

# MONDE AVENIR

Move in, Move out, Move on

A louer à Sandweiler ...

Un appartement neuf \* de 2 chambres, avec terrasse et jardin.

\* 1<sup>ère</sup> location

Hab: 87,4 m<sup>2</sup>,

Non Hab: terrasse (23,7m<sup>2</sup>), jardin (89m<sup>2</sup>), 1 cave, 1 parking dans le garage,

2 chambres,

1 salle d'eau, 1 w.c.,

Au cœur du village, à proximité des magasins ...

Près de la jonction 7 de l'autoroute A1 et de l'aéroport du Findel

(aucune nuisance sonore)

Loyer mensuel : 2 400 euros.





Terminée en février 2023, la résidence Beckius impose son cachet dès l'entrée. Le hall est élégant et respectueux du passé du bâtiment. L'appartement que nous vous proposons est au rez-de-chaussée ; un ascenseur vous conduira jusqu'au sous-sol.

L'appartement est agencé comme suit :

- Hall d'entrée, 8,3m<sup>2</sup>, avec vidéo/parlophone et placard intégré,
- Grand séjour, 35m<sup>2</sup>, ouvert sur l'arrière de la résidence, de plein pied avec la terrasse et le Jardin,
- Cuisine ouverte, 8,7m<sup>2</sup>, équipée d'une plaque, hotte, évier, lave-vaisselle, réfrigérateur/congélateur et four, tous encastrés, comptoir en granite,
- 1 grande chambre double, 16m<sup>2</sup>,
- 1 2ème chambre, 9,85m<sup>2</sup>,
- 1 salle de douche avec fenêtre, 7m<sup>2</sup>, avec douche, 2 lavabos avec rangements intégrés, w.c.
- W.C. séparés, 2,3m<sup>2</sup>.





Autres points attractifs !

- Tous les luminaires seront en place
- Volets électriques à toutes les fenêtres
- Passeport Énergétique : AA
- Parking supplémentaire dans la rue.

Situation géographique :

Vous n'avez pas à quitter Sandweiler pour faire vos courses : alimentation, banques, ... vous trouverez tout ce dont vous avez besoin sur place.

Transport :

L'arrêt de bus le plus proche est à moins de 50m et il dessert toutes les lignes qui traversent Sandweiler, à savoir les lignes 411, 421, 455, B04, C12, D06, D07, E07, E08 et R03.

La jonction 7 de l'autoroute A1 et l'aéroport du Findel sont également à proximité.

Termes contractuels:

Le contrat de location est pour une durée d'un an, renouvelable selon les souhaits des 2 partis,

Loyer mensuel : 2400 euros, avances mensuelles sur charges : 300 euros. Les avances comprennent les consommations d'eau et de chauffage et tous les frais concernant le bon maintien des parties communes. Ne sont pas inclus : la consommation d'électricité dans l'appartement et les abonnements internet/TV.

Garantie bancaire: 3 mois de loyer, soit 7200 euros, frais d'agence : 2400 euros + TVA

*Les informations contenues dans ce document ont été fournies par les bailleurs ou un de leurs Représentants et elles doivent être traitées avec la plus grande confidentialité.*

*Monde Avenir S.àr.l. décline toute responsabilité concernant l'exactitude et la complétude de ces informations, et n'endosse aucune des opinions exprimées ; la société n'est donc pas responsable ni pour les erreurs, les omissions, les représentations erronées, le manque d'informations, ni pour les informations et idées exprimées dans ce document.*

*Ces informations ne représentent ni une offre de location, ni une incitation à louer le bien ou le projet représenté dans ce document ; elles sont uniquement proposées à titre informatif auprès de la personne à qui cette brochure est présentée. De plus, ces informations n'ont aucune valeur juridique ou financière.*

*Nous recommandons fortement à la Partie Locataire, qui reste seule responsable pour la prise de décision de location, de faire preuve de diligence en prenant en compte toutes les considérations légales, fiscales et financières qui pourraient découler de la location de la propriété ou du projet présenté.*

**Monde Avenir S.àr.l.,  
111B Route d'Arlon,  
L-8311 Capellen  
Tel: + 352 621 355 207  
[www.mondeavenir.lu](http://www.mondeavenir.lu)  
[contact@mondeavenir.lu](mailto:contact@mondeavenir.lu)**