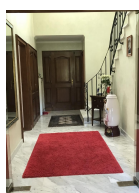
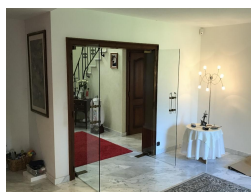


A LOUER



VILLA

- Nombre d'étage(s) : 1

Loyer :
2.600 euros

Surface :
185 m2

DISPONIBLE: Immédiate

Une splendide villa de 3-4 chambres, à usage d'habitation exclusivement (Crêches et/ou bureaux non autorisés) dans un quartier purement résidentiel de la commune de Bertrange. Un bien aux prestations haut de gamme, tant extérieures qu'intérieures, sur près de 900m2 d'un terrain magnifiquement arboré.

Dès l'entrée, le hall vous donne un avant-goût des prestations offertes par ce bien : marbre au sol (comme pour la plupart des pièces), tons gris-verts, portes en bois massif, poignées dorées, lustre au plafond, mezzanine. Directement sur la gauche, un premier WC séparé avec marbre au sol, carrelage blanc, sanitaires design. A droite, une garde-robe et l'accès à une première pièce, un petit bureau de +-9m2.

Le vaste et représentatif Living/Salon/Salle à manger de plus de 40m2, accessible depuis le hall par une porte-vitrée à double



IPV S.à r.l.

4, rue de la Montée
L-8356 Garnich
+352 2611401

A LOUER

battants: des couleurs claires, du marbre au sol, spots en faux-plafond, porte vitrée et fenêtres donnant sur la terrasse et le magnifique jardin.

La partie cuisine/coin repas sur plus de 30m² toute entière carrelée, très bien éclairée, au style rustique avec des éléments en bois miel. Carrelage beige au sol, équipement complet avec lave-vaisselle intégré, four, micro-ondes, plaques vitrocéramiques. Un comptoir sépare la cuisine du coin repas, spacieux. Et un petit réduit séparé (2,5m²) fait office de garde-manger sur le côté de la pièce.

Retour dans le hall et direction le 1er étage par l'escalier tout en marbre avec une très belle rampe en fer forgé. 3 belles chambres spacieuses s'y trouvent, la 1ère de +-12m², moquette bleue, papier peint bleu, la seconde chambre de près de 18m², avec lamina au sol, et vue sur le jardin, et enfin la troisième d'une taille quasi-identique à la précédente, dans les tons jaune pastel, vue sur le jardin. Toujours à ce niveau, une première salle de bain de +- 5m², avec meuble blanc, lavabo, miroir et rangement, cabine de douche, carrelage blanc sol et murs. Une deuxième salle de bain est logée au bout du couloir sur la droite. Plus vaste que la première (+-9,5m²), elle est habillée de carrelage blanc, murs et sol, et offre une grande baignoire encastrée pour deux personnes, un meuble à 2 lavabos avec grand miroir et des rangements. Et un WC séparé complète la disposition de pièces de cet étage. Les combles sont accessibles depuis le couloir.

Les caves : sous toute la maison, avec un grand garage chauffé de 4,7m x 8.5m, accessible par une rampe latérale, équipé d'une porte électrique, pour deux voitures au moins. Trois autres caves de tailles diverses - mais toutes respectables - sont disponibles, lino au sol, et aux murs entièrement couverts avec des frises bois. Sans oublier la chaufferie abritant une chaudière au gaz de conception récente.

Reste le très beau jardin. Tout comme le pourtour de la villa et ses accès. Richement arboré avec une pelouse, des parterres de fleurs, et une petite maisonnette en dur pour outillage de jardin en fond de terrain. Terrasse sur tout l'arrière de la maison.



IPV S.à r.l.

4, rue de la Montée
L-8356 Garnich
+352 2611401

A LOUER

En résumé, un bien se prêtant à des fonctions combinées d'habitation et de représentation. Situé dans une des communes les plus recherchées du pays, aux portes de la ville de Luxembourg.et bénéficiant en conséquence de toutes les commodités souhaitées.

Disponibilité: Immédiate



IPV S.à r.l.

4, rue de la Montée
L-8356 Garnich
+352 2611401