

BAMBESCH

VIVRE DANS LA FORÊT



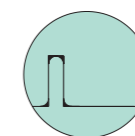
DEUX RÉSIDENCES
AVEC 2X4 APPARTEMENTS

38-40 Rue des Sept Arpents L-1 139 Luxembourg

IMAGE NON CONTRACTUELLE



UNE RÉALISATION
FISCONSULT REAL ESTATE SARL
11, RUE GLESENER L-1630
LUXEMBOURG



L'ARCHITECTE
DAGLI AND ATELIER D'ARCHITECTURE
39, RUE DU GOLF L-1638
SENNINGERBERG LUXEMBOURG



IMAGE NON CONTRACTUELLE

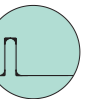




IMAGE NON CONTRACTUELLE

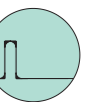




IMAGE NON CONTRACTUELLE

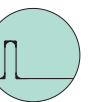
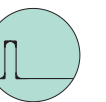
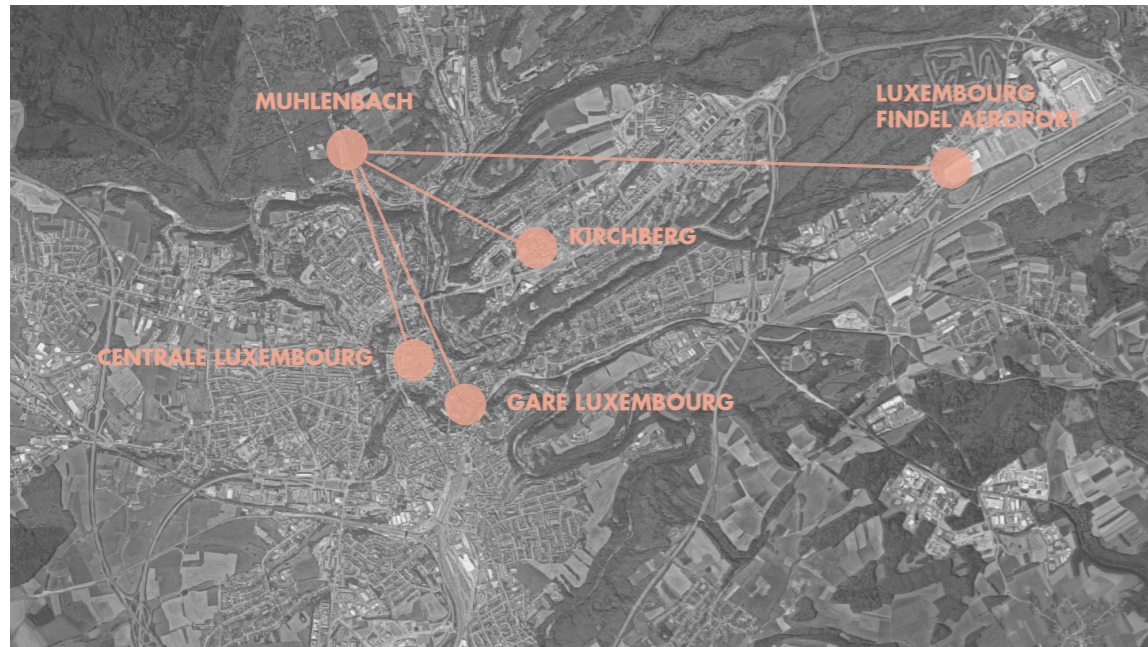




IMAGE NON CONTRACTUELLE





MUHLENBACH – LOCALISATION ET ACCÈS

Muhlenbach réunit le charme d'un quartier historique avec les avantages de la proximité du centre-ville. Muhlenbach se situe dans le nord-ouest de Luxembourg-Ville, à environ 4 kilomètres des centres d'affaires de Luxembourg et 10 kilomètres de l'aéroport. Ce quartier est desservi par la ligne de bus 21 Eich – Howald.

LUXEMBOURG & INFRASTRUCTURES

Situé entre l'Allemagne, la France et la Belgique, le Luxembourg est l'un des plus petits états membres de l'Union Européenne. Véritable plateforme économique ouverte vers l'extérieur, le Luxembourg est un partenaire économique et politique reconnu et fiable au niveau européen et international et fait partie intégrante d'un des plus grands espaces économiques et monétaires du monde. Par ailleurs, le Luxembourg joue un rôle moteur dans le développement de la grande région, l'espace transfrontalier constitué par le Luxembourg et les régions avoisinantes de l'Allemagne, de la France et de la Belgique.

La capitale est également une ville culturelle, elle regorge de lieux d'expression artistique, tels les musées, théâtres et salles de spectacle. Le centre du pays n'héberge d'ailleurs pas moins de 150 nationalités différentes qui ont élu domicile dans une ville au cœur de l'action. Le programme culturel de Luxembourg est à l'image des citoyens: multilingue, multiculturel, créatif et éclectique.

