

A LOUER



Appartement

- Surface : 100.5m²
- Disponibilité :
- Référence : 3948S_Roeser_Appart2Ch
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage : 0
- Année de construction : 2017

Classe d'isolation thermique

B

Classe d'émissions de CO2

B

Caractéristiques

- Triple vitrage
- Buanderie
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Ascenseur
- Volets Electriques

A LOUER



A LOUER

Appartement non meublé 2 chambres, double emplacement de parking intérieur, cave, terrasse / jardin à Crauthem à 10 minutes du quartier de la Cloche d'Or. Retiré de la route.

Cet appartement a une surface de +- 100,50 m2 et dispose d'une terrasse / jardin de +- 19,80 m2. Il se trouve au rez-de-chaussée côté arrière, avec ascenseur, d'un immeuble de très bonne facture construit en 2017.

Location minimum un an.

Vous disposerez de :

- 1 Hall avec rangements intégrés
- 2 Chambres (+- 17,41 m2 et +-12,90 m2)
- 1 Salon / salle à manger avec cuisine équipée ouverte (+- 41,57 m2)
- 1 Salle de douche avec double lavabo, douche à l'italienne, WC
- 1 Wc séparé avec lave-main
- 1 Local technique avec étagère de rangement
- 1 Terrasse et une pelouse
- 1 Double emplacement de parking intérieur (emplacement en enfilade)
- 1 Cave
- 1 Espace privatif dans buanderie commune
- 1 Local commun pour vélos
- Les luminaires sont présents dans chaque pièce

Description de l'appartement :

Le Hall privatif :

Le hall distribue les différentes pièces de l'appartement.

Il est équipé d'une penderie sur mesure et d'une console murale.

Vidéoparlophone.

La pièce de vie :

La pièce de vie avec cuisine équipée ouverte est située côté arrière de la résidence, sans vis-à-vis.

Elle a une surface de +- 41,57 m2

La cuisine américaine entièrement équipée :

Vous aurez à votre disposition 1 lave-vaisselle, 1 plaque vitrocéramique 90 cm de large, 1 hotte, 1 frigo / congélateur 2 tiroirs, 1 four micro-ondes, 1 four traditionnel et de nombreux rangement.

Un îlot sert de transition entre la partie cuisine et le reste de la pièce.

Depuis la pièce principale, vous accédez à une belle terrasse sans vis-à-vis

La terrasse / Jardin :

D'une surface de +- 19,80 m2.

La partie terrasse est revêtue de dalles de béton et le reste du terrain est une pelouse.

La salle de douche :

Elle est entièrement carrelée.

Elle dispose de : 1 WC, 1 double lavabo, 1 grande douche à l'italienne et 1 radiateur sèche-serviettes.

Le WC invité :

La pièce est entièrement carrelée.

Elle dispose de : 1 WC et 1 lave-main

Les deux chambres :

Elles ont une surface respective de 17,41 m2 et 12,90 m2

Le local technique / débarras

En plus :

Un double emplacement intérieur privatif en enfilade situé au niveau - 1 de la résidence.

Une cave située au niveau - 1 de la résidence

Un espace privatif dans la buanderie commune au niveau - 1 de la résidence

Informations pratiques :

Chauffage au-sol, Triple vitrage, Stores métalliques extérieurs à commande électrique, VMC dans tout l'appartement

Nos amis les animaux ne sont pas acceptés

Caution : 2 mois de loyer

Charges : l'avance mensuelle sur cahrges s'entend hors électricité hors internet / TV et hors assurances. Un décompte annuel sera établi par le bailleur

Commission agence : 1 mois de loyer + 16 % de TVA à charge du locataire

Les alentours :

Situé dans une rue calme, l'immeuble n'est qu'à 500 mètres des écoles et de la crèche qui sont prolongées d'un beau parc avec jeux pour enfants.

Police, P,T, Restaurants, Boulangerie, Mairie de Roeser, Maison Relais, Pharmacie, médecin, hall omnisport se trouvent très proches et sont accessibles à pieds comme en voiture.

Le bus :

L'arrêt se trouve à 200 mètres.

Lignes 511, D14, E12, N03 et R05

Par voiture :

Proche de plusieurs axes importants vous serez rapidement, en voiture, proche du centre.

Voici quelques exemples :

La Cloche d'Or 7 km soit 10 minutes

Luxembourg centre 14 km soit 19 minutes

Luxembourg-gare 12 km soit 15 minutes

Le Kirchberg 22 km soit 22 minutes en voiture

Notre avis :

Idéal pour un couple.

L'immeuble, ainsi que l'appartement sont très bien entretenus et se présentent comme presque neufs.

Situation au calme sans pour autant être éloigné de toutes les commodités.

Très belles prestations

L'appartement est loué non meublé!

A visiter sans tarder!



FMI

7 rue des Mérovingiens
8070 Bertrange

+352 24 83 24-1

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A LOUER

