

A LOUER

Charges comprises



Maison meublée

Charges : euros

- Meublé
- 1 Chambre(s)
- Référence : 1677_Roses_Limpertsberg_01_19
- Année de construction : 0

indice énergétique :

indice isolation :

Caractéristiques

- Meublé
- Cuisine équipée
- Salle de douche
- Chauffage au gaz
- Double vitrage
- Hall d'entrée
- Parlophone
- Bureau
- Cave
- An. construction : 0
- Buanderie
- Jardin
- Terrasse
- 1 Garage
- Insert de cheminée
- Chauffage central
- Radiateurs

A LOUER

Charges comprises



A LOUER

Charges comprises

MAISON EXCEPTIONNELLE MEUBLÉE ALL IN en LOCATION, COURT ou MOYEN TERME à LUXEMBOURG Limpertsberg à 7 minutes du Plateau Kirchberg. TOUTES CHARGES COMPRISES, AVEC INTERNET/TV, SERVICE DE NETTOYAGE et JARDINAGE COMPRIS. IDÉAL POUR PERSONNE SEULE OU COUPLE !

SHORT or MID-TERM RENTAL ALL INCLUSIVE, FULLY FURNISHED AND EQUIPPED HOUSE (HOUSE SHARING) in LUXEMBOURG Limpertsberg only 7 minutes from Kirchberg with 1 Bedroom, 1 Bathroom (with Sauna), 3 Toilets, 1 Kitchen, 1 Living room, 1 Dining Room, 1 Office, 1 Laundry, 1 Garage for 2 cars, 1 Big garden, ... Please see English explanation after the French text.

Dans cette maison d'exception, d'époque, entièrement restaurée en 2016, vous aurez à votre disposition l'ensemble de la maison sauf le 1er étage :

- 1 Chambre
- 1 Salle de bain avec Sauna sec et vapeur
- 3 WC indépendants
- 1 Grande cuisine équipée ouverte
- 1 Salle à manger
- 1 Salon
- 1 Bureau avec accès à une grande terrasse avec transats
- 1 Buanderie
- 1 Garage 2 voitures
- 1 Grand jardin

Vaisselle, ustensiles de cuisine, linge de lit et de salle de bain, aspirateur, planche et fer à repasser sont mis à votre disposition.

Comment se présente la maison?

Rez-de-Chaussée :

Vous franchissez la porte d'entrée et vous accédez au hall :

Le hall :

Le hall, transition entre la vie extérieure et la maison, est équipé de :

1 grande penderie, 1 commode d'époque et 1 porte manteaux. Le mur est recouvert d'un miroir.
Le sol est garni de carrelages d'époque.

Le séjour :

Cette pièce spacieuse et lumineuse équipée d'une cheminée avec insert, double face, avec briques de chamotte réfractaires, pour chauffer le salon et la salle à manger, vous permettra de passer de belles soirées cocooning.

Il est meublé avec : 1 canapé, 1 fauteuil en cuir, 2 fauteuils en tissu, 1 table basse et 1 grande bibliothèque avec TV écran plat intégré.

Un système SONOS avec enceintes acoustiques intégrées dans le plafond vous permettra d'écouter de la

A LOUER

Charges comprises

musique sur tout le rez-de-chaussée.
Le sol est garni de parquet massif.

La salle à manger :

Dans le prolongement du salon, se trouve la salle à manger.
Vous aurez à votre disposition une grande table rectangulaire de style avec 6 chaises.
Armoire, commode et guéridon complètent l'ensemble.
Sol revêtu de parquet massif avec chauffage au sol.

La cuisine équipée ouverte :

Un îlot avec tabourets hauts sert de transition avec la salle à manger.
La cuisine est équipée avec : 1 lave-vaisselle, 1 plaque de cuisson induction à 5 zones de cuisson avec hotte, 1 grand frigo avec congélateur intégré, 1 four pyrolyse, 1 four micro-onde, 1 machine à café avec percolateur « Delonghi » et de nombreux rangements.
La vaisselle et les ustensiles de cuisine sont mis à votre disposition.
Vous disposerez également d'une table ronde et de 5 chaises.