LA GARE PRINCIPALE DE LUXEMBOURG

À 6 kilomètres de Muhlenbach, la Gare Centrale de Luxembourg-Ville est reliée avec toutes les capitales européennes (Paris, Bruxelles, Strasbourg) et la Suisse grâce au service eurocity, avec Milan pour terminus. Avec le TGV, Luxembourg n'est qu'à 2h5 de Paris.

L'AÉROPORT DE LUXEMBOURG-FINDEL

Au nord-est de la ville de Luxembourg, l'aéroport dispose tous les infrastructures nécessaires pour accueillir dans d'excellentes conditions jusqu'à 3,6 millions de passagers.

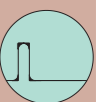
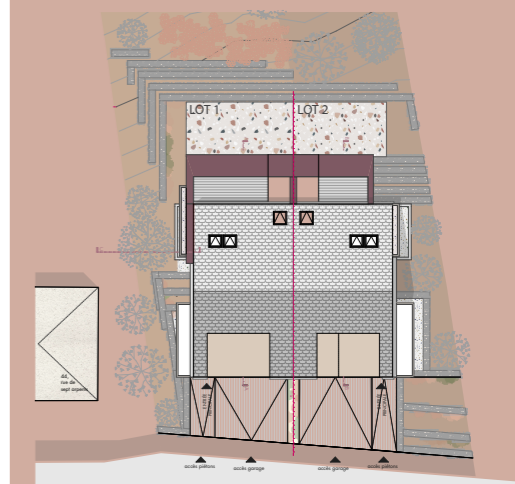


