

***Lux.-Kirchberg***

***supereal.***

***For sale by Supereal. JUCE, the new flagship residence of the Kirchberg!***

***Developed by the architectural firm CBA together with Bauergroup and KOBA, the new, human-scale JUCE project comprises 13 units, including 8 studios and 5 three-bedroom apartments. These key players, true references on the market, guarantee a high-end development with particularly refined finishes, offered at accessible prices and with no additional costs.***

*The apartments, perfectly optimized with well-balanced volumes, ensure maximum natural light and comfort. This 31.16 sqm (net) studio, intelligently laid out, will be delivered fully furnished and ready to be lived in or rented immediately. It features a fully equipped open kitchen opening onto the living area, generous storage space and access to a 5.09 sqm balcony. The studio also offers a real sleeping area as well as a shower room with toilet.*

***JUCE fully reflects the new reality of the real estate market, with intelligently designed apartments and no wasted space. A clear and timeless architectural vision, through its design and choice of materials, functionality, comfort and durability, makes this project one of the most attractive offers on the market.***

*Located at 114 rue des Muguets, its address is a major asset. A peaceful setting just steps away from Boulevard John F. Kennedy, the most dynamic axis of Kirchberg. Within less than five minutes' walk: the free tram connecting the airport to Cloche d'Or via the city center and the central station, numerous shops and restaurants, as well as a hospital, nurseries and schools, the country's leading economic players and the European institutions.*

***A rare opportunity to live or invest in one of the most sought-after areas of Luxembourg City!***

*The price of this studio is €525.000 including 3% VAT, or €562.425,61 including 17% VAT. An indoor parking space with cellar is available starting from €50,000 excluding VAT.*

*Fees are 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. JUCE , la nouvelle résidence phare du plateau du Kirchberg !**

**Développé par le cabinet d'architecture CBA, Bauergroup et KOBA, le projet neuf et à taille humaine JUCE, se compose de 13 unités, dont 8 studios et 5 appartements trois chambres. Ces acteurs, véritables références sur le marché, offrent la garantie d'un projet de haut standing aux finitions particulièrement soignées, accessibles et sans suppléments !**

Les appartements, parfaitement optimisés et aux volumes équilibrés assureront un maximum de luminosité et de confort. Ce studio de 31,16 m<sup>2</sup> (net), brillamment agencé, sera livré meublé prêt à être habité ou loué immédiatement. Composé d'une cuisine équipée ouverte sur un séjour avec un large espace de rangement et un accès à un balcon de 5,09 m<sup>2</sup>, le studio offre également un véritable espace de nuit ainsi qu'une salle de douche avec wc.

**JUCE s'inscrit pleinement dans la nouvelle réalité du marché immobilier, avec des appartements intelligemment conçus et sans surfaces perdues. Une vision architecturale claire et intemporelle, de par son architecture et le choix de ses matériaux, sa fonctionnalité, son confort et sa durabilité, font de ce projet la meilleure offre du marché.**

Implantée au 114 rue des Muguets, sa localisation sera un atout majeur. Le calme à quelques pas du Boulevard John F. Kennedy, l'axe le plus dynamique du Kirchberg. À moins de cinq minutes à pied : le Tram gratuit qui relie l'aéroport à la Cloche d'Or en passant par le Centre-Ville et la Gare, de nombreux commerces et restaurants mais aussi un hôpital, des crèches et écoles, les plus grands acteurs économiques du pays et les institutions européennes.

**Une opportunité rare de vivre ou d'investir dans l'un des secteurs les plus privilégiés de Luxembourg-Ville !**

Le prix de ce studio est de 525.000 € TVA 3% incluse ou de 562.425,61 € TVA 17% incluse. Emplacement de parking intérieur avec cave disponible à partir de 50.000 € HTVA.

Les frais d'intermédiation sont à la charge du vendeur. Pour plus de renseignements ou une estimation de votre bien, n'hésitez pas à contacter notre super équipe. Supereal. smart real estate services.



