

supereal.



Lux.-Eich

apartment – 3 bedrooms

133 m²

1.612.398 €

For Sale by Supereal. Stunning three-bedroom duplex with two terraces in Eich!

This 133 sqm duplex is located on the last two floors of a house with only two units, offering the exclusivity of an intimate residential setting. It combines the charm of a house with the comfort of an apartment for a unique living experience.

The first level features an entrance with a built-in closet, a laundry/storage room, and a separate toilet. The ± 20 sqm master suite includes a dressing area and an en-suite bathroom, with direct access to a private ± 26 sqm terrace, seamlessly extending the living space outdoors.

The upper level opens to a spacious 45 sqm living room with an open kitchen, leading directly to a second ± 26 sqm terrace. Floor-to-ceiling bay windows flood the space with natural light. Two additional bedrooms share a shower room with a toilet, one of which has direct access to the terrace.

The property is equipped with underfloor heating, electric blinds, and an alarm system. An indoor parking can be purchased at the price of 75.000€.

Located at 72 Rue Montée Pilate, in a quiet, low-traffic street, the apartment overlooks the Eich valley, offering a peaceful and green setting.

The price listed includes a 3% super-reduced VAT rate, which is reserved for acquisitions intended for personal use.

Fees paid by the seller. If you need any further information or an estimate of your property, feel free to contact our great team! Supereal. smart real estate services.

À vendre par Supereal. Sublime duplex de trois chambres avec deux terrasses à Eich !

Ce duplex de 133 m² occupe les deux derniers étages d'une maison composée de seulement deux unités, offrant l'exclusivité d'un cadre résidentiel intime. Il allie le charme d'une maison au confort d'un appartement pour une expérience de vie unique.

Au premier niveau, l'entrée avec placard intégré mène à une buanderie/espace de rangement ainsi qu'à un WC séparé. La suite parentale de ± 20 m² dispose d'un dressing et d'une salle de bain attenante, avec un accès direct à une terrasse privée de ± 26 m², prolongeant harmonieusement l'espace de vie vers l'extérieur.

À l'étage supérieur, un séjour de 45 m² avec cuisine ouverte s'ouvre sur une seconde terrasse de ± 26 m² grâce à de grandes baies vitrées, inondant l'espace de lumière naturelle. Deux chambres supplémentaires se partagent une salle de douche avec WC, dont l'une bénéficie d'un accès direct à la terrasse.





supereal.

smart real estate services

+352 26 26 26 66

hello@supereal.lu

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg