



## DESCRIPTION DU BIEN

DISPONIBLE 1er AOUT, idéal pour un couple  
13 Allée des Poiriers  
Magnifique appartement lumineux au 4e étage avec vue dégagée  
Grand hall d'entrée  
Cuisine équipée avec une grande baie vitrée  
Living avec une large baie vitrée donnant accès à une terrasse de 14,5 m<sup>2</sup> offrant une vue imprenable  
Deux chambres Une salle de bains avec baignoire et WC et une salle de douche avec WC  
Une cave et un emplacement de parking complètent ce bien  
Loyer mensuel (parking inclus) : 2.500 euros  
Charges mensuelles : 350 euros  
Garantie bancaire ou caution : 2 mois de loyer  
Frais d'agence : 1 mois de loyer & TVA (50/50 Propriétaire/Locataire)  
Ce quartier dynamique, situé à proximité des institutions européennes, offre un cadre de vie pratique et agréable grâce à la présence de nombreux services : commerces, restaurants, supermarchés, centres culturels, établissements scolaires et hospitaliers, ainsi qu'un accès facile aux autoroutes et aux transports en commun (tram et bus).  
Pour tous renseignements veuillez nous contacter...

## PASSEPORT ÉNERGÉTIQUE

## CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièces : -  
Nb. de chambre(s) : 2  
Surface : 85m<sup>2</sup>  
Nb. de sdb : 1  
Cuisine équipée : Non

✓ **iCasa Sàrl**

📍 **17B rue du chemin de Fer L-8057**  
☎ **26 19 00 86**  
✉ **info@icasa.lu**  
🌐 **<https://www.icasa.lu/detail-5270607>**