la pièce principale, en face au WC séparé et sur la droite à la chambre depuis laquelle vous accédez à la salle de bain.

La pièce principale :

La pièce principale est très accueillante et très lumineuse. Elle a une belle surface de +- 39 m2. Cette pièce très cosy regroupe le salon/salle à manger et la cuisine ouverte. Dans la partie salon vous disposez d'un canapé en cuir, d'un fauteuil Eames avec repose pieds, une table basse, un meuble de rangement, une télévision.

Dans la partie salle à manger vous disposez d'une table carrée en bois de belle taille et de 4 chaises. Le sol est en parquet massif.

Deux grandes fenêtres double vitrage apporte la luminosité à cette pièce à vivre.

La cuisine ouverte :

La cuisine dispose de meubles blancs disposés en « U ». Elle est équipée avec une plaque vitrocéramique, un frigo avec compartiment surgélateur, un four multi fonctions, un évier et un lave-vaisselle.

Une partie rangements à hauteur bar vous permettra de déposer vos plats pour le service à table. Le sol est garni de carrelage anthracite.

Pas besoin de vous préoccuper d'acheter de quoi remplir les nombreux rangements :

la vaisselle, les couverts, les ustensiles de cuisine, une bouilloire électrique, une machine à café, un grille pain,... sont à votre disposition.

La chambre :

La chambre à une belle surface de +- 17 m2. Elle est garnie d'un lit 160 x 200 cm, d'une table de chevet, d'une grande penderie 3 portes coulissantes et d'un bureau.

La couette, le linge de lit et les oreillers sont mis à votre disposition, ainsi qu'un aspirateur, une planche et un fer à repasser.

La chambre est très agréable avec son sol en parquet massif.

Une porte donne accès à la salle de bain.

La salle de bain :

La salle de bain entièrement carrelée en blanc dispose d'une baignoire, un lavabo et un meuble de rangement. Deux fenêtres avec stores apportent beaucoup de luminosité à cette pièce.

Le WC séparé :

Un WC séparé avec son lave-main vous permettra ainsi qu'à vos invités de pouvoir disposer des lieux sans avoir à traverser la

chambre.

La proximité de toutes commodités :

Vous êtes dans l'hyper centre. Vous disposez de tout à quelques pas. Pharmacies, banques, médecins, pédiatres, dentistes, bureau de poste, administrations, restaurants, traiteurs, nombreux commerces...

Tram : Arrêts à +/- 100 mètres

Le bail :

La durée du bail est de minimum six mois.

Loyer mensuel hors charges pour bail de 12 mois : 1.900,00 Euros

Loyer mensuel hors charges pour bail entre 6 et 12 mois : 2.100,00 Euros

Les charges mensuelles : 300,00 Euros pour

entretien de l'ascenseur, votre consommation personnelle de chauffage et d'eau, les taxes poubelles, l'abonnement tv et internet.

Ne sont pas compris dans les charges :

Electricité privative (aussi pour chauffage de l'eau) n'est pas comprise dans les charges.

Assurance locative obligatoire à Luxembourg

La garantie locative est de 2 mois de loyer (caution ou lettre de garantie bancaire à 1ère demande).

La commission d'agence est de : 1.000 Euros + 17 % de TVA à charge du locataire et 1.000 Euros + 17 % de TVA à charge du propriétaire

Notre avis :

Ce concept est très intéressant !!!

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. La lumière du jour, 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.

Passeport énergétique en cours de réalisation.

Pour tout renseignement ou visite, merci de contacter au sein de l'agence immobilière FMI s.a., votre conseillère Frédérique FERY au 00352 621 29 39 21 (aussi WhatsApp)

# A LOUER

