

## A LOUER

Charges : 300.00 euros



## Appartement

Charges : euros

- charges : 300.00 €
- 3 Chambre(s)
- Surface : 150.00 m2
- Disponibilité : 01/08/2020
- Référence : 2575\_Triplex\_Merl\_0820
- Nombre d'étage(s) : 4
- Année de construction : 0

indice énergétique : indice isolation : 

## Caractéristiques

- Cuisine équipée
- Séjour
- Sdb
- Ascenseur
- Chauffage au gaz
- Double vitrage
- Nombre d'étage(s) : 4
- Renové
- Porte blindée
- Parlophone
- Alarme
- Bureau
- An. construction : 0
- Balcon
- 1 Parking ouvert
- Chauffage central
- Radiateurs

LUXEMBOURG-MERL

Loyer : 3.000 euros

Charges : 300.00 euros

# A LOUER



FMI

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

<http://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)

# A LOUER

Charges : 300.00 euros

**LOCATION à Luxembourg-Merl ! 2 Km du centre-ville de Luxembourg! Appartement triplex non meublé 3 chambres au 3, 4 et 5ème étages, avec ascenseur, 1 grande pièce sous les combles, 1 emplacement de parking, 2 balcons.**

Finitions haut de gamme!

**RENTAL at Luxembourg-Merl ! 2 km from Luxembourg city center!**

**3 bedrooms apartment, with 1 private parking place and 2 balconies. TOP FLOOR!!**

**Including :1 living-room/dining-room, 1 equipped kitchen, 3 bedrooms, 1bathroom with shower and tub, 2 separated toilets, 1 big room (4th bedroom, or office or recreation room), 2 balconies, 1 parking place.**

**Vous disposez de :**

Niveau 1 :

- 1 Hall avec accès direct par ascenseur
- 3 Chambres
- 1 Salle bain avec douche à l'Italienne et baignoire
- 1 WC séparé

Niveau 2 :

- 1 Accès direct par ascenseur
- 1 Grand salon/salle à manger avec feu-ouvert
- 1 Cuisine entièrement équipée
- 1 Débarras
- 1 WC séparé
- 2 Grands balcons

Niveau 3 :

- 1 Grande pièce sous les combles pouvant servir de 4ème chambre, ou de salle de jeux, de loisirs ou de bureau

En plus :

- 1 Emplacement de parking

**Vous voulez en savoir plus ?**

**Le niveau intermédiaire de ce triplex (Etagé 4) est dédié aux pièces de vie, à savoir :**

Le salon/ salle à manger :

Cette pièce est très spacieuse avec de grandes portes-fenêtres donnant un accès direct au balcon.

Très belle luminosité.

Un feu-ouvert vous permettra de passer de belles soirées cocooning en famille ou avec vos amis.

Un grand placard intégré avec des portes coulissantes vous permettra de ranger nombre d'affaires.

Le sol est en carrelage et les murs sont garnis de papier peint texturé design blanc.

La cuisine américaine équipée :

Elle est aménagée avec du mobilier très design, neuf et d'actualité.

Elle dispose d'un îlot central permettant un déplacement fluide dans celle-ci. Elle apporte beaucoup de

# A LOUER

cachet à ce ravissant triplex.

Vous aurez à votre disposition 1 hotte, 1 piano de cuisine avec four, 1 grand frigo vintage, 1 machine à laver, 1 lave-vaisselle et de nombreux rangements.

Accès direct au 2ème balcon.

Le débarras :

Pièce très pratique avec des étagères intégrées.

Le WC séparé :

Cette pièce dispose d'un WC suspendu, d'un lave-mains et d'une ventilation mécanique.

Un escalier avec garde-corps en verre sécurit donne accès aux pièces de nuit (niveau inférieur) et à la grande pièce sous les combles (niveau supérieur).

Les balcons :

Le balcon de 11m2 côté cuisine et le balcon de 11m2 côté salle à manger/salon, vous permettront de passer de longs moments à l'extérieur avec vos amis pour apprécier les couchers de soleil. Sans vis à vis vous baignez dans la nature.