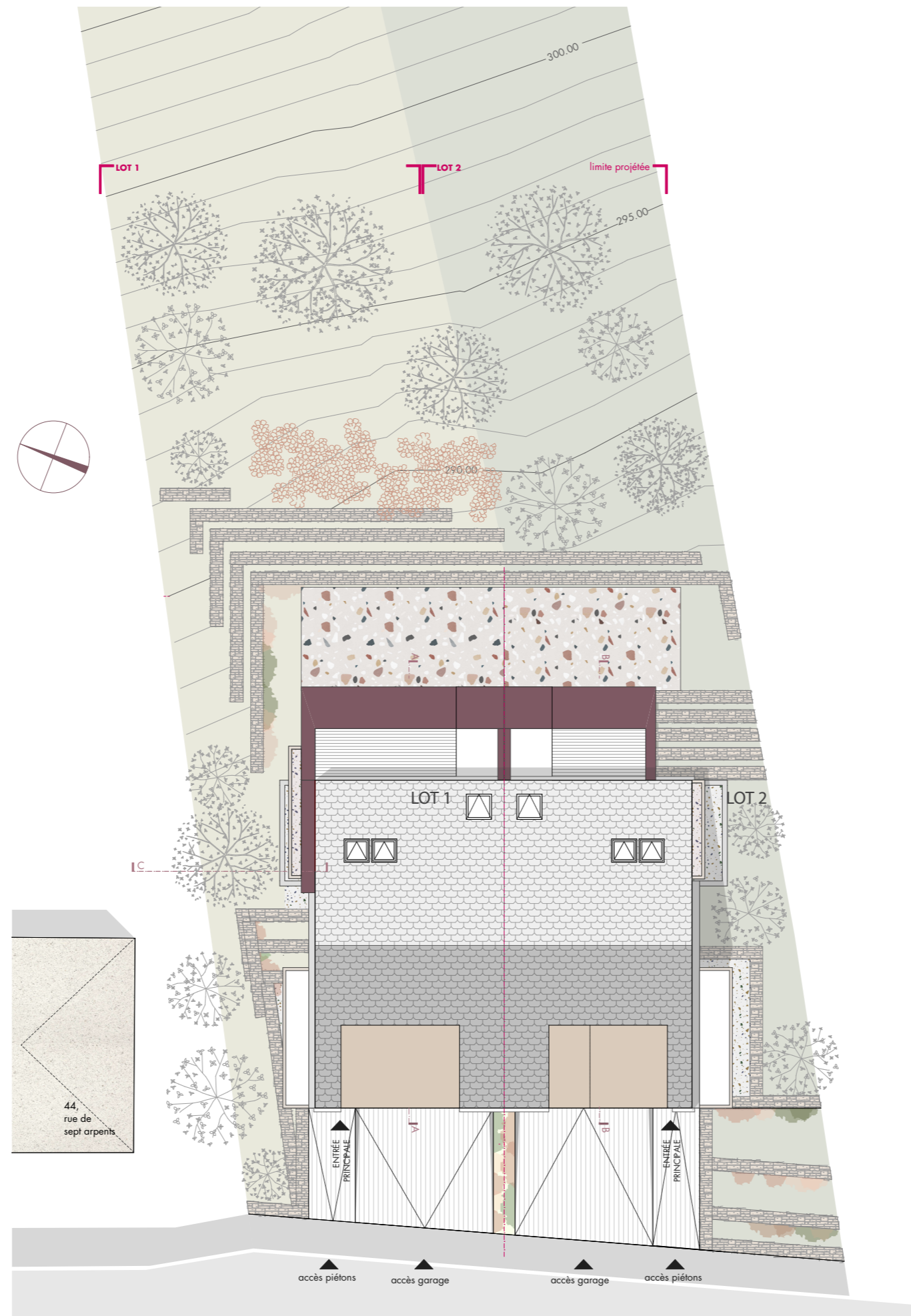
ACTIVITÉS SPORTIVES ET LOISIRS

Autour de Muhlenbach se trouvent des zones de détente et parcours piétonniers. Une agréable promenade mène aux îlots de verdure de l'Eecherfeld, sur le mont Dommeldange ou dans la forêt de « Bambesch ». Dans la forêt se trouve un centre sportif contenant un terrain de foot, un club de tennis, un club d'archerie, un parcours de santé et une grande aire de jeux. Avec 2 autres aires de jeux et le CAPEL (Centre d'Animation Pédagogique et de Loisirs de la ville de Luxembourg), qui organise des projets pour adolescents et enfants, Muhlenbach est bien équipée pour répondre aux besoins des jeunes et des familles.

deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg





deux résidences
avec 2 x 4 appartements

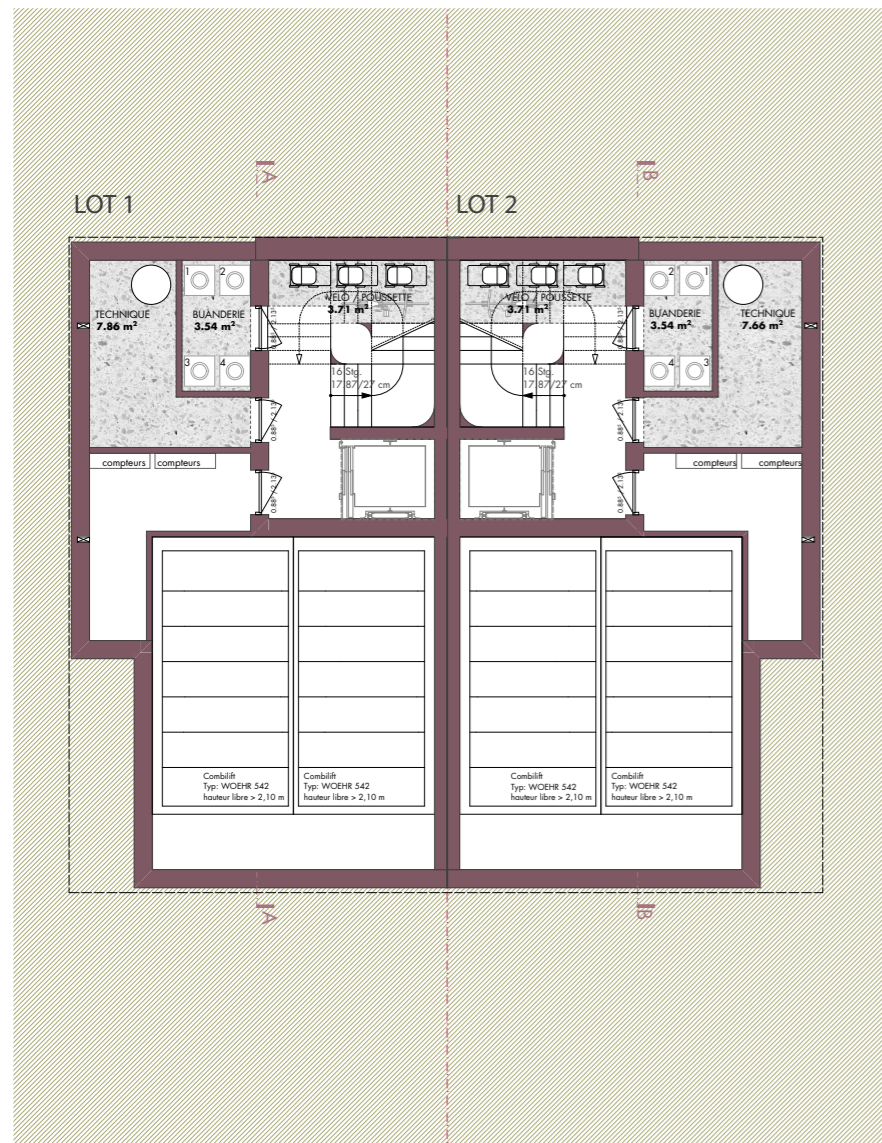
38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

plan de masse
échelle 1:200



deux résidences
avec 2 x 4 appartements

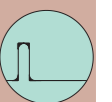
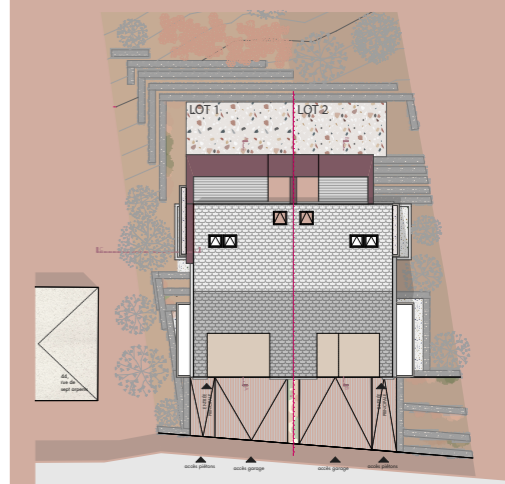
38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg



sous-sol -2
échelle 1:150



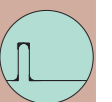
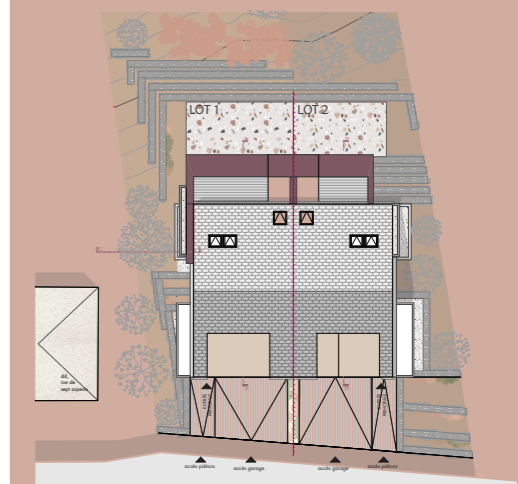
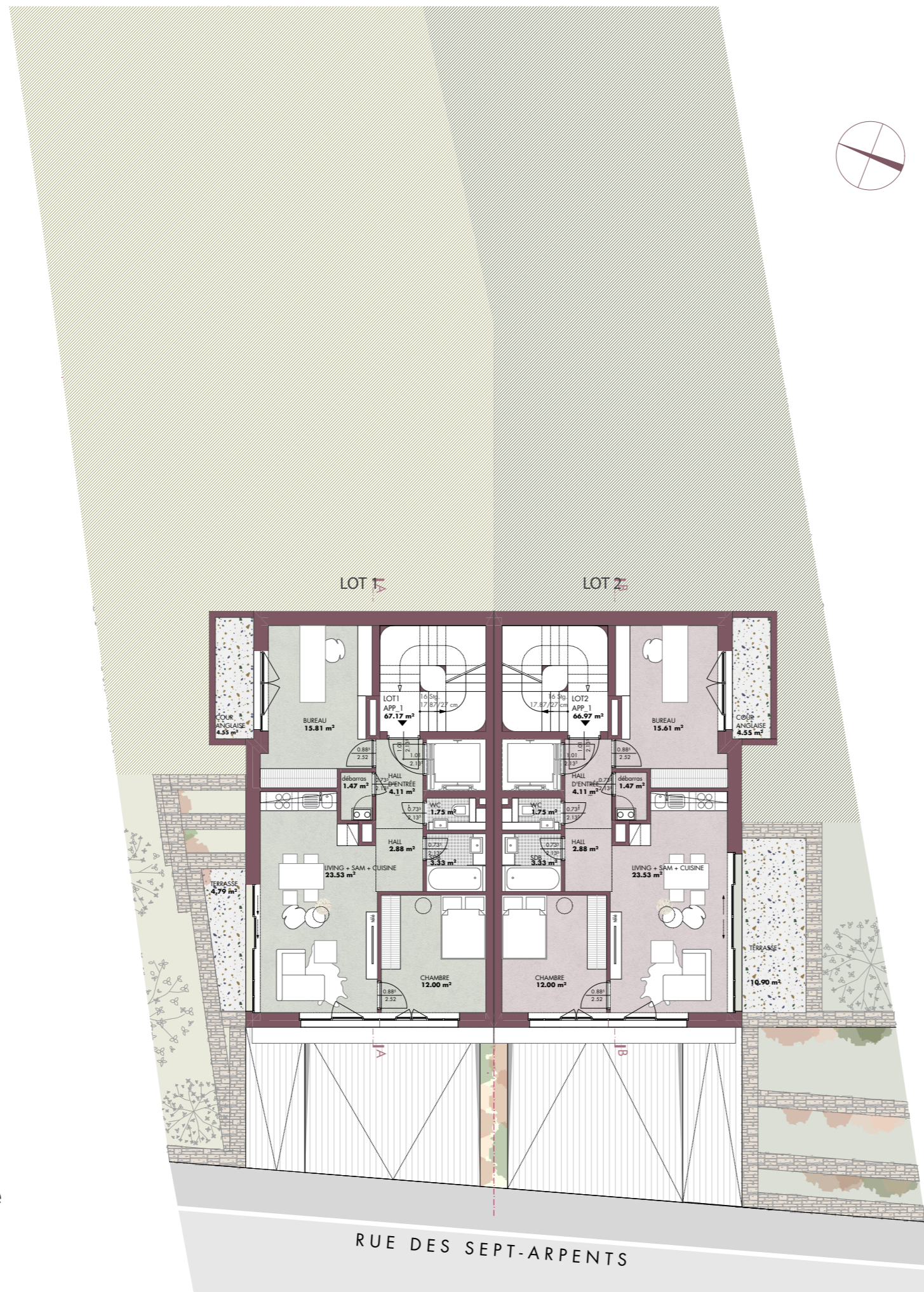
sous-sol -1
échelle 1:150



