

# A LOUER



lar

- Área : 150m<sup>2</sup>
- Disponibilité : 2026-08-03
- Référence : 2651S\_Maison\_Cents
- Nombre d'étage(s) : 3
- Etage :
- Année de construction : 1976

Classe de isolamento térmico



Classe de emissão de CO2



## Caractéristiques

- Double vitrage
- Parlophone
- Buanderie
- Chauffage au gaz
- Chauffage central
- Radiateurs
- Volets Electriques



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



# A LOUER

Moradia geminada com 4 quartos, 2 casas de banho com WC, 1 cozinha equipada, 1 sala de estar/jantar, 1 WC de hóspedes, 1 garagem fechada, terraço e jardim para alugar em Luxembourg-Cents, a poucos minutos do centro da cidade de Luxemburgo. Tudo isto num terreno com 2,3 ares.

**A moradia dispõe de:**

No rés-do-chão:

- 1 Hall de entrada
- 1 Lavandaria
- 1 Oficina/sala da caldeira
- 1 Garagem fechada com porta seccional com comando à distância
- 1 Despensa com janela
- 1 Jardim nas traseiras
- 1 Terraço (84 m<sup>2</sup>) virado a Este
- 1 Pátio da frente virado a Oeste.

No 1.º andar:

- 1 Hall de acesso aos quartos com janela e intercomunicador
  - 1 Escadaria em travertino.
  - 1 WC
  - 1 Sala de estar/jantar (30,5 m<sup>2</sup>), piso em azulejo.
  - 1 cozinha (12,3 m<sup>2</sup>) com forno, exaustor Siemens, placa vitrocerâmica com 7 zonas de cozedura, frigorífico Siemens, congelador com 2 compartimentos, lava-loiça.
- Tem acesso direto ao jardim e ao terraço através de uma porta-janela.  
Entre o hall de noite e a cozinha, há uma porta de vidro deslizante.

No 2.º andar:

- 1 Escadaria em travertino
- 1 Área de quartos
- 1 Primeiro quarto (15,5 m<sup>2</sup>) onde pode colocar uma cama de 1,80 m e um grande roupeiro.
- 1 Segundo quarto (13,5 m<sup>2</sup>), virado para o jardim com 2 janelas.
- 1 Terceiro quarto (12,8 m<sup>2</sup>), virado para o jardim, com uma janela.
- 1 Casa de banho com duche, sanita suspensa, lavatório com móvel, armário com espelho, ventilação e janela.

No 3.º andar:

- 1 Escada em madeira
- 1 Hall com um pequeno espaço de escritório. >Janela de telhado Velux, pavimento laminado
- 1 Quarto quarto (15 m<sup>2</sup>) no sótão, virado para a rua, pavimento laminado, dois roupeiros embutidos e acesso ao sótão (3,5 m<sup>2</sup>).
- 1 Casa de banho com banheira, cabina de duche, sanita, lavatório e móveis de arrumação.

**A casa:**

Telhado isolado e insonorizado

Fachada isolante

Janelas com vidros duplos

Aquecimento central a gás

Terraço em betão

Persianas elétricas no 1.º e 2.º andares

Radiadores em todos os quartos

**Informações práticas:**

Renda: A renda não inclui despesas

Caução: 2 meses de renda

Comissão da agência: 1/2 mês de renda + 17% de IVA a cargo do inquilino e 1/2 mês de renda + 17% de IVA a cargo do proprietário

Contrato de arrendamento: Longo prazo

**Localização:**

A menos de 1 km:

Creches, parque infantil, supermercado «Delhaize», padaria, farmácia, centro médico, ...

A menos de 5 km:

Bancos, escola privada Sainte-Sophie.

A 7 km:

Escola Europeia, centro comercial, ...

**Linhas de autocarro próximas:**

Paragens de autocarro a 3 minutos a pé do imóvel:

Linhas 7, 14, 25, 73, 83, 93 e CN1

**Trajetos de carro:**

A 1,5 km da autoestrada A1, que o levará à França, Bélgica e Alemanha.

A 2,5 km do centro da cidade do Luxemburgo ou da estação ferroviária do Luxemburgo.

A 4,5 km do aeroporto.

A 5 km de Kirchberg.

A 1 km da Cloche d'Or.

**A nossa opinião:****Uma excelente oportunidade.**

Esta casa está muito bem localizada. Cents é um dos bairros mais dinâmicos da cidade do Luxemburgo.

Luz e tranquilidade garantidas.

A FMI está verdadeiramente encantada com esta casa!

Para uma visita ou mais informações, não hesite em contactar, na agência imobiliária FMI s.a., a sua consultora, a Sra. Frédérique FERY, através do número 00352 621 29 39 21 (também WhatsApp)



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



# A LOUER



# A LOUER

