property*

## à vendre appartement à luxembourg-weimershof




**localisation**
**luxembourg-weimershof**

**chambre**
**1**

**surface**
**33 m²**

**prix**
**498.000 €**

**description**

Au sein de la résidence haut de gamme JUCE, idéalement située à Kirchberg (Weimershof), découvrez ce studio élégant de 30,36 m², 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 m²), 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 m², 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 m²) avec finitions soignées,
- un espace nuit d'environ 7m², 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 573.138€ TTC 17%
Prix de vente annoncé TTC 3% = 535.000 €, 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.

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**

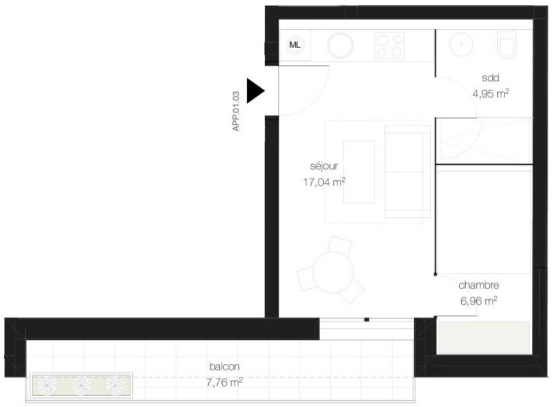
| | |
|---|---|
| numéro d'étage : 3 | surface du balcon : 6m² |
| ascenseur | vidéophone |
| cave | triple vitrage |
| porte blindée | chauffage au sol |
| pompe à chaleur | chauffage collectif |
| balcon | nombre de parkings intérieurs : 1 |
| vmc double flux | |

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










VUE EN PLAN - NIV 01 1:50

property*