deux résidences
avec 2 x 4 appartements

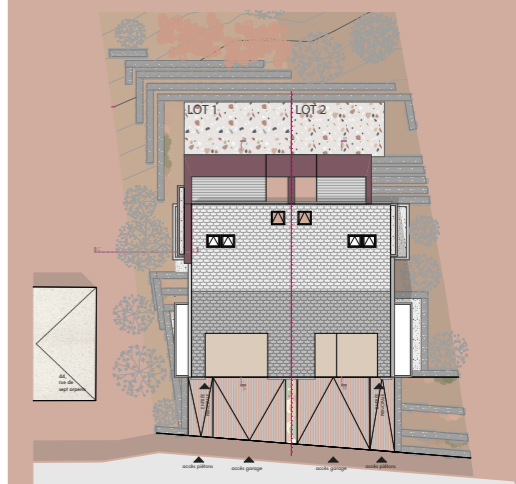
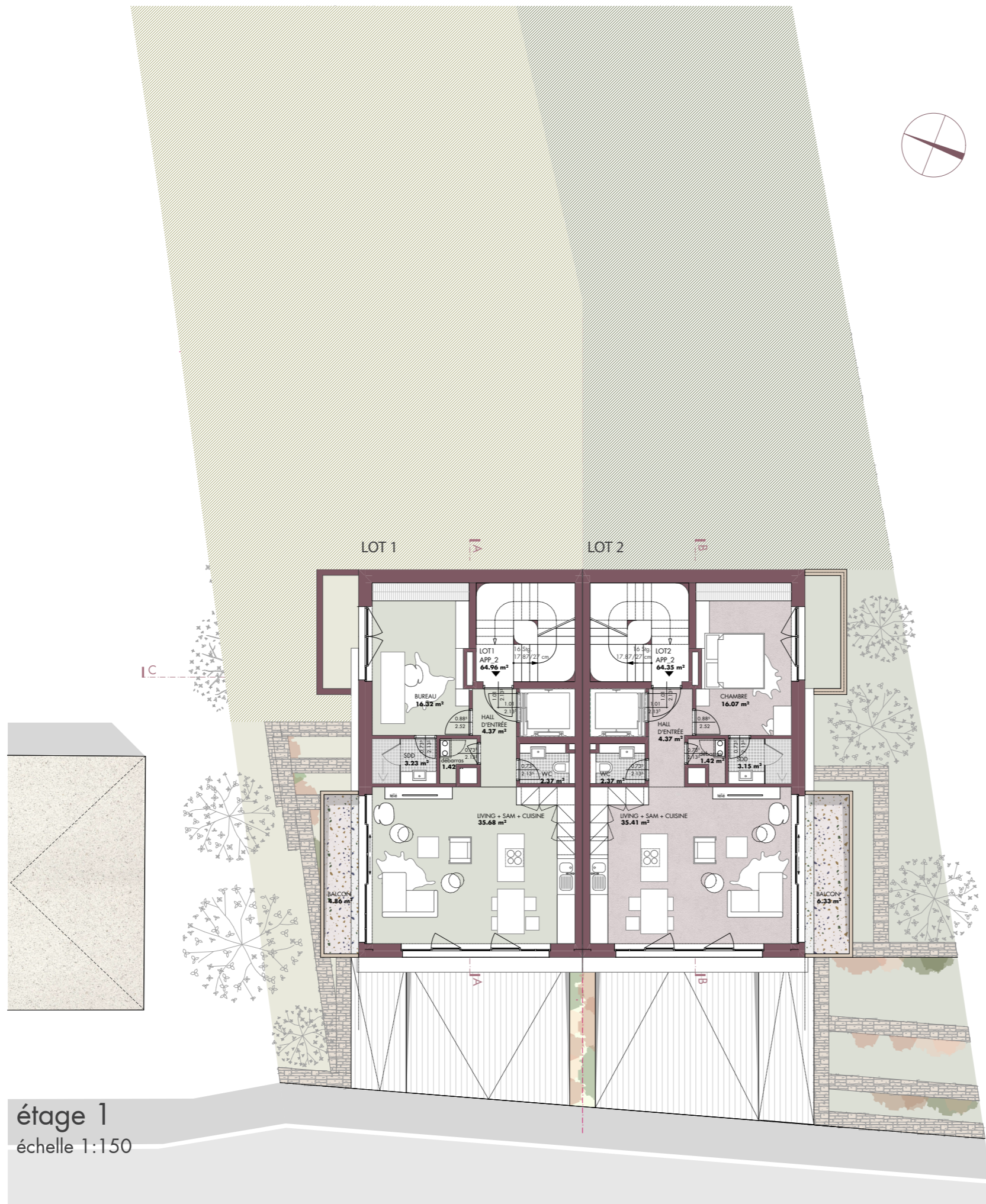
38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

