

# A LOUER



## Appartement meublé

- Surface : 62m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2026-08-03
- Référence : 1997\_Phill\_II\_Etage3
- Nombre d'étage(s) : 5
- Etage : 3
- Année de construction : 0

## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Ascenseur

# A LOUER



# A LOUER

**Location dans zone piétonne de Luxembourg centre ville. Appartement une chambre meublé et équipé, 3ème étage avec ascenseur.**

**Description :**

Très bel appartement une chambre à louer à Luxembourg centre ville, au troisième étage avec ascenseur. La superficie de l'appartement est de 62 m2.

L'appartement est entièrement garni de meubles d'excellente qualité. Il a été aménagé avec beaucoup de goût et est très agréable à vivre.

L'immeuble est situé dans le quartier piétonnier de l'hyper centre de la ville de Luxembourg.

**Orientation :**

L'appartement est traversant. Le salon/salle à manger et la cuisine ouverte sont exposés Ouest; la chambre et la salle de bain sont exposés Est.

**L'appartement se présente comme ceci :**

**Entrée :**

Vous poussez la porte de votre appartement et vous accédez à un petit hall.

Dans ce hall, vous disposez de patères pour accrocher vos vêtements d'extérieur, d'une grande tablette pour déposer sacs, chapeaux et autres accessoires et d'une console pour y déposer vos clefs.

Ce hall privatif fait la transition entre la vie extérieure et votre chez-vous.

**La pièce principale :**

La pièce principale est très accueillante et très lumineuse. Elle a une belle surface de 39 m2. Cette pièce très cosy regroupe le salon/salle à manger et la cuisine équipée ouverte. Dans la partie salon vous disposez d'un canapé 2 places, deux fauteuil, une grande table basse, un meuble de rangement, une télévision écran plat.

Dans la partie salle à manger vous disposez d'une table ronde et de 4 chaises. Le sol est en parquet massif. Deux grandes fenêtres double vitrage apporte la luminosité à cette pièce à vivre.

**La cuisine ouverte :**

La cuisine dispose de meubles blancs disposés en « U ». Elle est équipée avec une plaque vitrocéramique, un frigo avec compartiment surgélateur, un four multifonctions combiné micro-ondes, un évier et un lave-vaisselle.

Une partie avec des rangements à hauteur bar vous permettra de déposer vos plats pour le service à table. Le sol est garni de carrelage anthracite.

Pas besoin de vous préoccuper d'acheter de quoi remplir les nombreux rangements : la vaisselle, les couverts, les ustensiles de cuisine, une bouilloire électrique,... sont à votre disposition.

**La chambre :**

La chambre à une belle surface de 17 m2. Elle est garnie d'un lit 160 x 200 cm (Nouvelle literie), d'une table de chevet, d'une étagère et d'une grande penderie 3 portes coulissantes vous permettant de ranger tous vos vêtements.

La couette, le linge de lit et les oreillers sont mis à votre disposition, ainsi qu'un aspirateur, une planche et un fer à repasser.

La chambre est très agréable avec son sol en parquet massif. Vous pourrez vous y promener pieds nus. Par la fenêtre, munie d'un store et garnie de tentures blanches, vous verrez l'arrière des bâtiments voisins.

Une porte donne accès à la salle de bain.

**La salle de bain :**

La salle de bain entièrement carrelée en blanc dispose d'une baignoire avec barre et pommeau de douche, un lavabo et un meuble de rangement mural. Deux fenêtres avec stores apportent la lumière naturelle à cette pièce.

**Le WC séparé :**

Un WC séparé avec son lave-mains vous permettra ainsi qu'à vos invités de pouvoir disposer des lieux sans avoir à traverser la chambre.

**Lave-linge et sèche linge :**

Mis à disposition au dernier étage en utilisation partagée

**La proximité de toutes commodités :**

Vous êtes dans l'hyper centre. Vous disposez de tout à quelques pas. Pharmacies, banques, médecins, pédiatres, dentiste,

bureau de poste, administrations, restaurants, traiteurs, nombreux commerces...

Tram / Bus : Arrêts à +/- 100 mètres

Vous êtes à 100 m du tram et des bus Boulevard Royal. Vous pouvez relier le Kirchberg, le Limpertsberg, la Cloche d'Or, la gare, Gasperich en quelques minutes.

**Informations pratiques :**

Durée du bail :Un an avec possibilité de prolonger. Pour bail de plus courte durée, nous consulter pour tarif loyer mensuel

Caution :Deux mois de loyer

Commission agence :1.075,00 Euros + 17% de TVA à charge du locataire et 1.075,00 Euros + 17% de TVA à charge du propriétaire

Assurance locative :À charge du locataire

Electricité privative :À charge du locataire

Notre avis :

Ce concept est très intéressant !!!

Pas besoin de s'encombrer avec le linge de lit. La vaisselle, les couverts, et ustensiles de cuisine, l'aspirateur ??? Tout est là.

L'appartement est très agréable à vivre. La lumière du jour, les meubles de qualité, le parquet en bois massif, tout contribue à faire de cet appartement un bien dans lequel on se sent bien.

Idéal pour une personne ou un couple en mission déterminée à Luxembourg ou des personnes qui souhaitent découvrir Luxembourg et sa région avant de s'implanter définitivement.

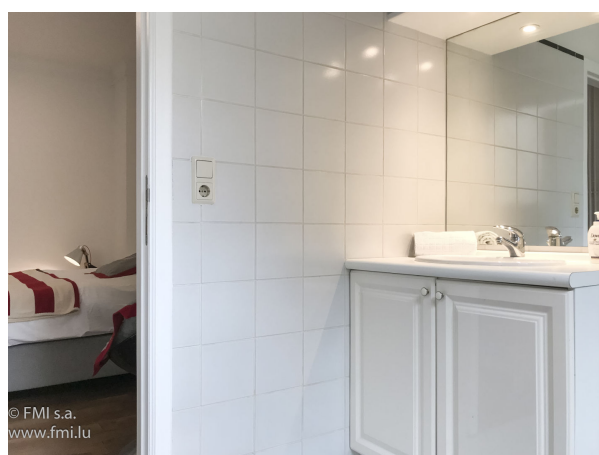
Cet appartement situé dans l'hyper centre vous permettra de bénéficier de tous les avantages que peut offrir un centre ville, sans avoir la gêne du bruit des voitures et en pouvant malgré tout profiter des nombreux espaces verts implantés à 2 pas.

L'immeuble étant situé dans un piétonnier, il n'y a pas d'emplacement privatif pour votre voiture, mais des emplacements sont disponibles dans les parkings publics situés à proximité (abonnement mensuel ou non).

La voiture n'est pas indispensable, car vous êtes à moins de 2 minutes du Boulevard Royal, des arrêts de bus et à moins de 5 minutes en bus de la Gare.

Pour une visite ou des renseignements, merci de contacter votre conseillère au sein de l'agence immobilière FMI s.a., Madame Frédérique FERY au 00352 621 29 39 21 (Aussi WhatsApp)

# A LOUER



# A LOUER