**supereal.**

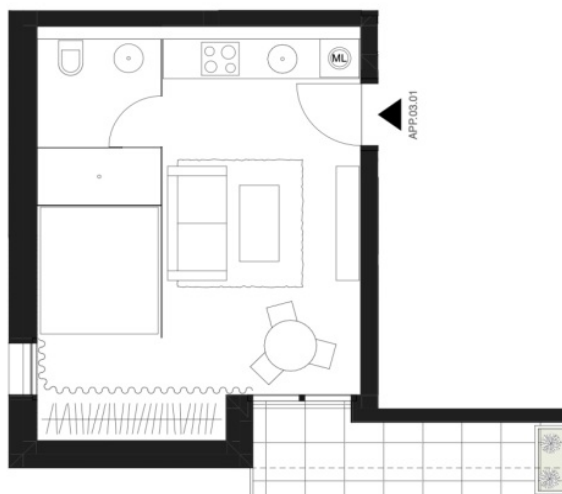




**TYPE 2**  
**STUDIO AVEC BALCON**

Surface cadastrale 31,16 m<sup>2</sup>  
Balcon avant 5,09 m<sup>2</sup>

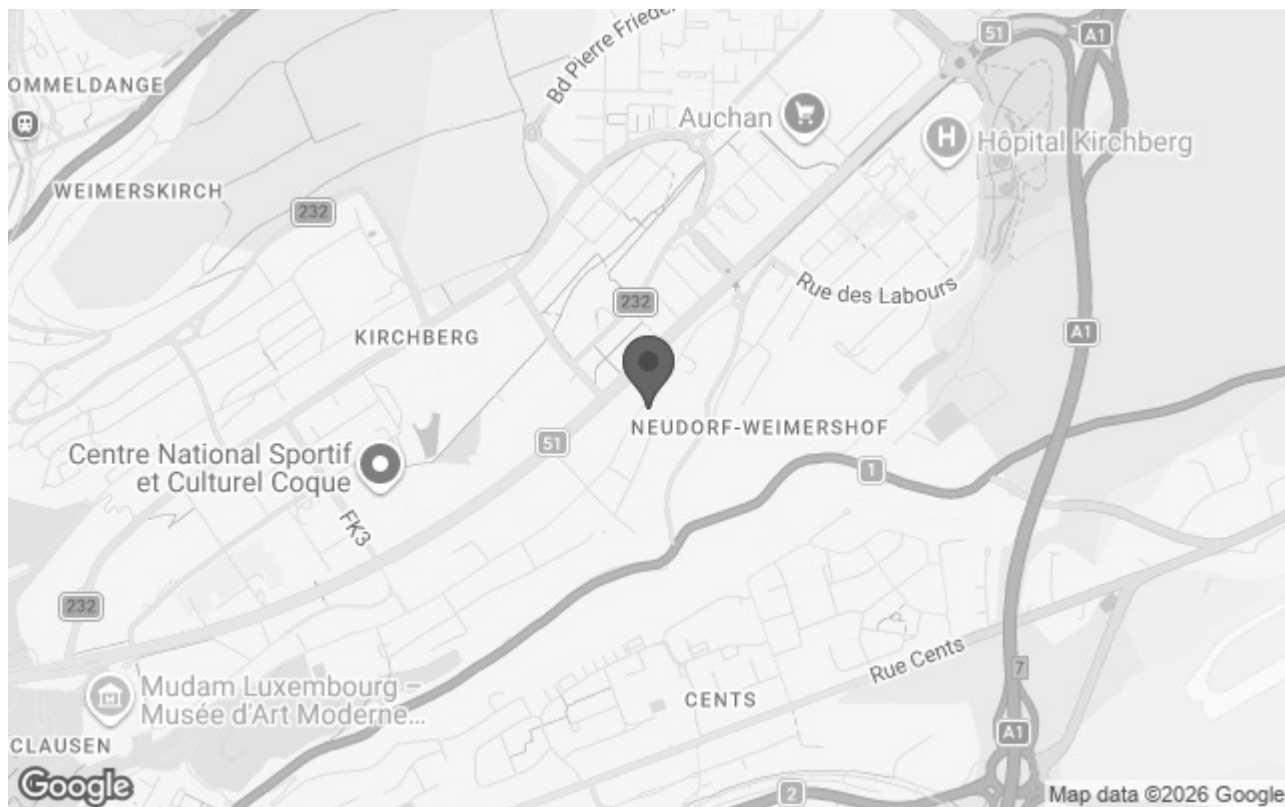
Surfaces habitables  
Séjour 17,74 m<sup>2</sup>  
Salle de douche 4,97 m<sup>2</sup>  
Chambre 7,03 m<sup>2</sup>



# details

- apartment
- surface: 33 m<sup>2</sup>
- 525.000€
- 1 bedroom(s)
- 1 bathroom(s)
- availability: 2028
- reference: s\_juc\_22522\_3
- year of construction 2026
- cpe: aaa

**address: 114 Rue des Muguets, Neudorf-Weimershof Luxembourg**



# ***supereal.***

*smart real estate services*

+352 26 26 26 66

*hello@supereal.lu*

55 rue de la vallée

L-2661 Luxembourg