



APPARTEMENT MEUBLÉ

Luxembourg Kirchberg

3 100 €
Charges : 230 €

51

m² habitables

1

chambre

1

salle de bain

1

terrasse

1

jardin

1

cave

Appartement charmant de 51 m², avec une terrasse de 4 m² ainsi qu'un jardin privatif de 25 m², situé au rez-de-jardin de la résidence Magellan à Luxembourg-Kirchberg.

Construit en 2023 et aménagé par le cabinet d'architectes d'intérieur Peelvrouw, cet appartement lumineux s'ouvre directement sur la pièce principale, comprenant un salon meublé avec deux fauteuils et une bibliothèque Roche Bobois, une salle à manger avec table, chaises et buffet, ainsi qu'une cuisine Bulthaup ouverte et entièrement équipée avec tous les appareils électroménagers, notamment un four Gaggenau et des ustensiles de cuisine.

La chambre de 11 m² est également équipée de meubles Roche Bobois et d'un lit Sofitel MyBed Luxe. Elle peut être ouverte sur la pièce principale à l'aide d'un rideau, offrant ainsi une flexibilité supplémentaire pour étendre l'espace de vie.

Idéalement situé à proximité de toutes les commodités (supermarché, aéroport, transports en commun, hôpital, etc.), cet appartement bénéficie de finitions de luxe, telles que du marbre Michelini sur toute sa surface.

La pièce principale et la chambre sont dotées de baies vitrées triple vitrage allant jusqu'au plafond, offrant une vue sur un jardin verdoyant face à une forêt.

La salle de bain, avec une douche italienne pratique et entièrement revêtue de marbre, est également équipée d'un système audio Bluetooth et d'un coin buanderie comprenant une machine à laver, un sèche-linge, ainsi qu'un fer à repasser et une table à repasser.

Cet ensemble est complété par une cave de 12 m² et un local à vélos, tous deux facilement accessibles via deux ascenseurs, ainsi que par deux heures de ménage par semaine incluses dans les charges.

Options

Un emplacement de parking intérieur au sous-sol de la résidence, équipé d'une prise de recharge pour véhicules électriques, peut être loué en supplément pour 200 € par mois. La location à des fins professionnelles (autorisation administrative déjà obtenue), la location pour de courtes durées, ainsi qu'une connexion Wi-Fi à haut débit (1 Gbps) et une télévision intelligente peuvent être négociées sur demande.

Résidence

La résidence Magellan bénéficie des plus hauts standards de qualité au Luxembourg, tels que la classe énergétique AAA, des façades et intérieurs entièrement revêtus de pierre naturelle, de grandes baies vitrées triple vitrage, un chauffage au sol, une ventilation double-flux et des détecteurs de fumée. Sécurisée au niveau de ses principales entrées par un système de vidéosurveillance, la résidence Magellan est située dans un environnement unique, en bordure de bois et bordé d'un vaste espace vert.

Un concierge est également disponible sur place pendant les heures de travail.

Localisation

La résidence Magellan se trouve à distance de marche (5 à 20 minutes) des Institutions Européennes, des institutions financières (banques et sociétés d'audit nationales et internationales, etc.), de l'hôpital de Kirchberg, ainsi que de la Philharmonie, du musée Mudam, du cinéma Kinépolis, du centre sportif La Coque, du centre commercial Auchan (avec supermarché, 50 boutiques et 19 restaurants) et du centre des expositions Luxexpo.

Transports

L'aéroport de Findel est à 10 minutes en voiture et les grands axes routiers nationaux et internationaux sont à moins de 5 minutes. La ville de Luxembourg offre également un excellent réseau de transports en commun comprenant des bus et de trams, ainsi que de vastes pistes cyclables.

CONTACT



Bob Kieffer

+352 20 19 19

+352 691 250 226

bkieffer@sothebysrealty.lu