

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 106.81 sqm (net) apartment, intelligently laid out, features an entrance hall with a storage room and connections for a washing machine and dryer, an open-plan kitchen opening onto a superb living area totaling 38.32 sqm with access to a 42 sqm terrace, a master suite with en-suite shower room (23.87 sqm), two bedrooms (11.03 sqm and 13.96 sqm), one of which has access to a 5.35 sqm balcony, a second shower room, and a separate 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 apartment is €1,320,000 including 3% VAT or €1,370,000 including 17% VAT. An indoor parking space with a cellar is available 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 !

Lot du troisième étage déjà réservé !

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. Cet appartement de 106,81 m² (net), brillamment agencé, se compose d'une entrée avec débarras et connexions pour lave-linge et sèche-linge, d'une cuisine ouverte sur un superbe séjour totalisant 38,32 m² avec accès à une terrasse de 9,28 m², d'une suite parentale avec salle-de-douche (23,87 m²), de deux chambres (11,03 et 13,96 m²) dont une avec balcon de 5,35m², d'une seconde salle-de-douche et d'un wc séparé.

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 cet appartement est de 1.320.000 € TVA 3% incluse ou de 1.370.000 € 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.





TYPE 3
APPARTEMENT 3 CHAMBRES AVEC BALCONS

Surface cadastrale	106,81 m ²
Balcon façade arrière	9,24 m ²
Balcon façade latérale	5,35 m ²

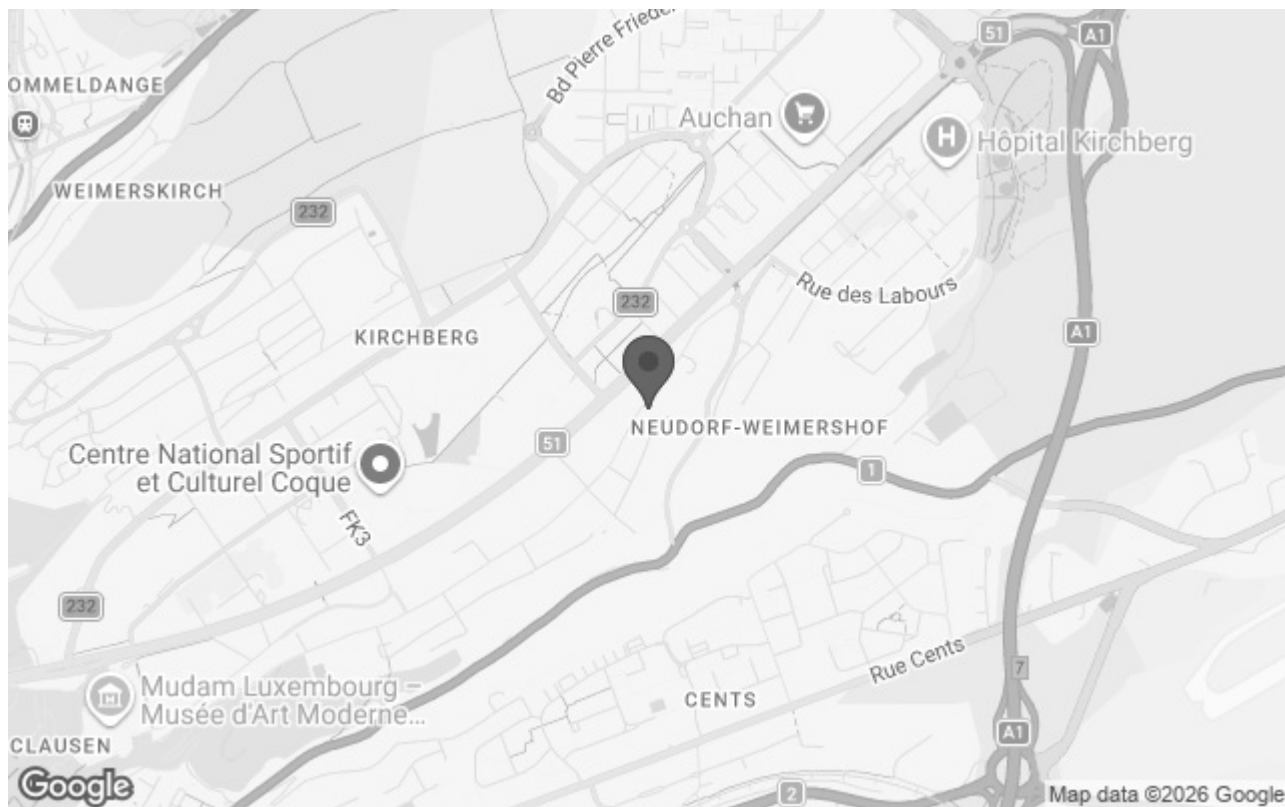
Surfaces habitables	
Hall d'entrée	4,09 m ²
Débaras	1,52 m ²
Séjour	30,72 m ²
Cuisine	7,60 m ²
Hall de nuit	2,55 m ²
Chambre 01	18,33 m ²
Salle de douche 01	5,54 m ²
WC	2,49 m ²
Salle de douche 02	2,86 m ²
Chambre 02	13,96 m ²
Chambre 03	11,03 m ²



details

- apartment
- surface: 114 m²
- 1.320.000€
- 3 bedroom(s)
- 2 bathroom(s)
- availability: 2028
- reference: s_juc_22523_0
- 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