rez-de-chaussée
échelle 1:150



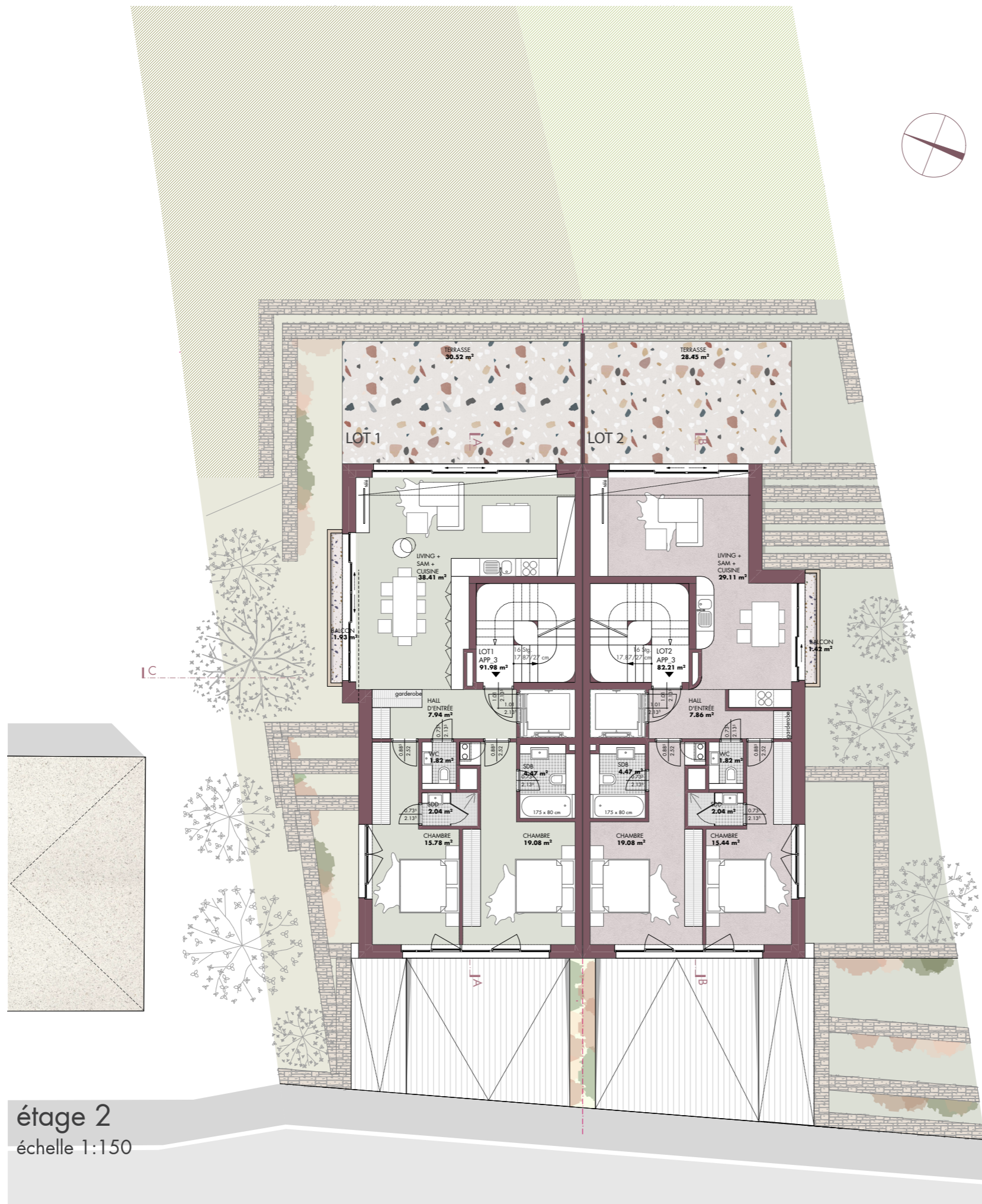
deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpens
L-1139 Luxembourg

