

à vendre appartement à luxembourg-kirchberg



**localisation**  
luxembourg-kirchberg

**chambres**  
3

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

**description**

RESERVE

Situé au 3ème 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, lumineux et agréable, prolongé par un balcon arrière de 9,24 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter d'un moment au calme. La cuisine séparée (env. 7,60 m<sup>2</sup>) complète harmonieusement l'espace jour.

Un vrai appartement familial, bien pensé

La partie nuit propose 3 chambres aux dimensions confortables :

- Chambre 1 : 18,33 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 13,96 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 11,03 m<sup>2</sup>

L'appartement dispose de deux salles de douche (env. 5,54 m<sup>2</sup> et 2,86 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un WC séparé (env. 2,49 m<sup>2</sup>) — 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 m<sup>2</sup>, apportant une respiration supplémentaire et renforçant l'impression d'espace extérieur.

Adresse : Kirchberg – Rue des Muguets

Surface cadastrale : 106,81 m<sup>2</sup>

Extérieurs : 2 balcons (9,24 m<sup>2</sup> + 5,35 m<sup>2</sup>)

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](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 : 3

ascenseur

toilettes séparés

cave

porte blindée

pompe à chaleur

balcon

surface de la terrasse : 9.24m<sup>2</sup>

surface de la terrasse : 9.24m<sup>2</sup>

salle de douche

vidéophone

triple vitrage

chauffage au sol

chauffage collectif

nombre de parkings intérieurs : 1

vmc double flux

---

**5 photos disponibles  
avec ce QR Code :**



