property*

à vendre appartement à luxembourg-kirchberg



localisation
luxembourg-kirchberg

chambres
3

surface
114 m²

description

RESERVE

Situé au 1er étage côté arrière de la résidence haut de gamme JUCE, cet élégant appartement 3 chambres bénéficie d'un environnement particulièrement calme et d'une belle vue dégagée — un vrai luxe à Kirchberg.

Avec une surface cadastrale de 106,81 m², ce bien se distingue par une distribution parfaitement équilibrée, pensée pour offrir confort, luminosité et fonctionnalité au quotidien.

Un espace de vie généreux et lumineux

Le cœur de l'appartement s'articule autour d'un superbe

séjour de 30,72 m², lumineux et agréable, prolongé par un balcon arrière de 9,24 m², idéal pour profiter d'un moment au calme.
La cuisine séparée (env. 7,60 m²) complète harmonieusement l'espace jour.

Un vrai appartement familial, bien pensé

La partie nuit propose 3 chambres aux dimensions confortables :
• Chambre 1 : 18,33 m²
• Chambre 2 : 13,96 m²
• Chambre 3 : 11,03 m²

L'appartement dispose de deux salles de douche (env. 5,54 m² et 2,86 m²) ainsi qu'un WC séparé (env. 2,49 m²) — un vrai plus pour un usage familial.
Un hall d'entrée, un hall de nuit et un débarras complètent l'ensemble pour un quotidien pratique et organisé.

L'appartement bénéficie également d'un second balcon latéral de 5,35 m², apportant une respiration supplémentaire et renforçant l'impression d'espace extérieur.

Adresse : Kirchberg – Rue des Muguets
Surface cadastrale : 106,81 m²
Extérieurs : 2 balcons (9,24 m² + 5,35 m²)
3 chambres | 2 salles de douche | WC séparé

Prix de vente annoncé TTC 3% 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.

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

équipements	numéro d’étage : 1	surface de la terrasse : 9.24m²
	ascenseur	salle de douche
	toilettes séparés	vidéophone
	cave	triple vitrage
	porte blindée	chauffage au sol
	pompe à chaleur	chauffage collectif
	balcon	nombre de parkings intérieurs : 1
	surface de la terrasse : 9.24m²	vmc double flux

5 photos disponibles avec ce QR Code :









TYPE 3
APPARTEMENT 3 CHAMBRES AVEC BALCONS

Surface cadastrale	106,81 m²
Balcon façade arrière	9,24 m²
Balcon façade latérale	5,35 m²
Surfaces habitables	
Hall d'entrée	4,09 m²
Débarras	1,52 m²
Séjour	30,72 m²
Cuisine	7,80 m²
Hall de nuit	2,55 m²
Chambre 01	18,33 m²
Salle de douche 01	5,54 m²
WC	2,49 m²
Salle de douche 02	2,96 m²
Chambre 02	13,96 m²
Chambre 03	11,03 m²



VUE EN PLAN - NIV 03 1:75



VUE EN PLAN - NIV 03 1:200