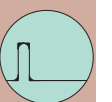
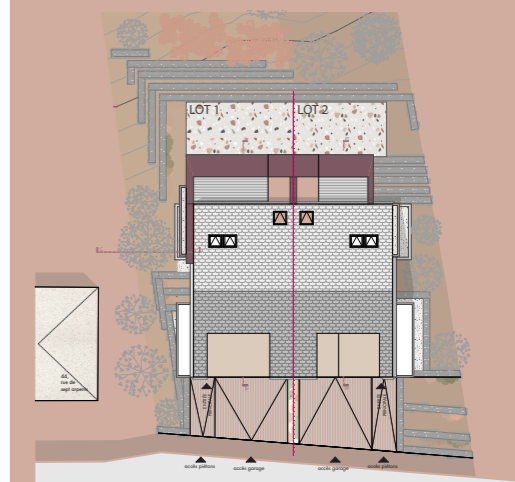


deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

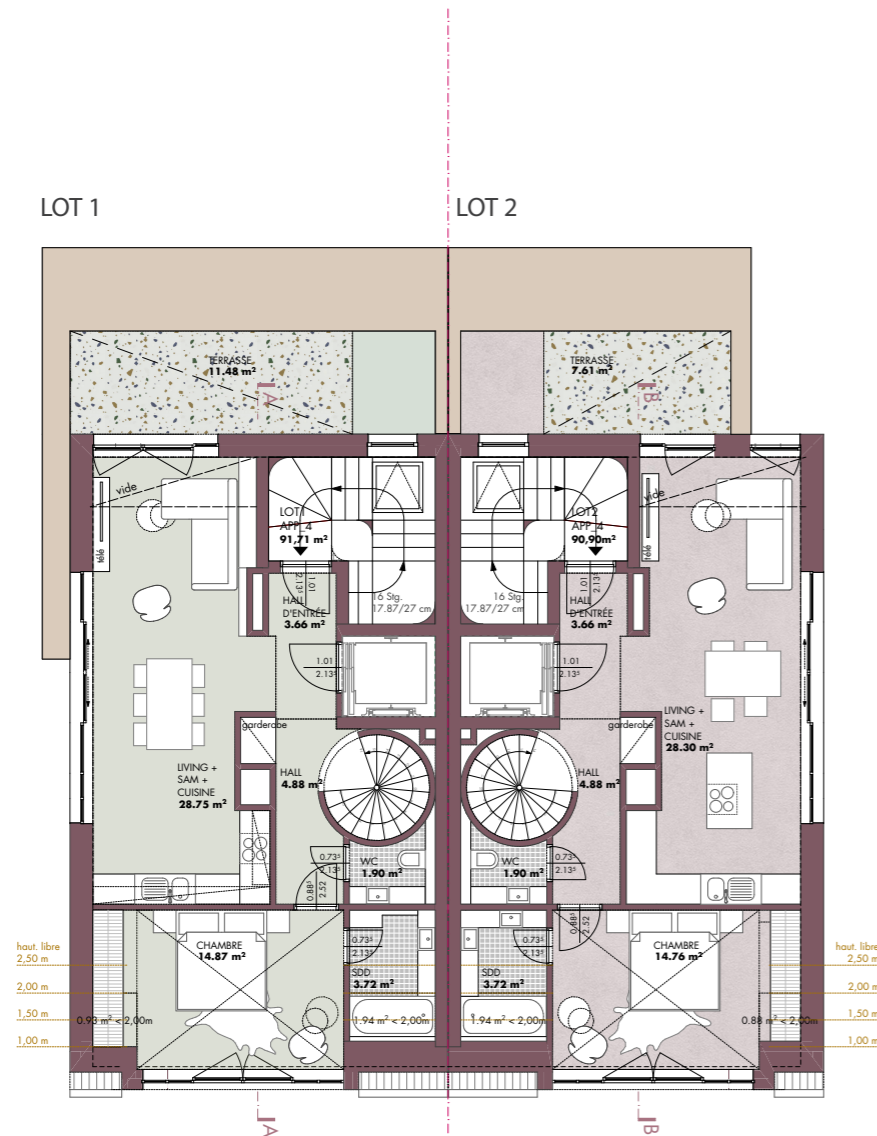


étage 2
échelle 1:150

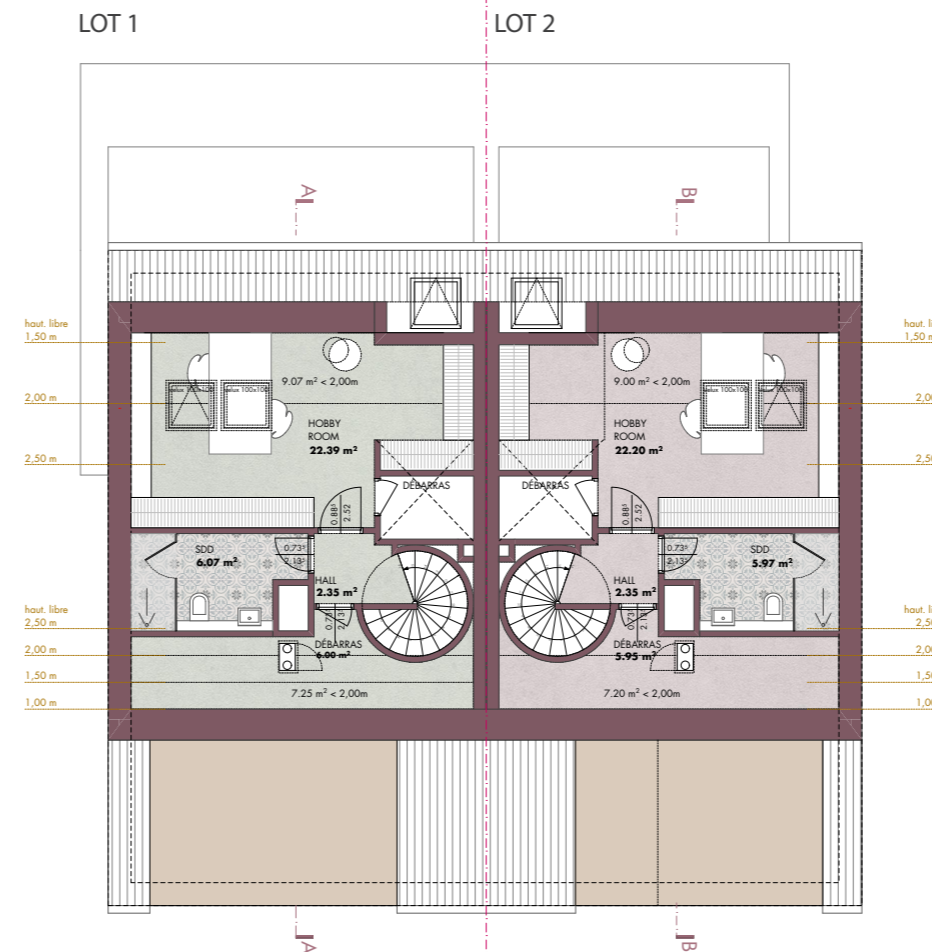


deux résidences
avec 2 x 4 appartements

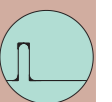
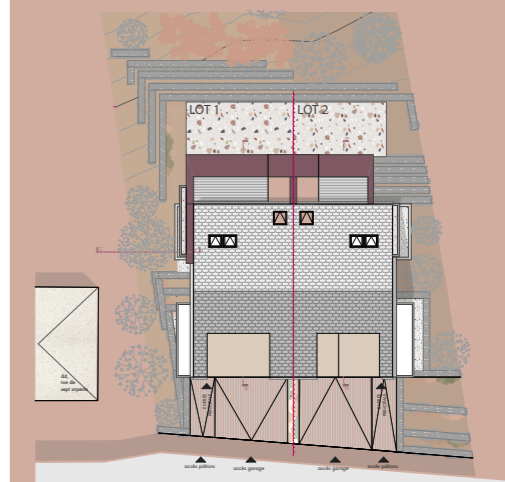
38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg



