

# A LOUER

Charges comprises



## Appartement meublé

Charges : euros

- Meublé
- 2 Chambre(s)
- Surface : 70.00 m2
- Référence : 419\_Ramel\_1er\_2017
- Nombre d'étage(s) : 2
- Etage : 1
- Année de construction : 0

indice énergétique :

indice isolation :

## Caractéristiques

- Meublé
- Cuisine équipée
- Cuisine indépendante
- Sdb
- Pas d'ascenseur
- Chauffage au gaz
- Double vitrage
- Nombre d'étage(s) : 2
- Etage : 1
- Renové
- Hall d'entrée
- Parlophone
- Cave
- An. construction : 0
- Terrasse
- 1 Garage
- Radiateurs
- Solaire photovoltaïque

RAMELDANGE

Loyer :

Charges comprises

# A LOUER



FMI

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

<https://www.fmi.lu>

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

# A LOUER

Charges comprises

**LOCATION COURT TERME à Rameldange (commune Niederaanven). A partir de 3 mois. Appartement deux chambres avec garage box et terrasse meublée. Toutes charges comprises, même Wifi et TV.**

**Short term rental at Rameldange (community Niederaanven) !**

**Brand new furnished 2 bedrooms apartment, with 1 furnished terrace, garage, all charges included as well as Wifi + TV.**

## 1ère occupation !

**Cette appartement deux chambres court terme à louer dispose de :**

- 1 Salon/Salle à manger
- 1 Cuisine équipée
- 1 Chambre avec lit 2 personnes, une grande penderie
- 1 Chambre avec lit 1 personne (90\*200), penderie
- 1 Salle de bain/douche avec lavabo, armoire, radiateur pour serviettes et WC suspendu
- 1 Machine à laver et 1 sèche-linge
- 1 Terrasse meublée
- 1 Grand Garage

L'appartement a été entièrement rénové. Il est entièrement meublé et équipé. Il se situe au 1er étage de la maison, sans ascenseur.

Hall d'entrée : sol carrelage avec une penderie

Le salon/ salle à manger : Cette grande pièce est équipée d'une table de salle à manger, 6 chaises, 1 canapé, 1 buffet, 1 table basse.

Le sol est en parquet stratifié de qualité.

La pièce est orientée Sud et est donc lumineuse.

La cuisine séparée entièrement équipée. Vous aurez à disposition 1 four, 1 plaque de cuisson avec 4 feux, 1 hotte, 1 lave-vaisselle, 1 grand frigo/congélateur combiné. Tous les électroménagers sont de marque Siemens. Une table avec deux chaises.

Pièce orientée Sud.

Une terrasse meublée orientés Sud

Une chambre équipée d'un lit 1 personnes 90\*200, avec grande penderie et table de chevet

Une chambre équipée d'un lit 2 personnes 160\*200, avec penderie

La Salle de bain : avec WC suspendu très discrète, nouveau baignoire/douche, un lavabo avec une armoire/miroir, radiateur sèche-serviette. La pièce est entièrement carrelée (sol et murs) Machine à laver et un sèche-linge sont mis à votre disposition dans la salle de bain.

# A LOUER

Charges comprises

Grenier : Vous avez la possibilité de sécher votre linge ou soit de stocker votre valise, cartons etc.

Garage : privatif sous la terrasse, possibilité de stationner une grande voiture (comme Jeep) + vélos

Les alentours :

Situé dans une rue calme près d'une forêt.

Police, P.T., Banques, Boulangerie à Hostert, Restaurants, Kulturhaus, Mairie de Niederanven, Maison Relais, Crèches, Piscine, Médecins, Vétérinaires, Pharmacie à Niederanven, se trouvent à 3km soit 10 min en voiture

Shopping Center Arcade &#8211; 3,5km soit 6 min en voiture

Shopping Center Junglinster (Langwies) &#8211; 6km soit 11 min en voiture

Shopping Center Auchan &#8211; 8 km soit 14 min en voiture

Loisirs :

Piscine, Tennis, Golf, jogging en forêt, stand de tir, cours des langues, cours de gym, terrain de foot, piste cyclable

Bus :

Le service minibus individuel pour vos achats, visites médicales ou autres trajets au centre de la commune est à votre service du lundi à samedi 8h à 22h ainsi que le weekend vendredi à samedi du 22h à 1h sur réservation par téléphone et seulement valable au territoire de la commune de Niederanven, la zone d'activité Syrdall et la gare de Munsbach.

Le bus dessert tous les villages de la commune. Une correspondance régulière avec le City-Night-Bus existe à partir du Centre Hamilius.

Le bus circule du mercredi au samedi toutes les 60 minutes à partir de 23.30 heures. Dans la nuit du mercredi et du jeudi le dernier départ est à 1.30 heures au centre Ville, dans la nuit du vendredi et du samedi à 3.30 heures.

Ligne 120

L'arrêt « Op der Bunn » se trouve à 150 mètres, direction Luxembourg-centre-ville, Luxembourg-Gare, Junglinster toutes les 30 minutes à partir de 6 heures du matin

Par voiture :

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

Voici quelques exemples :

Luxembourg-centre 12km soit 20 min en voiture

Luxembourg-gare 18km soit 21 min en voiture

Luxembourg-aéroport 5 km soit 7 min en voiture

Le Kirchberg 8km soit 14 min en voiture

La Cloche d'Or 18km soit 19 min en voiture

Esch-sur-Alzette 32km soit 32 min en voiture

# A LOUER

Charges comprises

**Notre avis:**

En plein milieu de la nature, mais proche d'un arrêt d'autobus vous acheminant vers le Luxembourg via le Kirchberg, vous serez au calme.

Dans le loyer toutes les charges sont incluses et vous aurez un grand box fermé individuel pour placer votre véhicule ainsi que vos vélos.

Un grenier mis à disposition vous permettra de déposer des objets encombrant comme vos valises ou de pendre votre linge fragile dont le sèche-linge n'est pas indiqué.

C'est un appartement rénové et de première occupation que nous conseillons par sa proximité du Luxembourg, mais aussi par son calme qui s'y impose par un environnement des plus agréable.

Vous avez aussi la possibilité de manger en terrasse.

C'est un appartement que nous recommandons vivement.

L'assurance locataire indispensable au Luxembourg devra être souscrite par le locataire et est donc en sus.



RAMELDANGE

Loyer :

# A LOUER

Charges comprises



**FMI**

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

<https://www.fmi.lu>

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