

à vendre appartement à luxembourg-kirchberg



**localisation**  
luxembourg-kirchberg

**surface**  
33 m<sup>2</sup>

**prix**  
470.000 €

**description**

Au sein de la résidence haut de gamme JUCE, idéalement située à Kirchberg (Weimershof), découvrez ce studio élégant de 31,16 m<sup>2</sup>, parfaitement pensé pour offrir un maximum de confort et de fonctionnalité dans un format compact.

Un studio optimisé, lumineux et prêt à vivre

L'espace principal, bien proportionné (env. 17,74 m<sup>2</sup>), offre une organisation fluide entre séjour et coin nuit, avec une véritable sensation d'espace. Il se prolonge par un balcon avant de 5,09 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter d'un moment à l'extérieur.

Un atout rare : cuisine sur mesure intégrée & équipée

Contrairement à de nombreux studios, ce bien est vendu avec une cuisine intégrée et entièrement équipée, réalisée sur mesure — un vrai avantage pour un investissement premium ou un pied-à-terre clé en main à Kirchberg.

#### Confort et finitions

Le studio comprend également :

- une salle de douche (env. 4,97 m<sup>2</sup>) avec finitions soignées,
- un espace nuit d'environ 7,03 m<sup>2</sup>, intelligemment intégré à la configuration.

Un studio haut de gamme, parfaitement conçu, qui combine emplacement recherché, qualité de construction et efficacité du plan.

Prix de vente 530.287€ TTC 17%

Prix de vente annoncé TTC 3% = 495.000 €, sous réserve d'acceptation de la part de l'administration de l'enregistrement.

Les frais d'agence sont à charge du vendeur.

Un emplacement de parking intérieur est disponible moyennant 50 000 € hors TVA, en supplément.

Notre agence s'appliquera à vous apporter les services et le suivi que vous méritez. N'hésitez pas à consulter nos autres biens sur le site [www.property.lu](http://www.property.lu).

Nous sommes à votre disposition, au +352 26 86 13 ou par email à l'adresse [info@property.lu](mailto:info@property.lu), pour vous aider dans votre recherche et vous proposer des biens adaptés à vos besoins.

---

#### équipements

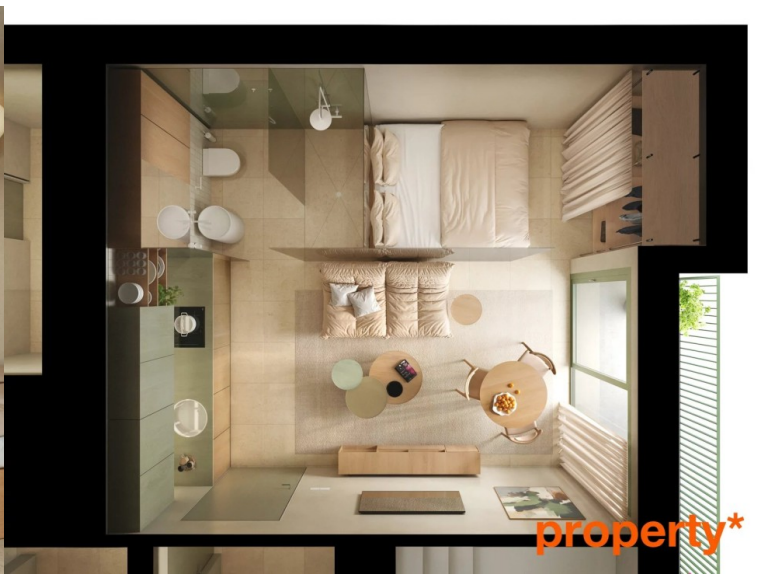
numéro d'étage : 1  
ascenseur  
cave  
porte blindée  
pompe à chaleur  
balcon  
vmc double flux

surface du balcon : 6m<sup>2</sup>  
vidéophone  
triple vitrage  
chauffage au sol  
chauffage collectif  
nombre de parkings intérieurs : 1

---

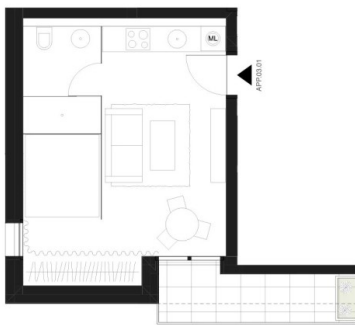
5 photos disponibles  
avec ce QR Code :





TYPE 2  
STUDIO AVEC BALCON

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Surface cadastrale | 31,16 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable  | 3,00 m <sup>2</sup>  |
| Séjour             | 17,24 m <sup>2</sup> |
| Salle de douche    | 4,97 m <sup>2</sup>  |
| Chambre            | 7,03 m <sup>2</sup>  |



VUE EN PLAN - NIV 03 1:50



VUE EN PLAN - NIV 03 1:200

|            |                        |         |                     |
|------------|------------------------|---------|---------------------|
| Client     | ARTELIA                | Adresse | 114, rue des Marais |
| Architecte | OS&A                   | Adresse | L-1019 Luxembourg   |
| Projet     | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | 114, rue des Marais |
| Phase      | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | L-1019 Luxembourg   |
| Objet      | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | L-1019 Luxembourg   |
| Phase      | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | L-1019 Luxembourg   |
| Objet      | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | L-1019 Luxembourg   |
| Phase      | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | L-1019 Luxembourg   |
| Objet      | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | L-1019 Luxembourg   |
| Phase      | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | L-1019 Luxembourg   |
| Objet      | PROJET DE CONSTRUCTION | Adresse | L-1019 Luxembourg   |