



## DESCRIPTION DU BIEN

Magnifique appartement moderne et lumineux de 65 m<sup>2</sup> avec un balcon de +/- 4 m<sup>2</sup> comprenant: hall d'entrée avec placards, séjour lumineux avec des grandes baies vitrées et accès balcon et avec cuisine entièrement équipée de type américaine, salle de bains avec fenêtre et avec WC, chambre à coucher avec placards, grande cave, buanderie commune, parking intérieur, Belle vue dégagée et imprenable, balcon orienté sud/ouest. Finition de standing: parquet, matériaux haut de gamme, stores (protection solaire) électrique, ventilation contrôlée, chauffage au sol, vidéo parlophone, etc.. Idéalement situé à proximité du centre ville en pleine verdure, A deux pas de l'arrêt de bus, gare ferroviaire et des commerces. Disponibilités: 01.10.2025. Classe énergétique: A. Disponible: immédiate. Loyer: 1.650.- EUR. Charges: 350 EUR. Commission d'agence: locataire : 965,25 EUR propriétaire : 965,25 EUR. Frais état de lieux: EDL entrée locataire : 409,50 EUR EDL sortie propriétaire: 409,...

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 1  
Surface : 65m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Oui

✓ adeQuat immobilier S.A

📍 31, rue Notre Dame L-2240

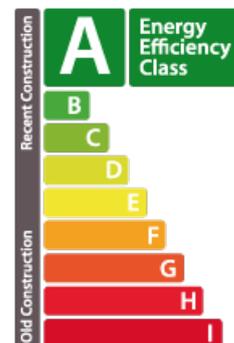
☎ (+352) 22 22 91 1

✉ info@adequat.lu

🌐 <https://www.adequat-immobilier.lu/detail-365>

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

### Classe de performance énergétique



### Classe d'isolation thermique

**B**