

# A LOUER



## Appartement meublé

- Surface : 50m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2024-12-20
- Référence : 2852S\_Fmi\_Bertr\_Stra
- Nombre d'étage(s) : 2
- Etage : 2
- Année de construction : 1972

Classe d'isolation thermique



## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Buanderie
- Chauffage au mazout
- Chauffage central
- Radiateurs
- Volets Roulants

# A LOUER



# A LOUER

**APPARTEMENT MEUBLE ET EQUIPE EN LOCATION COURT ou MOYEN TERME avec balcon meublé, Wifi et TV. Appartement 1 chambre à louer à Bertrange (A 1 km de la route d'Arlon), au dernier étage (2ème) d'une maison 3 façades dans une rue sans issue.**

Occupation par 1 personne.

Supplément pour occupation par deuxième personne : + 80,00 Euros par mois

**Ce très bel appartement de +- 50 m2 dispose de :**

- 1 Séjour / salle à manger
- 1 Cuisine équipée séparée
- 1 Chambre
- 1 Dressing
- 1 Salle de douche avec WC
- 1 Buanderie
- 1 Jardinnet privatif
- 1 Balcon meublé de +- 5m2
- Linge de lit et de salle de bain
- Vaisselle et ustensiles de cuisine, machine à café Nespresso, ...
- Lave-linge et sèche-linge

L'ensemble a été aménagé avec beaucoup de goût et correspond à une ligne actuelle.

La maison est située en bout de voie sans issue. Calme assuré !!

Orientation :

L'appartement est traversant.

La pièce séjour/salle à manger est exposée Nord-Ouest.

La cuisine est exposée Ouest, la chambre et le balcon sont exposés Sud.

L'appartement se présente comme ceci :

Situé au 2ème étage sans ascenseur, vous accédez à l'appartement par un escalier en Scrafito. Vous poussez votre porte privative ... et tout de suite vous remarquez que vous êtes dans un appartement où il fait bon vivre.

Le sol de l'appartement en parquet Zebrano apporte une douce chaleur aux pièces de l'appartement.

**Comment sont réparties les pièces ?**

Le salon / salle à manger :

Cette pièce principale d'une surface de 23 m2 est disposée de telle manière que le séjour et la salle à manger trouvent leur place de manière naturelle.

L'espace salle à manger :

Vous aurez à votre disposition : 1 table et 3 chaises.

Des rangements intégrés sous toiture vous permettront d'y placer des effets dont vous n'avez pas ou peu d'utilité.

L'espace séjour :

Vous pourrez disposer de : 1 canapé, 1 table basse, 1 meuble TV avec Télévision écran-plat, 1 étagère, 1 bureau avec chaise et lampe de bureau.

La lumière du jour est apportée par une fenêtre côté salle à manger et par un velux côté séjour. La fenêtre est équipée d'un volet et le Veux est équipé d'un store occultant.

Une porte donne accès à la cuisine équipée.

La cuisine équipée :

Elle est esthétique et très fonctionnelle.

Vous aurez à votre disposition un meuble avec évier, des rangements, un lave-vaisselle, un bel ilot central avec hotte, plaques vitrocéramiques, four air pulsé, 1 four micro-ondes, 2 tabourets hauts, un meuble colonne avec frigo, congélateur et un rangement extractible type « Pharmacie ».

Pour votre confort la vaisselle et les ustensiles de cuisine sont fournis, ainsi qu'une machine à café NESPRESSO, bouilloire électrique et grille-pain.

De la cuisine vous accédez soit à la chambre ou à la salle de douche.

La chambre :

La chambre est également une pièce agréable et fort lumineuse.

Elle est équipée avec : 1 lit de 160 x 200 cm, avec coffre de rangement, 2 chevets avec lampes, une penderie. Le linge de lit est mis à votre disposition.

Une porte fenêtre donne accès à un balcon;  
Depuis la chambre vous accédez un petit dressing.

Le petit dressing :  
Il est équipé avec une armoire penderie et des étagères.

Le balcon :  
Il est exposé Sud. Il est équipé avec 1 table et 2 chaises.  
Pas de vis-à-vis.

La salle de douche :  
La salle de douche entièrement carrelée dispose d'une douche, d'un lavabo et d'un WC. Ventilation motorisée.  
Le linge de salle de bain est mis à votre disposition.

### **Et en plus...**

Un lave-linge et un sèche-linge privés à votre disposition dans la buanderie commune.

Le jardin privatif :  
Rare ! Vous disposez d'une petite parcelle de jardin privatif !

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres sont munies de volets et de stores à enrouleur.  
Les velux sont équipés de stores occultant.

### **Informations pratiques :**

Le loyer mensuel est hors charges.

Supplément pour occupation par deuxième personne : + 80,00 Euros par mois

Les charges mensuelles : comprennent également wifi, TV et électricité privative.

Caution : 2 mois de loyer

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

### **La proximité de toutes commodités :**

A moins de 1 km : Les Thermes de Strassen avec piscine, salle de sport, sauna, restaurant

A 1 km : Boulangerie, pharmacie, crèche, médecins, pédiatres, dentistes, église, restaurant, ...

A 2 km : Centre commercial CACTUS Belle Etoile, administration communale, banque, poste, Z.I. de Bourmicht, Ecole Européenne,...

A 3 km : Centre commercial City Concorde

### **Accès voitures :**

A 2 Km de la Zone d'Activités de Bourmicht et autoroutes vers Belgique, France et Allemagne

A 5 km du centre ville de Luxembourg

A 8 km du Kirchberg

A 10 km de la Cloche d'Or

### **Accès bus et train :**

A 400 mètres de l'arrêt de bus "Strassen Chapelle" avec la ligne de bus 8

A 600 mètres de la gare de Bertrange (Train vers Luxembourg) + ligne de bus 10

A 1 km de l'arrêt de bus route d'Arlon avec de nombreuses lignes de bus 8

### **Notre avis :**

L'appartement est très agréable à vivre. On retrouve une belle qualité dans les finitions et équipements. La lumière du jour, les couleurs, le parquet, tout contribue à faire de cet appartement un bien de grande qualité de vie. Vous en ferez votre nid douillet!!

La cuisine entièrement équipée est très fonctionnelle. L'îlot central et des tabourets hauts vous permettront d'y prendre un repas sur le pouce.

Idéal pour une personne seule ou un couple. Cet appartement situé dans un quartier résidentiel sera apprécié par des personnes recherchant un vrai confort de vie et la tranquillité sans pour autant trop s'éloigner des commodités du centre.

Il n'y a pas d'emplacement privatif pour votre voiture, mais des emplacements sont disponibles devant l'immeuble et dans la rue. (Gratuit avec la vignette résidents)

Très bonne orientation, vous permettant d'avoir un appartement très lumineux et très agréable à vivre.

Pas de vis-à-vis proche. Vous pourrez profiter pleinement de votre habitation en toute intimité.

L'appartement fait partie d'une petite copropriété de 6 unités située en bout de voie sans issue, ce qui vous garantit beaucoup de tranquillité.

# A LOUER

