

”

BEAU DUPLEX À LOUER À ELVANGE



PRIX DE VENTE : 2 200 €

CONTACT : MARCO KASEL - PORT +352 621 835 778

MAIL : M.KASEL@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

DESCRIPTION

CONTACT DIRECT : Marco KASEL +352 621 835 778

BARNES Luxembourg vous présente ce magnifique duplex de 110 m², situé au premier étage de l'immeuble « Bacchus » à Elvange, construit en 2019.

L'immeuble est doté de matériaux haut de gamme, offrant une ambiance luxueuse, et une excellente isolation phonique qui garantit un environnement de vie calme.

L'appartement est disponible à la location non meublé et se compose comme suit :

Premier étage :

- WC séparé
- Cuisine/Séjour avec accès à un balcon de ~12 m²
- Débarras/Buanderie

Deuxième étage :

- 2 chambres
- Grande salle de bains avec baignoire et douche
- Débarras supplémentaire

L'appartement inclut également une cave privée et deux places de parking intérieur.

La cuisine est entièrement équipée avec des appareils de haute qualité, y compris des plans de travail en granit, une plaque de cuisson à induction, un réfrigérateur, un congélateur, un four à vapeur et un lave-vaisselle.

Caractéristiques supplémentaires :

- Finitions haut de gamme
- Chauffage au sol
- Fenêtres triple vitrage
- Cave
- Buanderie
- Local à vélos
- Volets électriques
- Vidéophone
- Classe énergétique A, B

Elvange se trouve à 5 minutes de Mondorf-les-Bains et à 10 minutes de Schengen et Remich.

Disponible à partir du : 01/01/2025

Loyer : 2 200 € par mois

Charges : 300 € par mois

Dépôt de garantie : 4 400 € (via garantie bancaire)

Honoraires d'agence (payables 50/50 par le locataire et le propriétaire) : 1 375 € plus TVA chacun

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Honoraires :	300,00 €	Surface :	111 m ²
terrain :	-	NB de chambres :	2	charges :	300 € / mois
Surface Balcon :	-	Ascenseur :	Non	Piscine :	Non
Bilan consommation énergie :	-	Bilan émissions GES :	-	Nombre de lots :	-
Dépôt de garantie :	4 400 €	Honoraires propriétaire :	1 375 €	Honoraires locataire :	1 375 €

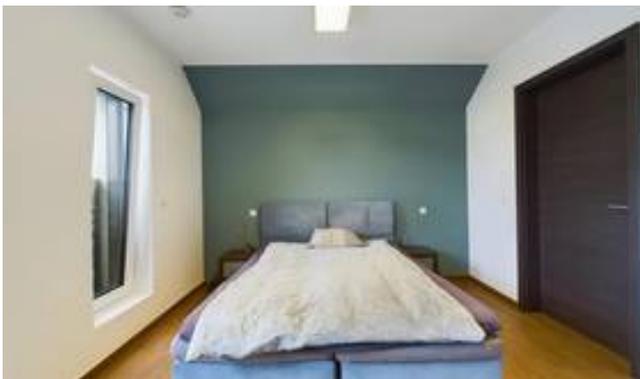
10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



10 AVENUE PORTE NEUVE
L-2227 LUXEMBOURG



TÉL : +352 28 99 30 04 11
LUXEMBOURG@BARNES-
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE