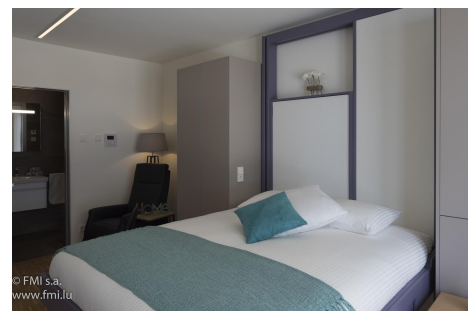


# A LOUER



## Estúdio mobiliado

- Área : 22.71m<sup>2</sup>
- Disponibilité :
- Référence : 3238\_West\_Bay\_Pt\_S\_Strassen
- Nombre d'étage(s) : 4
- Etage : 0
- Année de construction : 2018

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Buanderie
- Chauffage au sol
- VMC double flux
- Pompe à chaleur
- Ascenseur
- Volets Electriques

STRASSEN

Loyer : 1 590 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)

# A LOUER

**ARRENDAMENTO DE CURTO, MÉDIO OU LONGO PRAZO, TUDO EM STRASSEN (5 km do centro da cidade do Luxemburgo) na nova residência WEST BAY. TAXAS, WIFI e TV INCLUÍDOS.**

Estúdio mobilado e equipado para aluguer de curta, média ou longa duração, localizado no rés do chão de um edifício construído em 2018, numa zona residencial, rua sem saída paralela à Route d'Arlon.

Mobiliário topo de gama da Roche Bobois, Kiche Concept e Maison du Monde.

Terá à sua disposição:

- 1 Sala principal com sistema inteligente de cama/mesa rebatível
- 1 Cozinha equipada em plano aberto
- 1 Casa de banho com WC
- 1 varanda mobilada
- 1 Adega
- 1 Máquina de lavar roupa e 1 máquina de secar roupa na lavandaria comum

Para o seu conforto, disponibilizamos :

Roupa de cama e de casa de banho

Louça, utensílios de cozinha, máquina de café NESPRESSO, torradeira, etc.

Todos os serviços incluídos: água, eletricidade, aquecimento, Wi-Fi, televisão, manutenção dos espaços comuns. Baseado na utilização como homem de família.

O seguro de aluguer e a comissão da agência são da sua responsabilidade.

**A limpeza e a mudança da roupa de cama podem ser organizadas: contacte-nos para saber os preços.**

**Quer saber mais? Dispõe de :**

**Um quarto principal com :**

Uma área de relaxamento equipada com : 1 poltrona reclinável em pele, 1 móvel de TV com TV de ecrã curvo, 1 candeeiro de ambiente e espaço de arrumação com prateleiras e varão para pendurar.

Umazona de refeições com 1 grande mesa rebatível e 2 cadeiras confortáveis.

Graças a um sistema de pistões e macacos fácil de utilizar, pode facilmente transformar esta zona de refeições numa zona de dormir.

O espaço de dormir com: 1 cama de 160 x 200 cm com roupa de cama topo de gama.

Não é necessário guardar a roupa de cama antes de passar para o modo de refeição, porque a cama pode ser levantada e está sempre pronta a ser utilizada.

A roupa de cama é fornecida (roupa de cama, almofadas e edredão).

Uma cozinha totalmente equipada em plano aberto com :

1 máquina de lavar louça, placa vitrocerâmica, 1 forno tradicional/micro-ondas, 1 lava-loiça, 1 exaustor, 1 frigorífico com congelador e espaço de arrumação.

Para seu conforto, existe 1 máquina de café NESPRESSO, conjunto completo de loiça, talheres e utensílios de cozinha.

Casa de banho:

Com 1 bonita cabina de duche ao nível do chão, 1 lavatório e 1 sanita suspensa.

A roupa de casa de banho é fornecida.

Terraço:

Uma vantagem que lhe permitirá relaxar em dias ou noites agradáveis. Está equipado com 1 mesa e 2 cadeiras. Os recipientes com plantas servem de divisória.

**Para além disso :**

Uma máquina de lavar roupa e uma máquina de secar roupa estão disponíveis na lavandaria partilhada.

Uma adega

O estúdio está totalmente mobilado e equipado

A sala principal tem piso em parquet de madeira maciça

A casa de banho é totalmente revestida a azulejos

As janelas duplas que dão para o terraço estão equipadas com estores metálicos eléctricos

Informações práticas:

Caução: 2 meses de aluguer

Comissão de agência: 875,00 € + 17% IVA para o inquilino e 875,00 € + 17% IVA para o proprietário.

Aluguer :  
Calculado com base numa ocupação individual  
Suplemento de 80,00 Euros / mês para a ocupação por uma pessoa suplementar

**Localização:**

De carro:  
1 km da autoestrada A6 de acesso à Bélgica, França e Alemanha  
5 km do centro da cidade do Luxemburgo

De autocarro :  
Paragem de autocarro a 50 m.  
Numerosos autocarros levam-no diretamente ao centro da cidade do Luxemburgo, a Kirchberg numa direção e a Steinfort na outra.

**Nas proximidades:**

1 Km: Centro comercial Belle Etoile, restaurantes, correios, banco, administração municipal, centro cultural, cabeleireiros, farmácia, médicos, parques, etc.

**A nossa opinião :**

Acabamentos e mobiliário topo de gama.  
Espaço otimizado!  
Um conceito muito interessante! Chegam com as vossas malas e pronto!

Não precisa de se preocupar com a roupa de cama ou com as toalhas de casa de banho. As loiças, os talheres e os utensílios de cozinha estão todos lá.

Todos os serviços de utilidade pública estão incluídos no aluguer mensal. Não só as despesas de gestão da propriedade, mas também as contas de aquecimento, eletricidade, água, Internet e televisão.  
Só tem de pagar o seguro de arrendamento obrigatório no Luxemburgo.

Sem surpresas desagradáveis no final do contrato de aluguer! Sem pagamentos em atraso. Sabe desde o início quanto custará o seu aluguer.

Uma excelente oportunidade!

Um verdadeiro conceito de casa passiva AAA, com o mais puro respeito pela natureza: aquecimento e água quente geotérmicos, painéis solares, ventilação de pressão única sem efeitos sonoros nocivos, etc.



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

