

à vendre appartement à luxembourg-kirchberg



**localisation**  
luxembourg-kirchberg

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

**prix**  
450.000 €

**description**

Au sein de la résidence haut de gamme JUCE, idéalement située à Kirchberg (Weimershof), découvrez ce studio élégant de 30,36 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 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 7,76 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. 4,95 m<sup>2</sup>) avec finitions soignées,
- un espace nuit d'environ 7m<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 514.217€ TTC 17%

Prix de vente annoncé TTC 3% = 480.000 €, 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.

---

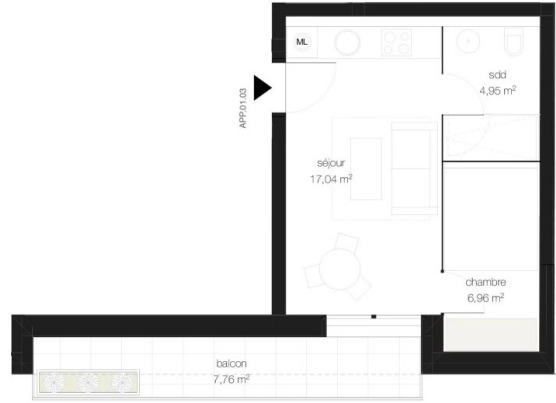
#### équipements

surface du balcon : 6m <sup>2</sup>	ascenseur
vidéophone	cave
triple vitrage	porte blindée
chauffage au sol	pompe à chaleur
chauffage collectif	balcon
nombre de parkings intérieurs : 1	vmc double flux

---

5 photos disponibles  
avec ce QR Code :





VUE EN PLAN - NIV 01 1:50

