

***Esch-sur-Alzette***

**À louer par Supereal. Superbe appartement deux chambres avec terrasse dans une résidence neuve d'exception à Esch-sur-Alzette !**

Situé au 3ème et dernier étage d'une résidence de haut standing, directement adossée au nouveau centre commercial Cactus Esch-Lallange, cet appartement de  $\pm 75 \text{ m}^2$  se compose d'une entrée avec placards, d'une lumineuse et généreuse pièce de vie avec cuisine équipée ouverte et accès à une grande terrasse de  $14 \text{ m}^2$  exposée Sud, deux chambres avec placards, dont une avec accès à la terrasse, d'une salle de douche ainsi que d'un wc séparé.

Une buanderie commune est à disposition avec lave-linge et sèche-linge privatifs. Un emplacement de parking intérieur peut être loué en supplément pour 150€ par mois.

**La résidence offre des prestations de qualité supérieure : construction neuve, triple vitrage, système de ventilation et classe énergétique A. Pensée comme un ensemble résidentiel complet, la résidence propose 67 appartements disponibles à location, du studio meublé aux appartements familiaux 3 chambres.**

Situé au 16 rue de Mondercange, le bien bénéficie d'un emplacement idéal au cœur du quartier dynamique de Lallange, avec accès direct au centre commercial Cactus. Ce dernier offre de nombreux avantages au quotidien, notamment le tout nouveau CK Fitness, le salon de coiffure Ferber, un pressing 5àsec, ainsi que plusieurs enseignes de restauration de qualité comme le célèbre traiteur Cocottes ou la boulangerie Oberweis. De plus une crèche ainsi qu'une pharmacie Medi-Market enrichissent l'ensemble, sans oublier le tout nouveau supermarché Cactus.

À proximité immédiate de Belval et de son pôle universitaire et économique, l'adresse offre une excellente accessibilité vers Luxembourg-ville, les axes autoroutiers, les transports en commun, ainsi que de nombreuses commodités (commerces, restaurants, écoles, crèches et infrastructures sportives).

Pour plus de renseignements ou une estimation de votre bien, n'hésitez pas à contacter notre super équipe ! Supereal. smart real estate services.

***For rent by Supereal. Stunning two-bedroom apartment with terrace in an exceptional new residence in Esch-sur-Alzette!***

*Located on the 3rd and last floor of a high-end residence directly connected to the new Cactus Esch-Lallange shopping centre, this ±75 sqm apartment features an entrance hall with built-in wardrobes, a bright and spacious living area with fully equipped open kitchen and access to a large 14 sqm south-facing terrace, two bedrooms with built-in wardrobes, one of which also has access to the terrace, a shower room, as well as a separate toilet.*

*A shared laundry room is available with private washing machine and dryer. An indoor parking space can be rented for an additional €150 per month.*

***The residence offers high-quality features including a brand-new construction, triple glazing, a modern ventilation system and energy class A. Designed as a complete residential complex, the residence offers 67 apartments for rent, ranging from furnished studios to spacious three-bedroom family units.***

*Located at 16 rue de Mondercange, the property enjoys a prime location in the dynamic Lallange district, with direct access to the Cactus shopping centre. The latter offers numerous everyday conveniences, including the brand-new CK Fitness, the Ferber hair salon, a 5àsec dry cleaner, as well as several quality dining options such as the renowned Cocottes caterer and Oberweis bakery. In addition, a nursery and a Medi-Market pharmacy further enhance the overall offering, alongside the brand-new Cactus supermarket.*

*In immediate proximity to Belval and its rapidly growing university and business hub, the address provides excellent connectivity to Luxembourg City, major motorways and public transport, as well as numerous amenities (shops, restaurants, schools, nurseries and sports facilities).*

*If you need any further information or an estimate of your property, don't hesitate to contact our great team! Supereal. smart real estate services.*







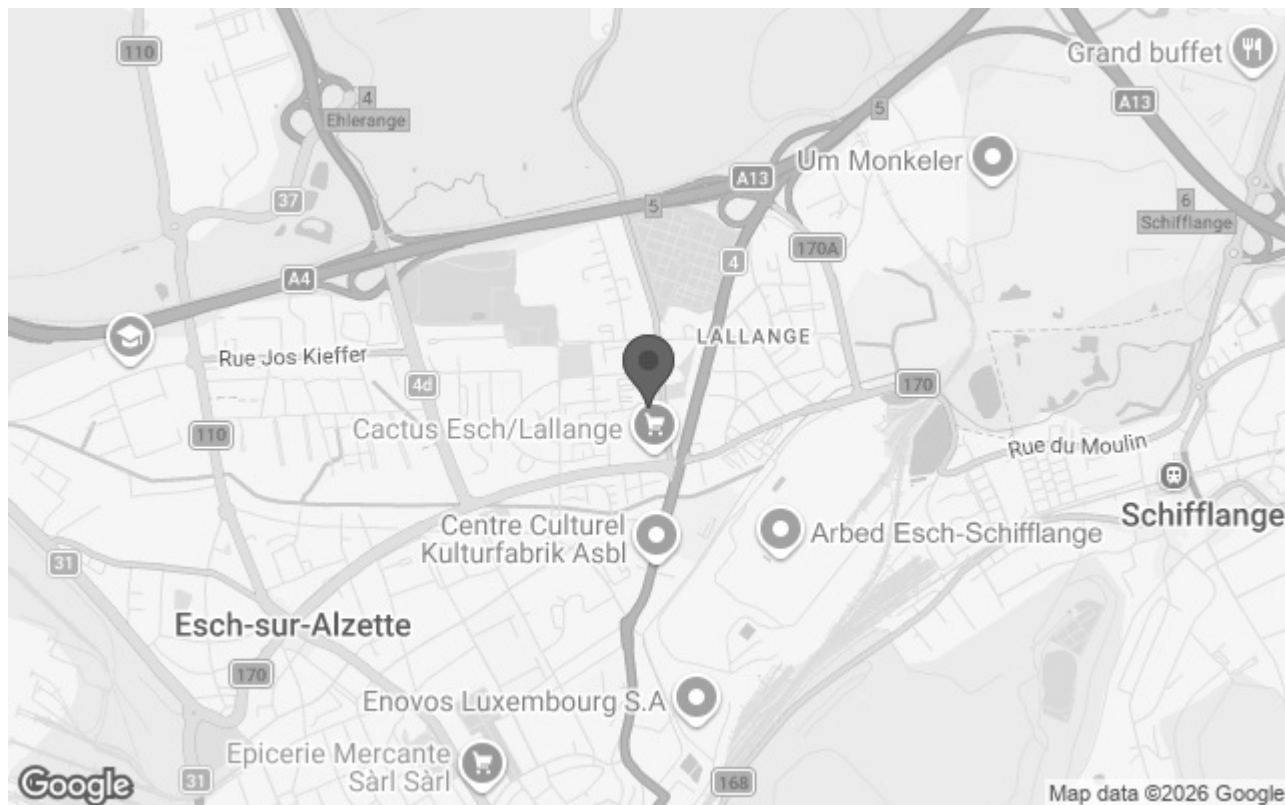




# details

- apartment
- surface: 75 m<sup>2</sup>
- 1.850€
- 2 bedroom(s)
- 1 bathroom(s)
- availability: immediately
- reference: r\_lee\_22491\_03.62
- year of construction 2023
- charges: 520€
- deposit: 3700€
- agency fees: 1082€

**address: 16 Rue de Mondercange, Esch-sur-Alzette, Luxembourg**



# ***supereal.***

*smart real estate services*

+352 26 26 26 66

[hello@supereal.lu](mailto:hello@supereal.lu)

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg