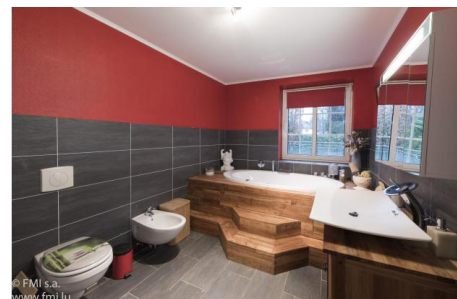


# A LOUER

Charges comprises



## Maison meublée

Charges : euros

- Meublé
- 3 Chambre(s)
- Surface : 212.37 m2
- Référence : 1782\_Maison\_Meubl\_Sennin\_04\_19
- Année de construction : 0

indice énergétique :

indice isolation :

## Caractéristiques

- Meublé
- Cuisine équipée
- Cuisine indépendante
- Sdb
- Salle de douche
- Chauffage au gaz
- Double vitrage
- Renové
- Hall d'entrée
- Parlophone
- An. construction : 0
- Buanderie
- Jardin
- Terrasse
- 2 Parking ouvert
- Chauffage central
- Radiateurs

# A LOUER

Charges comprises



# A LOUER

Charges comprises

**MAISON MEUBLÉE EXCEPTIONNELLE EN ALL IN. LOCATION COURT TERME à SENNINGERBERG et à 10 minutes du Plateau Kirchberg. TOUTES CHARGES COMPRISES, AVEC INTERNET/TV. IDÉAL POUR FAMILLE OU COLLABORATEURS !**

**SHORT or MID-TERM RENTAL ALL INCLUSIVE, FULLY FURNISHED AND EQUIPPED HOUSE in SENNINGERBERG only 10 minutes from Kirchberg with 3 Bedrooms, 3 Bathrooms, 5 Toilets, 1 Kitchen, 1 Living and Dining Room, 1 Laundry, 2 Parking places, 1 Garden, ... Please see English explanation after the French text.**

Dans cette belle maison, située dans une rue résidentielle et sans issue, vous aurez à votre disposition :

- 3 Confortables chambres dont une avec grande terrasse panoramique de 30m
- 3 Salles de douche avec WC dont une avec baignoire balnéo
- 2 WC indépendants au rez-de-chaussée
- 1 Grande cuisine équipée et séparée
- 1 Grand salon / salle à manger
- 1 Buanderie avec lave-linge, sèche-linge, fer à repasser et planche à repasser
- 2 Emplacements de parking extérieurs devant la maison
- 1 Jardin sans vis à vis

**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 penderie, 1 grand miroir, 1 canapé style Louis XIV, 1 commode en bois et 1 porte-manteaux.

Le sol est garni de travertin.

**La cuisine équipée séparée :**

Un îlot avec tabourets hauts sert de transition avec l'espace repas.

La cuisine est équipée avec : 1 lave-vaisselle, 1 plaque de cuisson 4 zones avec hotte sur un plan de travail en Quartz, 1 grand frigo américain, 1 four traditionnel encastré, 1 four micro-onde encastré, 1 machine à café « Delonghi » et de nombreux rangements.

La vaisselle et les ustensiles de cuisine sont mis à votre disposition.

Vous disposerez également d'une table, de 6 chaises et un petit écran plat suspendu.

Le sol est garni de granit.

La cuisine est très lumineuse car équipée d'une fenêtre double et d'une porte-fenêtre donnant accès au jardin et à l'escalier en colimaçon pour arriver à la terrasse panoramique au 1er étage.

# A LOUER

Charges comprises

Le salon / salle à manger :

Cette pièce d'une surface de 78m<sup>2</sup> est très lumineuse car équipée de grandes baies vitrées avec vue sur le jardin et d'une fenêtre.

Elle est meublée avec : 1 grande table en marbre et 6 chaises, un grand buffet en bois, 1 canapé d'angle en cuir, un canapé 3 places en tissu, 2 fauteuils en osier, 1 fauteuil en osier suspendu, 1 meuble TV, une TV écran plat suspendue, un bureau et sa chaise.

Le sol est garni de travertin et de carrelage.

Le jardin :

Il est agrémenté d'un espace terrasse et d'une pelouse.

Il est équipé avec : un salon de jardin en résine tressée 4 personnes, une table haute et 6 tabourets en résine tressée, de 4 transats tressés et un barbecue.

Dans ce cadre verdoyant sans vis-à-vis vous pourrez, pendant les mois doux, profiter de moments de quiétude à l'abri des regards.

La buanderie :

Cette pièce est séparée du salon par un porte vitrée.

