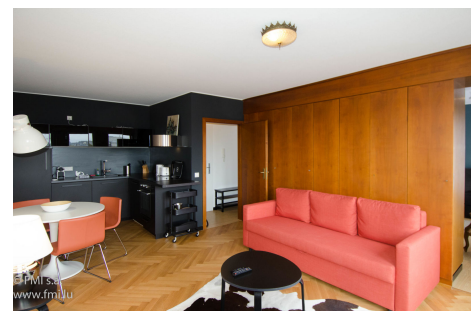


# A LOUER



## Appartement meublé

- Surface : 53.1m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2025-02-05
- Référence : 2768S\_Bd\_Avrch\_1CH\_LG\_Term
- Nombre d'étage(s) : 7
- Etage : 7
- Année de construction :

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Ventilation mécanique
- Cheminée
- Ascenseur
- Volets Roulants

LUXEMBOURG-GARE

Loyer : 2 000 euros  
Charges : 300 euros

# A LOUER



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)

LUXEMBOURG-GARE

Loyer : 2 000 euros  
Charges : 300 euros

# A LOUER

## **Appartement 1 chambre, meublé et équipé avec électricité et internet compris dans les charges, à deux pas de Luxembourg Centre-Ville.**

### **Ce très bel appartement comprend :**

- 1 Chambre à coucher
- 1 Salon
- 1 Cuisine équipée ouverte
- 1 Salle de douche avec WC
- 1 Garage en option
- 1 Machine à laver séchante mise à disposition

Il est situé au 7ème étage avec ascenseur.

Aucun vis-à-vis et une vue imprenable.

L'appartement est très calme de par sa situation en dernier étage.

### **Les charges comprennent :**

Eau, électricité, chauffage, wifi, entretien des communs. Sur base d'une utilisation en bon père de famille.

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

Pour votre confort vous aurez à votre disposition une machine à café, la vaisselle complète, les couverts, les ustensiles de cuisine et un grille-pain.

Le linge de lit est mis à disposition (couette, oreillers, parure de lit)

Le linge de salle de bain est fourni.

L'appartement est entièrement meublé et équipé.

Le sol du salon et de la cuisine est revêtu de parquet chêne massif, celui de la chambre est revêtu de parquet stratifié.

### **Informations pratiques :**

Loyer mensuel : 2.300 Euros pour bail de 13 mois et plus.

Loyer mensuel pour bail de plus courte durée : nous consulter

Caution : 2 mois de loyer

Commission agence : 1.150,00 Euros + 17% de TVA à charge du locataire et 1.150,00 Euros + 17% de TVA à charge du propriétaire

### **La situation**

En voiture :

A 1,6 km du centre-ville et du Boulevard Royal

A 4,4 km de la Cloche d'Or

A 7 km du Kirchberg ou de l'aéroport

En Bus :

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

En Tram :

A 850 mètres de la ligne de tram Avenue de la liberté

A pied :

Boulangerie, boucherie, supermarché, pharmacie, cabinet dentaire, médecins, banques, magasins de proximité, restaurants, ...

A 500 mètres à pied de Luxembourg Hyper centre !!

### **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, le linge de salle de bain. La vaisselle, les couverts, et ustensiles de cuisine... tout est là.

Toutes les charges sont comprises dans le loyer mensuel. Non seulement les charges de copropriétés, mais aussi votre consommation de chauffage, d'électricité, d'eau, l'abonnement internet.

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

Pas de mauvaise surprise en fin de bail ! Pas de décompte qui n'arrive que tardivement. Vous savez dès le départ combien vous coûte votre location.

Superbe opportunité ! Magnifique vue !

Le passeport énergétique est en cours de réalisation.

Pour toute visite ou renseignement, merci de contacter au sein de l'agence FMI, 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](mailto:info@fmi.lu)

LUXEMBOURG-GARE

Loyer : 2 000 euros  
Charges : 300 euros

# A LOUER



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)