

# A LOUER



## Appartement

- Surface : 52m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2024-12-12
- Référence : 4292S\_Appart\_Bridel
- Nombre d'étage(s) :
- Etage : 3
- Année de construction :

Classe d'isolation thermique



Classe d'émissions de CO2



## Caractéristiques

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

# A LOUER



**BRIDEL**

**Loyer : 1 350 euros**  
**Charges : 345 euros**

# A LOUER

**Appartement  
1  
chambre  
avec  
balcon,  
emplacement  
de  
parking  
et  
cave  
à  
louer  
à  
Bridel,  
à  
10-15  
minutes  
de  
Luxembourg  
centre-ville  
et  
Luxembourg-Kirchberg  
et  
15-20  
minutes  
de  
Capellen.**

L'appartement  
est  
situé  
au  
3ème  
étage,  
côté  
arrière  
de  
la  
résidence  
assurant  
calme  
et  
vue  
dégagée.

L'appartement  
est  
orienté  
sud-ouest,  
garantissant  
une  
belle  
luminosité  
tout  
au  
long  
de  
la  
journée.

**Vous  
aurez  
à  
votre  
disposition**

:  
-  
1  
Hall  
avec  
placard  
intégré  
-  
1  
Pièce  
principale  
-  
1  
Chambre  
-  
1  
Cuisine  
équipée  
séparée  
-  
1  
Balcon  
-  
1  
Salle  
de  
bain  
-  
1  
Cave  
-  
1  
Emplacement  
pour  
sèche-linge  
et  
lave-linge  
dans  
la  
buanderie  
commune  
-  
1  
Emplacement  
de  
parking  
intérieur  
privatif

**Vous  
voulez  
en  
savoir  
plus  
?**

Le  
hall  
d'entrée  
:  
Un  
petit  
hall  
avec  
un  
placard  
intégré  
offre  
un  
espace  
de  
rangement  
pour  
les  
manteaux

et  
affaires  
personnelles.

La  
pièce  
principale  
:  
Spacieuse  
et  
lumineuse,  
la  
pièce  
principale  
bénéficie  
d'une  
grande  
porte  
coulissante  
en  
verre  
ouvrant  
sur  
un  
balcon.  
Ce  
dernier  
offre  
un  
espace  
extérieur  
agréable  
et  
une  
vue  
dégagée,  
parfait  
pour  
profiter  
des  
journées  
ensoleillées.

La  
cuisine  
séparée  
et  
équipée  
:  
Accessible  
depuis  
la  
pièce  
principale,  
la  
cuisine  
est  
neuve  
et  
bien  
agencée.  
Elle  
est  
équipée  
avec  
:  
1  
Lave-vaisselle,  
1  
Four  
traditionnel,  
1  
Réfrigérateur  
avec

compartiment  
congélateur,  
Plaque  
de  
cuisson,  
1  
Hotte  
et  
des  
rangements

Une  
porte  
coulissante  
permet  
de  
la  
séparer  
de  
la  
pièce  
principale.

La  
chambre  
:  
La  
chambre  
est  
de  
belle  
taille  
et  
offre  
un  
espace  
agréable  
avec  
une  
partie  
sous  
pente  
de  
toiture.  
Elle  
est  
dotée  
de  
deux  
fenêtres  
de  
toit  
VELUX,  
qui  
sont  
équipées  
de  
volets  
électriques  
alimentés  
avec  
de  
petits  
panneaux  
photovoltaïques.

La  
salle  
de  
bain  
:  
La  
salle  
de

bain  
est  
équipée  
avec  
1  
baignoire,  
1  
lavabo,  
1WC  
et  
1  
urinoir.

**Les  
espaces  
supplémentaires**

:  
La  
cave  
:  
Une  
cave  
privée  
est  
située  
au  
niveau  
-1.

Buanderie  
commune  
:  
Au  
niveau  
-1,  
avec  
des  
emplacements  
réservés  
pour  
l'installation  
d'un  
lave-linge  
et  
d'un  
sèche-linge  
privatifs  
(non  
fournis).

L'emplacement  
de  
parking  
intérieur  
:  
Emplacement  
numéro  
10

**Accès  
et  
commodités**

:  
L'arrêt  
de  
bus  
"Bridel,  
Schanz"  
est  
situé  
à  
environ  
2

minutes  
de  
marche  
(145  
m)  
avec  
des  
lignes  
qui  
desservent  
Luxembourg  
Ville  
et  
ses  
environs.

À  
proximité  
se  
trouvent  
des  
commerces  
comme  
la  
pâtisserie  
Hoffmann,  
le  
restaurant  
Brideler  
Stuff  
et  
plusieurs  
services  
pratiques,  
tandis  
que  
le  
centre  
commercial  
Belle  
Étoile  
à  
Bertrange  
est  
à  
une  
courte  
distance  
en  
voiture.

### **Informations pratiques**

:  
L'avance  
mensuelle  
sur  
charges  
:  
ne  
comprend  
pas  
internet  
/  
TV,  
électricité,  
assurance  
locative  
qui  
restent  
à  
la  
charge  
du

locataire  
Caution  
:  
2  
mois  
de  
loyer  
Commission  
d'agence  
:  
:  
800,00  
Euros  
+  
17  
%  
de  
TVA  
à  
charge  
du  
locataire  
et  
800,00  
Euros  
+  
17  
%  
de  
TVA  
à  
charge  
du  
propriétaire

Cet  
appartement  
moderne  
et  
bien  
situé  
est  
une  
belle  
opportunité  
pour  
un  
locataire  
souhaitant  
un  
cadre  
de  
vie  
calme  
et  
lumineux,  
avec  
de  
nombreuses  
commodités  
accessibles.



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