Vous aurez à votre disposition une machine à laver et un sèche-linge, un réfrigérateur ainsi qu'un meuble de rangement.

Vous aurez également à votre disposition 2 WC séparés avec lave-mains.

Depuis cette pièce vous aurez accès au jardin.

Vous accédez au 1er étage par un escalier en travertin :

1er Etage :

Il se compose de :

La chambre parentale avec salle de bain et dressing en suite et terrasse :

Vous aurez à votre disposition 1 lit deux personnes à baldaquin de 180 x 200, 2 tables de chevet, 1 fauteuil bergère et 1 TV écran plat suspendue.

Le sol est garni de parquet stratifié.

Depuis cette chambre vous aurez accès à une magnifique terrasse en bois de 30m<sup>2</sup>.

La chambre dispose également de sa propre salle de bain avec baignoire balnéo, 1 bidet, un WC suspendu, un beau lavabo avec meuble sous vasque en bois, un radiateur sèche-serviettes et une douche à jets massant.

La salle de bain dispose d'une fenêtre avec une vue dégagée sur la nature.

Le sol est garni de carrelage.

Depuis la salle de bain vous accédez à un dressing aménagé d'un meuble avec tiroirs, d'étagères et d'une grande penderie 3 portes coulissantes.

# A LOUER

Charges comprises

Le dressing dispose également d'une fenêtre.

La deuxième chambre avec salle de douche en suite :

Vous aurez à votre disposition 1 lit deux personnes de 160 x 200, 2 tables de chevet, 1 grande penderie ancienne et un valet.

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

La chambre dispose de sa propre salle de douche équipée de : 1 meuble avec lavabo, miroir, éclairage et rangements intégrés, 1 radiateur sèche-serviettes, 1 WC suspendu, 1 cabine de douche avec jets massant, haut-parleurs et Bluetooth.

Le sol est garni de carrelage.

La troisième chambre avec salle de douche en suite :

Vous aurez à votre disposition : 1 lit deux personnes, 2 tables de chevet, 1 grande penderie intégrée avec bibliothèque, 1 chaîne HIFI bluetooth avec haut parleur dans la salle de bain et 1 banc.

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

La chambre dispose de sa propre salle de douche avec porte miroir coulissante et équipée de : 1 lave-mains, 1 WC suspendu, 1 radiateur sèche-serviettes, 1 grande douche avec porte en verre et une armoire à pharmacie. La salle de bain dispose d'une fenêtre et est entièrement carrelée.

**Questions pratiques :**

Loyer :

Le loyer mensuel est de 4.050 €

Les charges incluses dans le loyer comprennent :

Eau chaude et froide, le chauffage, les taxes ordures ménagères, l'abonnement internet/télévision, l'électricité et le ménage 1x / semaine.

Les charges supplémentaires à charge du locataire : L'assurance locative.

Le bail : Minimum 3 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 et services tels que :

Station-service, restaurant, brasserie, tennis club, pizzeria, foyer de jour, le Golf Club Grand-Ducal

Le Centre-Ville de Luxembourg est à 10 Km.

Le Kirchberg se situe à 6 Km.

L'aéroport Findel se situe à 1,6 km (5 minutes en voiture).



# A LOUER

Charges comprises

**ACCES :****En voiture :**

Vous êtes à 600 mètres de l'accès autoroutier vous permettant de rejoindre la France, la Belgique et l'Allemagne.

Le quartier de la Cloche d'Or : 13 km (18 minutes)

Gare Centrale de Luxembourg-ville : 10 km (24 minutes)

**En bus :**

A 150 mètres :

Ligne Bus 125/1 : Luxembourg &#8211; Hollerich / Centre-ville Luxembourg / Oberanven

Ligne Bus 130 : Kirchberg - Luxexpo / Grevenmacher - Machtum

Ligne Bus 135 : Kirchberg &#8211; Luxexpo / Grevenmacher - Gare

Ligne Bus 140 : Kirchberg &#8211; Luxexpo / Kanarch

**Notre avis:**

Magnifique maison avec de beaux espaces et meublée avec goût.

Un jardin avec terrasse vous permettra d'apprécier les belles journées en toute quiétude.

Le linge de lit ainsi que 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 equipped house with a garden.

Monthly rent : 4.050 &#8364; costs included (with heating, electricity, TW, WIFI, water, taxes for garbage.

Extra fee : insurance

Deposit : 3 months

Agency fee : 1 month + 17 % VAT

Duration of the lease : at least 3 months

Bus stop at about 150 meters

Highway at about 600 meters

At your disposal : bed linen and bath linen, china, cutlery, iron and iron board,&#8230;

# A LOUER

