# A LOUER

# LUXEMBOURG-CENTRE

## 2 800 € / mois



Référence : 829025
Surface : 111.89 m2
Chambre(s) : 2
Disponibilité : immédiate
Indice énergetique : A
Indice GES : A
Charges : 600.00 €/ mois



## Appartement

DISPONIBLE DE SUITE – Résidence Arlon 257
Appartement 2 chambres avec terrasse et espace wellness

L'agence ImmoFlash Luxembourg vous propose, au sein de la prestigieuse Résidence Arlon 257, un splendide appartement de deux chambres avec terrasse, bénéficiant d'un accès privatif à l'espace wellness de la résidence (piscine, sauna, hammam, jacuzzi).

L'appartement
Vaste hall d'entrée avec toilettes invités équipées d'un lave-mains et d'un meuble vasque.
Spacieux espace de vie d'environ 40 m² avec accès direct à la terrasse et cuisine ouverte entièrement équipée.
Suite parentale avec salle de bains attenante entièrement équipée : baignoire, WC, meuble double vasque et rangements.
Seconde chambre avec salle de douche attenante : douche à l'italienne, meuble vasque et rangements.
Buanderie et débarras intégrés à l'appartement.
Terrasse entièrement recouverte de dalles sur plots, équipée de points lumineux, de prises électriques étanches et d'une arrivée d'eau.

Prestations de haut standing : conciergerie , caves, emplacements et boxes .

Un concierge présent sur place se charge de vos petites tâches du quotidien : réception des messages et des colis, organisation du nettoyage de votre véhicule, livraison de fleurs, pressing…

L'espace wellness, exclusivement réservé aux résidents, comprend une piscine avec accès à la terrasse et aux espaces verts, un jacuzzi, un sauna, un hammam, une douche à l'italienne, des vestiaires, une salle de fitness, un espace détente et des terrasses extérieures aménagées.

Performance énergétique et écologique – Classe énergétique A/B/A

Récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, isolation phonique et thermique renforcée, chauffage au sol avec chaudière gaz à condensation, ventilation double flux individuelle, triple vitrage, volets électriques, ascenseur hydraulique à récupération d'énergie, vidéophone, rampe de garage chauffée, etc.

Emplacement

Idéalement située à deux pas de la capitale, la résidence vous offre un art de vivre unique, à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, transports en commun et écoles.

Conditions financières
Loyer : 2.800 € / mois
Avance sur charges : 600 € / mois
Garantie locative : 5.600 € (2 mois de loyer)
Frais d'agence : 2.800 € + TVA, répartis à parts égales entre bailleur et locataire, soit 1.400 € + TVA à charge du locataire

# Caractéristiques

**Pièce(s)** - Cuisine équipée, - Séjour, - Hall d'entrée,
**Sanitaire** - Sdb, - Salle de douche,
**Equipements** - Ascenseur, - Chauffage au gaz, - Chauffage au sol, - Volets électriques, - Chaudiere à condensation, - Porte blindée, - Parlophone, - Vidéophone, - Piscine, - Balcon : 3.19 m², - Terrasse : 9.56 m², - Vmc double flux,
**Lot** - Charges : 600.00 , - Chambre(s) : 2, - Surface : 111.89 m², - Disponibilité : immédiate, - Référence : 829025, - Nombre d'étage(s) : 4, - Etage : 2, - Année de constr. : 2016,
- Cave, - Buanderie,

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