Le sol est garni de carrelages dans la partie cuisine.

Depuis la salle à manger, vous accédez par une grande baie vitrée à la grande terrasse meublée.

La terrasse meublée :

La terrasse est chauffée et est équipée d'une marquise.
Elle est équipée avec un bel ensemble FERMOB avec 1 grande table et 8 chaises.
Un fauteuil en bois et 1 barbecue WEBER à gaz viennent compléter ce bel ensemble.
Depuis la terrasse vous accédez au jardin.

Le jardin :

Exceptionnelle opportunité que de pouvoir profiter de ce magnifique jardin en ville !
Dans ce cadre verdoyant d'environ 160 m2, vous pourrez, pendant les mois doux profiter de moment de quiétude.
Le jardin de style anglais, sans vis à vis, a une exposition EST, ainsi vous pourrez profiter du soleil matinal.

1er Etage :

Vous aurez à votre disposition un WC indépendant avec lave-mains.
Le restant de l'étage reste à la disposition du propriétaire.

Vous accédez au 2ème étage par un escalier en bois massif :

2ème Etage :

Cet étage vous est entièrement réservé !

Il se compose de :

A LOUER

Charges comprises

La chambre à coucher :

Vous aurez à votre disposition 1 lit deux personnes, 1 table de chevet, 1 grande penderie d'époque et 1 meuble TV avec téléviseur.

La pièce dispose d'une belle fenêtre cintrée et le sol est en parquet.

La salle de bain :

Elle est équipée avec 1 grande douche à l'Italienne, 1 lavabo intégré dans un meuble d'époque, une armoire avec miroir et lumière intégrée et 1 Sauna.

Le WC séparéLe bureau :

Il s'agit d'une pièce spacieuse.

La pièce est équipée d'un bureau ancien et d'un grand meuble bibliothèque intégré.

Une échelle vous permet d'accéder à une pièce mansardée équipée de fenêtres VELUX. Vous aurez la place nécessaire pour y stocker vos effets personnels tels que valises, etc.

Depuis le bureau vous accédez à un magnifique balcon équipé de 2 transats. Très belle vue depuis cet endroit privilégié !

Et en plus :Le sous-sol avec :

un WC avec lave-mains

Une buanderie équipée avec : 1 sèche-linge, 1 lave-linge et 1 étendoir.

Le garage :

La rampe d'accès au garage est chauffée. Très pratique lors des journées de gel ou de neige.

Détails de la maisonA tous les étages :

- Transmetteur de WIFI garantissant un parfait réseau
- Fenêtres à double et triple vitrage oscillo-battants
- Intégralité de l'équipement sanitaire est Duravit, Villeroy,Boch et Hans Grohe

Questions pratiques :Loyer :

Le loyer mensuel est de 2.500 €;

Les charges sont de 300 €;

Les charges comprennent :

Eau chaude et froide, le chauffage, les taxes ordures ménagères, l'alarme, l'abonnement internet/télévision, l'électricité, service de nettoyage hebdomadaire et l'entretien du jardin.

Les charges supplémentaires :

L'assurance locative.

A LOUER

Charges comprises**Le bail :**

Minimum est de 6 mois et maximum de 18 mois.

La caution :

3 mois de loyer.

La commission d'agence :

1 mois de loyer + 17% TVA.

A PROXIMITE :

Vous trouverez à courte distance de la maison divers commerces tels que :

Supermarché cactus à 550 mètres

La Poste à 450 mètres

Cinéma « Utopia » à 750 mètres

Nombreux Restaurant Français, Italien, Chinois, Libanais, etc

Divers Cabinets médicaux dans le même quartier

Le Grand théâtre de Luxembourg se situe à peine à 700, mètres de la maison

La Philharmonie de Luxembourg à seulement 2 km de la maison

Le Centre-Ville de Luxembourg est à peine à 1,4 km de la maison

La Banque européenne d'Investissement et la Cour de Justice de la Communauté Européenne se situent à 1,8 km (5 minutes en voiture).

