

# A LOUER

## LUXEMBOURG

2 700 € / mois



Référence : 828967  
Surface : 95.00 m<sup>2</sup>  
Chambre(s) : 2  
Disponibilité : 01/08/2025  
Indice énergétique : **C**  
Indice GES : **Non disponible**  
Charges : 369.00 €/ mois

### Appartement

Appartement spacieux avec terrasse et jardin – 95 m<sup>2</sup>, meublé, parking inclus  
Découvrez ce superbe appartement de plain-pied de 95 m<sup>2</sup> habitables, situé dans une résidence récente (construction 2009), offrant un cadre de vie confortable et moderne.

Descriptif du bien :

- Grand séjour avec cuisine ouverte de 52,8 m<sup>2</sup>, avec des larges baies vitrées donnant sur la terrasse.
- Terrasse de 31 m<sup>2</sup> et jardin privatif
- 2 chambres :
- Chambre principale de 18 m<sup>2</sup>
- Seconde chambre de 11 m<sup>2</sup>
- Dressing : 5,2 m<sup>2</sup>
- Salle de bain : 7 m<sup>2</sup>
- WC séparé : 2 m<sup>2</sup>
- Place de parking privative à l'intérieur de la résidence

Prestations :

- Appartement complètement meublé
  - Classe énergétique C
  - Wifi inclus dans les charges
  - Loyer mensuel : 2 700 €
  - Charges : 369 €/mois (inclus abonnement internet)
- Disponible à partir du 01/08/2025

Ce bien bénéficie d'un emplacement recherché, offrant un cadre de vie pratique et agréable, idéal pour les familles comme pour les actifs.

Écoles

- Plusieurs écoles fondamentales sont accessibles à pied ou en quelques minutes en voiture.
- Des établissements secondaires et internationaux réputés (International School of Luxembourg, Lycée Vauban, École européenne) sont rapidement accessibles en transports en commun ou en voiture, offrant un large choix d'options éducatives.

Commerces et services

- Le quartier dispose de nombreux commerces de proximité : supermarchés, boulangeries, pharmacies, banques, boutiques et services essentiels sont accessibles à pied.
- D'autres services comme des stations-service, magasins spécialisés, vétérinaires et infrastructures sportives complètent l'offre locale.

Transports

- L'adresse est parfaitement desservie par les transports en commun : plusieurs lignes de bus (412, 413, 432, 501, 550, etc.) relient rapidement Luxembourg-ville, Remich, Bettendorf et les communes voisines.
- Les arrêts de bus sont situés à quelques pas, facilitant les déplacements quotidiens sans voiture.
- Les transports publics luxembourgeois étant gratuits, les résidents bénéficient d'une mobilité optimale pour le travail, l'école ou les loisirs.

En résumé :

Ce bien offre un environnement de vie complet, avec toutes les commodités à proximité immédiate, un accès facile aux écoles et une excellente connexion aux transports, dans un quartier dynamique et convivial.

### Caractéristiques

- , - ,  
- ,  
- , - , - , - ,





25, Boulevard Prince Henri  
L-1724 Luxembourg  
Tél - (+352) 26 73 88 48/49  
E-mail - [info@immoflash.lu](mailto:info@immoflash.lu)

