

MONDE AVENIR

Move in, Move out, Move on

A louer dans le village pittoresque d'Ehnen

... dans une petite ruelle typique de ce village de vigneron, à quelques pas de la Route des Vins et de la Moselle,

Une belle maison historique entièrement rénovée.

Hab: approx. 193 m²,

Non Hab: approx. 22 m²,

Grand living,

Cuisine ouverte sur salle à manger,

3 chambres, dont une qui occupe tout le dernier étage dans l'esprit loft,

2 salles d'eau, 3 w.c.,

1 petit garage,

A 20 minutes de Luxembourg-Ville,

Loyer mensuel: 2 400 euros.





Cette vieille bâtisse enchantera tous les fervents de l'histoire par son charme et les beaux éléments architecturaux d'origine qui ont été mis en valeur lors d'une rénovation respectueuse de son passé.

Actuellement utilisée comme bureau d'architecture, la fonction première de cette demeure reste celle d'une habitation résidentielle,

La pièce principale de 37m² (du rez-de-chaussée est accueillante avec son parquet aux teintes chaudes, son poêle à bois et ses poutres qui rappellent le style rustique d'origine.

Des éléments modernes, tels que la cuisine et l'escalier large apportent le confort exigé de nos jours.

La cuisine est entièrement équipée avec évier, plaques de cuisson, hotte, four, micro-onde, réfrigérateur et lave-vaisselle.

Egalement au rez-de-chaussée se trouvent la buanderie, un w.c. et un petit garage.





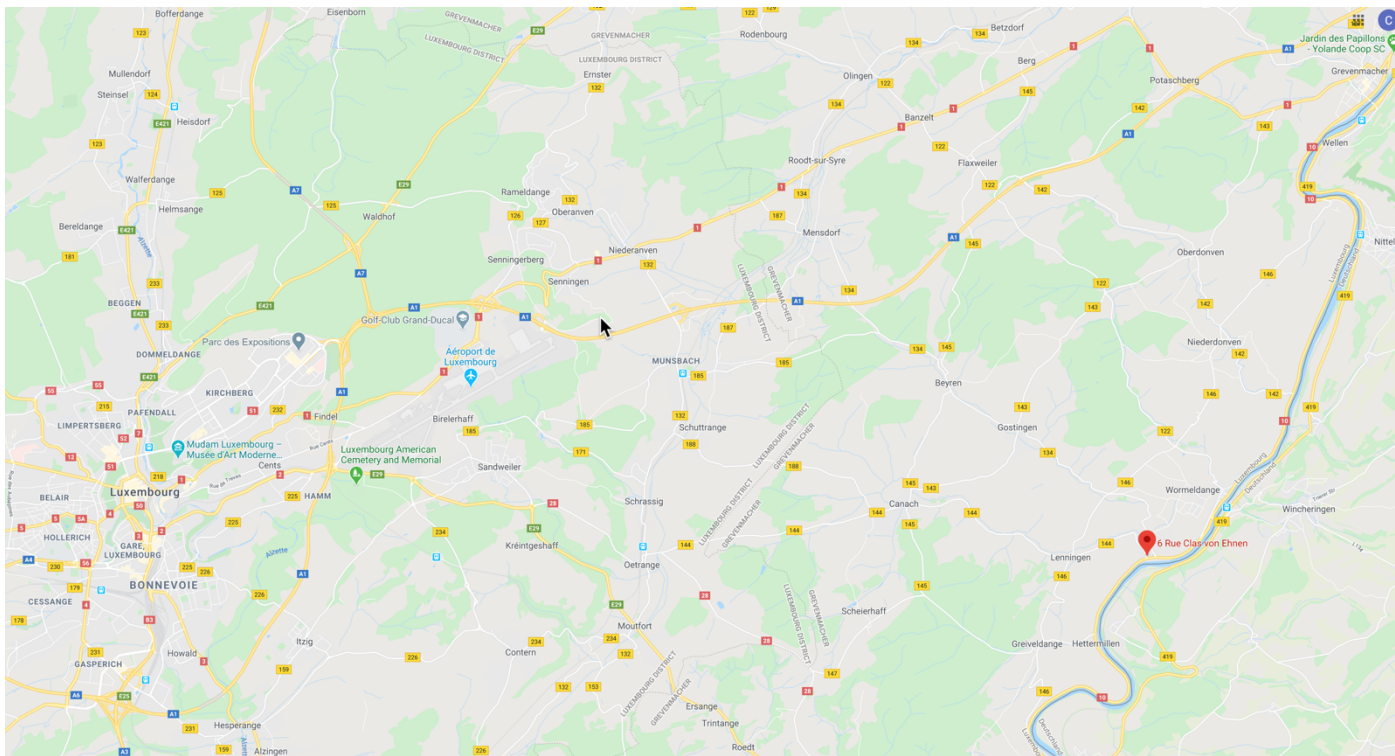
Le 1^{er} étage comprend un grand living (31m²), 2 chambres (16 & 15 m²) et une salle de douche (avec W.C.).
Le 2^{ème} étage a été laissé ouvert, à l'exception d'une salle d'eau. Cet espace est idéal pour une suite parentale (70m²).





L'attractivité de ce bien demeure grandement dans les éléments architecturaux, anciens et nouveaux, ces derniers ayant été choisis pour s'harmoniser et mettre en valeur les premiers. Certains parquets ont pu être préservés. Il en va de même pour les embrasures de portes ; des répliques ont été créées quand la conservation n'était pas possible.

Une attention toute particulière a été portée aux éclairages : de belles fenêtres en bois ont été installées, de nombreux points lumineux ont été placés dans toutes les pièces, des blocs de verre ont été posés dans le mur pour éclairer la salle de douche du 2^{ème} étage et des ouvertures ont été créées dans le sol d'une des chambres du 1^{er} étage pour amplifier la diffusion de la lumière.



Situation géographique :

Ehnen se situe au bord de la Moselle, le long de la touristique Route des Vins, dans une région viticole empreinte d'histoire et dont les paysages sont parmi les plus beaux du Luxembourg.

Le cadre est paisible néanmoins vous n'êtes jamais très loin des infrastructures et des magasins, qu'ils soient au Luxembourg ou en Allemagne.

Transport :

Vous pouvez rejoindre la capitale rapidement en prenant l'autoroute A1 à Flaxweiler (qui se trouve à 10 minutes seulement d'Ehnen).

L'aéroport est à 17kms d'Ehnen.

Termes contractuels:

Le contrat de location est pour une durée d'un an ou est l'objet d'une reprise de bail.

Loyer mensuel : 2400 euros, les charges sont gérées directement entre le locataires et les fournisseurs,

Garantie bancaire: 3 mois de loyer, soit 7 200 euros, frais d'agence : 2 400 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.,
4 rue Aloyse Simon,
L-8320 Capellen
Tél: + 352 621 355 207
www.mondeavenir.lu
contact@mondeavenir.lu**