ACCES :**En voiture :**

Vous êtes à 5,1 km (16 minutes) de l'accès autoroutier vous permettant de rejoindre la France, la Belgique et l'Allemagne.

Le quartier de la Cloche d'Or : 4,6 km (13 minutes)

Gare Centrale de Luxembourg-ville : 3,3 km (8 minutes)

Le quartier du Kirchberg : 14,6 km (15 minutes)

Foetz : 16,6 km (19 minutes)

Belval : 21,6 km (24 minutes)

Aéroport Findel : 8,3 km (16 minutes)

En bus :

A 170 mètres :

Ligne Bus 19 : navette effectuant le trajet Limpertsberg, Centre-Ville et gare de Luxembourg.

A 270 mètres :

Lignes de Bus 2 et 4 : vous permettront de rejoindre la gare centrale de Luxembourg en passant par le centre-ville en 14 minutes.

A 700 mètres :

**FMI**

7 rue des Mérovingiens
8070 Bertrange
+352 24 83 24-1

<https://www.fmi.lu>

info@fmi.lu

A LOUER

Charges comprises

L'arrêt de Bus « Pescatore » vous permet de rejoindre les destinations suivantes, lignes de bus :

- Ligne Bus 1 : Park+Ride Bouillon/Gare centrale/Centre-Ville/Kirchberg (Luxexpo)
- Ligne Bus 2 : Limpertsberg/Gare centrale/centre-ville
- Ligne Bus 4 : Leudelange/Gare centrale/Limpertsberg
- Ligne Bus 7 : Rehazenter (Kirchberg)/Gare centrale/Pulvermuhl
- Ligne Bus 8 : Côte Eich/Centre-Ville/Bertrange
- Ligne Bus 16 : Howald/Gare centrale/ Kirchberg/Aéroport
- Ligne Bus 18 : Kockelscheuer/Gare centrale/Kirchberg
- Ligne Bus 19 : Limpertsberg/Centre-Ville/gare centrale
- Ligne Bus 20 : Hamm/Centre-ville/Kirchberg
- Ligne Bus 120 : Gare centrale/Kirchberg/Junglinster
- Ligne Bus 125 : Park+Ride Bouillon/Gare centrale/Kirchberg/Oberanven
- Ligne Bus 130 : Centre-Ville/Kirchberg/Grevenmacher
- Ligne Bus 132 : Centre-Ville/Kirchberg/Grevenmacher/Nittel (D)
- Ligne Bus 144 : Itzig/Hesperange/Gare centrale/Kirchberg/Neuhaeusgen
- Ligne Bus 165 : Gasperich/Centre-Ville/Kirchberg/Contern/Medingen

Notre avis:

Magnifique maison d'exception avec des beaux espaces à vivre garnis de meubles de style et de grande qualité.

Vous aurez toute la maison à votre disposition mis à part le premier étage.

Un très grand jardin vous permettra d'apprécier les belles journées en toute quiétude.

Le summum de cette maison est le sauna.

Le linge de lit et ainsi les draps de bain sont mis à votre disposition. Tout est prêt pour vous accueillir, il suffira de poser vos valises et le tour est joué.

English explanatory:

An amazing fully furnished shared house with a large garden.

The house has 3 floors (Ground floor, 1st and 2nd floor). The first floor is the private area used by the landlord. The other floor would be at your disposal (+-) 100 sqm. Including access to the garden, the entire ground floor, the entire second floor (including sauna). Garage available inside the house. The furniture is a mix of classic and modern.

The house is perfectly located with easy access to all public transports, Kirchberg and City center.

A LOUER

Charges comprises

