

# A LOUER



## Apartamento mobiliado

- Área : 63m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2025-02-01
- Référence : 2595S\_Porte\_neuve\_ETG4
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 4
- Année de construction : 0

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Buanderie
- Chauffage au sol
- Chauffage au gaz
- Chauffage central

# A LOUER



# A LOUER

**ARRENDAMENTO DE CURTO, MÉDIO OU LONGO PRAZO COM Wifi, TV no centro da cidade de Luxemburgo, zona pedonal.**

**Muito bom apartamento T1 totalmente mobilado e equipado para aluguer de curta ou longa duração no Luxemburgo, zona pedonal do centro da cidade. Completamente renovado.**

Este magnífico apartamento está localizado no 4º e último andar de um edifício, sem elevador.

A área útil é de +- 89 M2. A superfície ponderada é de 63 m2.

O apartamento está mobilado com móveis de design.

## As despesas incluem :

O seu consumo de água, eletricidade, água, aquecimento, Wi-Fi e assinatura de TV. Com base numa utilização razoável.

O seguro de aluguer obrigatório no Luxemburgo é da sua responsabilidade.

## Dispõe de :

- Uma sala de estar/jantar (com zona de dormir adicional)
- Uma cozinha equipada em plano aberto
- Uma máquina de lavar roupa e uma máquina de secar roupa (na cozinha)
- Um quarto separado
- Casa de banho com lavatório, WC, banheira e toalheiro aquecido
- Roupa de cama e de casa de banho
- Louça e utensílios de cozinha, máquina de café NESPRESSO, etc.
- aspirador de pó, ferro e tábua de engomar, etc.

A qualidade do serviço e dos materiais é excepcional e proporcionará bem-estar aos ocupantes. As linhas simples do mobiliário conferem ao apartamento um aspeto de design, mas também muito acolhedor.

Encontram-se disponíveis móveis de grandes designers: mesa de jantar Fritz Hansen, cadeiras Bertoia, iluminação Flos, etc.

Um roupeiro muito grande permite-lhe arrumar todo o seu guarda-roupa.

Há também 2 poltronas, 1 mesa de centro, 1 sofá grande, 8 cadeiras, um tapete, etc.

O chão é de carvalho oleado.

As paredes e o chão da casa de banho são em Mortex, um dos materiais mais modernos e agradáveis.

Este edifício, situado numa rua muito procurada da zona pedonal, foi completamente renovado.

É uma casa verdadeiramente excepcional, com um acabamento luxuoso e de alta qualidade.

## Informações práticas :

Proibido fumar

Não são aceites animais de estimação

Caução: 2 meses de aluguer

Aluguer mínimo de 6 meses

Renda mensal sem encargos para um aluguer de 6 a 11 meses : 2.200,00 Euros

Renda mensal sem encargos para um aluguer de 12 meses : 2.000,00 Euros

Comissão de agência: 1.000 euros + 17% IVA a cargo do inquilino e 1.000 euros + 17% IVA a cargo do senhorio.

## Acesso

Elétrico:

5 minutos a pé da paragem de elétrico do Boulevard Royal

De autocarro: As paragens de autocarro são muito próximas e acessíveis a pé.

Os autocarros frequentes levam-no rapidamente a qualquer ponto da cidade, à estação de comboios, ao aeroporto e a Kirchberg. Também perto da estação de autocarros para outras ligações.

De carro : A autoestrada fica a apenas três quilómetros e liga diretamente a Alemanha, a França e a Bélgica.

O aeroporto fica a 10 quilómetros de distância e pode ser rapidamente alcançado de autocarro, carro ou táxi.

## A área circundante:

A pé: bancos, escolas, escolas secundárias e comércio local, supermercado, cinemas, teatro, restaurantes, todas as lojas do centro da cidade, administração, etc.

## A nossa opinião:

Este é um conceito muito interessante! Chegam com as vossas malas e já está!

Não precisa de se preocupar com a roupa de cama. Pratos, talheres, utensílios de cozinha, aspirador??? Está tudo aqui.

O apartamento é muito agradável de se viver. O mobiliário de qualidade, o soalho de madeira maciça, tudo contribui para fazer deste apartamento um lugar onde nos sentimos em casa.

Ideal para uma pessoa ou um casal em missão a prazo no Luxemburgo, ou para pessoas que queiram descobrir o Luxemburgo e a sua região antes de se instalarem definitivamente.

Este apartamento, situado no centro da cidade, permite-lhe usufruir de todas as vantagens que um centro urbano oferece, sem o incómodo do ruído do automóvel, podendo ainda aproveitar os numerosos espaços verdes a dois passos de distância.

Como o edifício se situa numa zona pedonal, não há lugar de estacionamento privado para o seu carro, mas há lugares disponíveis nos parques de estacionamento públicos próximos (com ou sem assinatura mensal).

O carro não é indispensável, uma vez que se encontra a menos de 2 minutos do Boulevard Royal e das paragens de autocarro, e a menos de 5 minutos de autocarro da estação.

Passaporte energético em vias de emissão.

Para mais informações ou para marcar uma visita, contacte a sua conselheira FMI s.a. Frédérique FERY através do número 00352 621 29 39 21 (também 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

