

# A LOUER



## Maison

- Surface : 260m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2024-09-20
- Référence : 4244S\_Maison\_Helmsange
- Nombre d'étage(s) :
- Etage :
- Année de construction :

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Buanderie
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Volets Electriques

**FMI**

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

<https://www.fmi.lu>

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

# A LOUER



# A LOUER

**MAISON 4 façades, avec beau jardin arboré, sauna, baignoire balnéo, sur terrain de 7 ares 21, dans une rue sans issue calme à 2 pas du centre SPA, piscine, Fitness PIDAL.**

**Très belles prestations!**

**Dans cette très belle maison, vous aurez à votre disposition :**

- 1 Très belle pièce de vie avec larges baies vitrées donnant accès à la terrasse et au jardin
- 1 Cuisine équipée séparée avec espace repas et portes donnant sur extérieur. Electroménager de marque SIEMENS
- 1 WC invités
- 4 chambres, dont une chambre parentale
- 1 Salle de bain avec WC en suite de la chambre parentale
- 2 Salles de douche avec WC
- 1 Balcon à l'étage
- 1 Magnifique pièce sous toiture avec baignoire balnéo et sauna

Et en plus :

- 1 Double garage intérieur (2 portes sectionnelles pour accès)
- 1 Espace de stockage au niveau du garage
- 1 Buanderie avec arrivée et évacuation eau pour installation lave-linge et sèche-linge
- 1 Espace de stockage sous toiture
- 1 Local chaufferie

**Détails de la maison :**

- Parquet en bois véritable dans la pièce de vie principale et dans les chambres
- Carrelage sol cuisine
- Salles de douche et salle de bain entièrement carrelées (sol et murs)
- Escaliers intérieurs en granit
- Garde-corps intérieurs en inox
- Fenêtres double vitrage
- Volets à commande électrique
- Spots intégrés dans les plafonds et appliques murales
- Système d'alarme
- Air conditionné au dernier étage

Le jardin :

Exceptionnelle opportunité que de pouvoir profiter de ce jardin sans vis-à-vis!

Dans ce cadre verdoyant vous pourrez, pendant les mois doux profiter de moment de quiétude.

**Questions pratiques :**

Loyer :

Le loyer mensuel s'entend hors charges

Les charges locatives :

Elles sont entièrement à charge du locataire

La caution :

2 mois de loyer.

La commission d'agence :

1/2 mois de loyer + 17% TVA à charge du locataire

1/2 mois de loyer + 17% TVA à charge du propriétaire

**Commodités à proximité :**

Transport :

- Arrêt de bus "Helmsange-Millewee": +- 150 mètres, desservi par les lignes 10 et 11
- Gare de Walferdange : +- 500 mètres, offrant un accès direct à Luxembourg-Ville

Commerces et services :

Administration communale de Walferdange : 1,5 km

Poste et Banque: 1,5 km

Salon de beauté, magasin de vêtements et garage automobile : à moins de 500 mètres.

Supermarché Cactus Shoppi à environ 2 km.

Loisirs :

Centre de loisirs PIDAL : À 350 mètres, avec piscine, spa, et centre de fitness.

Piste cyclable de l'Alzette à proximité pour le cyclisme et les promenades

Écoles et crèches :

École de Helmsange : 160 mètres

Crèche Villa Wichtel Walferdange : 600 mètres

Distances en voiture :

- Luxembourg, Quartier Kirchberg : 8,5 km via la route N11

- Luxembourg, Centre-ville (Boulevard Royal) : 9 km via la route N7

- Luxembourg-Kirchberg : 8 km via la route N11

- Aéroport de Luxembourg : 10 km via l'autoroute A1

- Luxembourg Quartier de la Cloche d'Or : 15 km via l'autoroute A1 et l'autoroute A6

Très belle opportunité.

A visiter sans tarder.

Passeport énergétique en cours

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](mailto:info@fmi.lu)

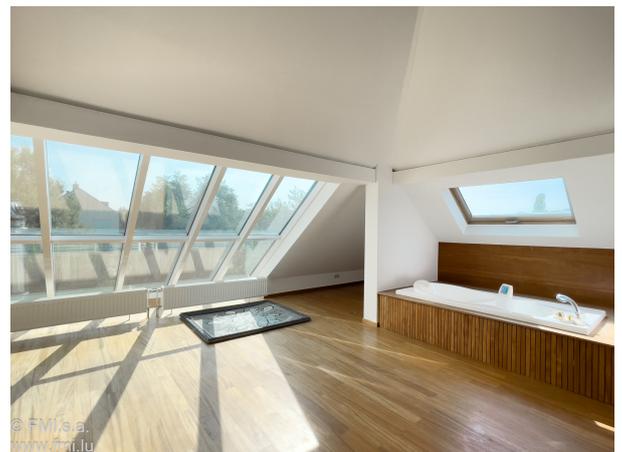
# A LOUER



# A LOUER



# A LOUER



HELMSANGE

Loyer : 4 250 euros  
Charges comprises

# 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)