**Le niveau inférieur de ce triplex (Etagé 3) est dédié aux pièces de nuit. Vous aurez à votre disposition :**

Un hall de nuit :

Avec accès direct par escaliers ou ascenseur.

Il distribue toutes les pièces de ce niveau.

Les 3 chambres :

Toutes ces chambres ont une belle surface.

Les sols sont en parquet.

La salle de bain :

La salle de bain est équipée de : 1 baignoire, 1 douche à l'italienne avec pommeau eau de pluie, 1 meuble avec double vasque, 1 armoire pharmacie, 1 radiateur sèche-serviettes, 1 banc en bois, 1 miroir avec éclairage intégré, 1 système de ventilation.

La pièce est entièrement carrelée (sol et murs).

Spots encastrés dans le plafond.

Le WC séparé :

Cette pièce dispose d'un WC suspendu, d'un lave main et d'une ventilation mécanique.

**Niveau sous les combles :**

Une grande pièce :

Très lumineuse, elle est équipée de 3 velux avec stores occultants et d'une grande vitre donnant sur la terrasse et la cuisine. Elle dispose également de nombreux rangements. Le sol est en parquet blanc stratifié.

Vous aurez le loisir de faire de ce très bel espace une chambre d'amis, une salle de loisirs, un bureau,.. Laissez

## A LOUER

Charges : 300.00 euros

libre cours à vos envies&#8230;

**Informations pratiques :** Caution : 2 mois de loyer

Commission agence : 1 mois de loyer + 17% de TVA à charge du locataire

Bail de 13 mois et plus

.....  
Living-room/dining-room :

Spacious with different windows with access to the balconies making the place bright and transparent. The neutral colour of the ground with floor tiles and the white walls provide a pleasant indoor environment and blend in ideally with all other furniture styles. You've got an access directly to the equipped kitchen&#8230;

Equipped kitchen :

Modern design.

Worktop in the kitchen in glaas and magnificent equipped with traditional oven, big fridge-freezer, dishwasher and washing-machine.

Three bedrooms :

Woodfloor, beautiful volumes.

Bathroom :

Tub and Shower, toilet, sink with cabinet and two drawers, mirror, heated towel rail.

Fuly tiled (ground floor and walls), ventilation system

Two separated toilets :

**Les accès :**

En voiture

A 2 km de la Cloche d'Or

A 2 km du centre ville et du Boulevard Royal

A 5 km du Kirchberg

A 400 mètre du contournement qui vous mène directement aux autoroutes qui et relie l'Allemagne, la France et la Belgique

L'aéroport: se trouve à 10 kilomètres.

En Bus : Les arrêts de bus sont très proches (+- 300 m), et accessibles à pieds.

Vous relierez le centre ville, la Gare, Bonnevoie ou Bertrange en quelques minutes.

A pied :

A 200 m : Supermarché CACTUS, librairie, coiffeur, voyageur, pressing

A moins d'1 km : crèche, école, pharmacie, dentistes, médecins, magasins de proximité, restaurants, parc de

# A LOUER

Charges : 300.00 euros

Merl

A 2 km : le centre ville avec tous ses commerces, ses administrations et ses lieux de loisirs.

**Notre avis :**

Très belle opportunité !

Ce triplex vous séduira tant par ses volumes et sa luminosité que par son modernisme.

Pas de vis-à-vis proche.

Petite copropriété dans le quartier calme et résidentiel de Luxembourg Merl, proche de toutes les commodités à 2 km du centre ville de Luxembourg.

Passeport en cours de réalisation.

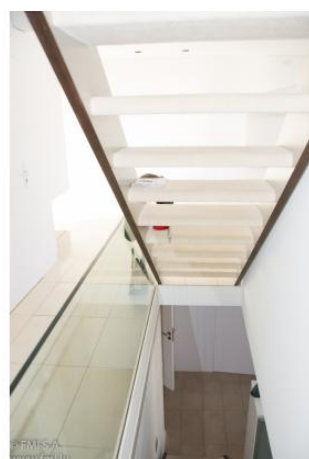


LUXEMBOURG-MERL

Loyer : 3.000 euros

Charges : 300.00 euros

# A LOUER



FMI

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

<http://www.fmi.lu>

[info@fmi.lu](mailto:info@fmi.lu)