

# A LOUER



## Appartement meublé

- Surface : 73m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2024-10-15
- Référence : 4271S\_Stal\_Esch\_2Ch
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 2
- Année de construction :

Classe d'isolation thermique



Classe d'émissions de CO2



## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Chauffage à l'électricité
- Chauffage central
- Radiateurs
- Volets Roulants

# A LOUER



# A LOUER

**LOCATION à Esch-sur-Alzette ! Appartement meublé et équipé avec 2 chambres avec balcon et garage box, en location moyenne ou longue durée.**

L'appartement se situe au deuxième étage dans une petite résidence sur une place de Esch-sur-Alzette.

Cet appartement très lumineux récemment rafraîchi vous offrira un espace de vie confortable.

L'appartement dispose de :

- Un hall d'entrée
- Une salle de douche avec WC, lave-linge et sèche-linge
- Un salon / salle à manger avec accès à un petit balcon
- Une cuisine équipée séparée
- Deux chambres
- Un garage box avec cave en suite
- Linge de lit et de salle de bain
- La vaisselle, les ustensiles de cuisine
- Aspirateur, ...

Vous voulez en savoir plus ?

**L'appartement comprend :**

**Le Hall :**

Equippé d'un parlophone

**La cuisine équipée :**

Elle est séparée et entièrement équipée (four, plaque de cuisson 4 feux, hotte, lave-vaisselle, grand frigo, congélateur, évier et nombreux rangements).

Fenêtre double vitrage.

**Le salon / salle à manger :**

Très lumineux, avec sol en stratifié, équipé avec un canapé 3 places, un canapé 2 places, une table basse, un fauteuil, une table ronde avec quatre chaises.

**La salle de douche :**

Moderne et fonctionnelle, comprenant une douche avec parois repliables, un lave-linge, un sèche-linge, un WC suspendu, un bidet, un lavabo avec meuble à deux tiroirs, une armoire à pharmacie.

**La première chambre :**

Équipée d'un bureau, d'une commode, d'un lit double, d'une penderie deux portes coulissantes et d'une table de nuit.

**La deuxième chambre :**

Plus spacieuse, cette chambre est équipée avec un bureau, une commode, un grand lit, une commode supplémentaire et une armoire à deux portes coulissantes.

**Une machine à laver et un sèche-linge** sont mis à votre disposition dans la salle de douche

**Garage :**

Situé au rez-de-chaussée du bâtiment, parfait pour un stationnement sécurisé.

Porte à commande électrique

Vous disposerez dans le fond du garage d'une cave

**Les charges mensuelles servent à provisionner :**

La consommation d'eau, l'entretien des parties communes

**Ne sont pas compris dans les charges :**

La consommation personnelle d'électricité qui servira aussi pour le chauffage et la production d'eau chaude

L'abonnement Internet / TV

Les taxes poubelles

**Informations pratiques :**

- Garantie locative de 2 mois de loyer.

**Frais d'intermédiaire :**

Un bail et un état des lieux seront établis.

La commission sera de l'ordre d'un mois de loyer +17% de TVA, pour moitié à charge du locataire et pour moitié à charge du

propriétaire.

### **Commerces et services à proximité :**

À proximité immédiate de l'appartement, vous trouverez plusieurs commerces et services pratiques :

- Épicerie Hann à environ 400 mètres : Idéal pour vos courses quotidiennes.
- Carrefour Express à environ 230 mètres : Un supermarché offrant une large gamme de produits alimentaires et autres articles essentiels.
- Pharmacie Welschbillig à environ 120 mètres : Pour tous vos besoins médicaux.
- Restaurants : Plusieurs options de restauration à proximité, dont Pizza Enzo à environ 230 mètres et Ristorante Favaro à environ 350 mètres.
- Banques et services financiers : BCEE située à environ 140 mètres, sur la Place de l'Hôtel de Ville.

Les résidents bénéficieront également d'un accès facile aux transports en commun, avec des stations de bus accessibles à pied depuis l'appartement.

### **Transports en commun :**

Plusieurs arrêts de bus se trouvent à proximité de l'appartement :

- Arrêt de bus "Place Stalingrad" à environ 100 mètres : Les lignes Bus 3 et Bus 15 desservent cet arrêt. Ces lignes permettent d'accéder à différents quartiers de la ville ainsi qu'à d'autres localités proches.
- Arrêt de bus "Place Victor Hugo" à environ 400 mètres : Cet arrêt est desservi par les lignes Bus 7 et Bus 12, offrant une liaison directe vers le centre-ville et d'autres points d'intérêt à Esch-sur-Alzette.
- Ligne directe vers la gare : La ligne de bus 15, accessible depuis l'arrêt "Place Stalingrad", permet de rejoindre directement la Gare d'Esch-sur-Alzette en quelques minutes, offrant une solution idéale pour les navetteurs.

### **Trains et distances vers les principaux lieux :**

Les trains partent fréquemment de la gare d'Esch-sur-Alzette vers Belval-Lycée (3 à 4 minutes) et Luxembourg-Ville (23 à 27 minutes).

### **Voici les distances vers les principaux lieux :**

- Cloche d'Or : Environ 20 km.
- Limpertsberg : Environ 22 km.
- Kirchberg : Environ 25 km.
- Belval : Environ 5 km.
- Centre-ville de Luxembourg : Environ 20 km.

Cet appartement lumineux est prêt à accueillir ses futurs locataires. Il offre un cadre de vie confortable dans un quartier calme et bien desservi.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite



**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