combles
échelle 1:150



mezzanine
échelle 1:150

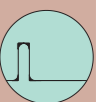
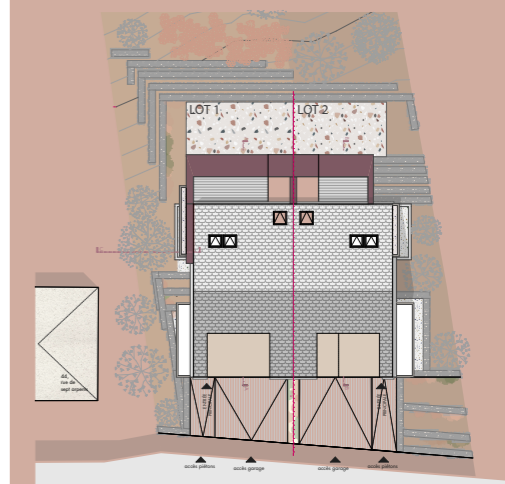


deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpens
L-1139 Luxembourg



façade principale
échelle 1:100

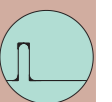
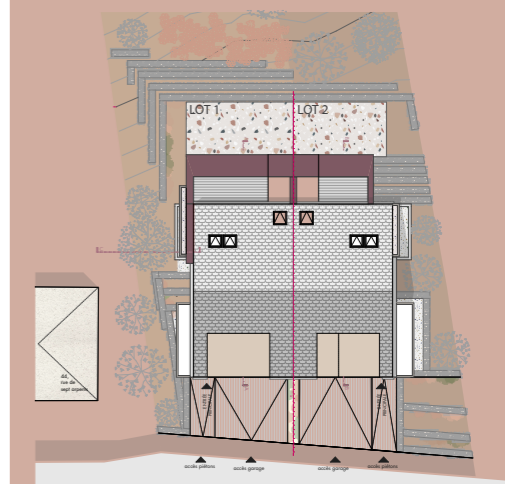


deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg



façade postérieur
échelle 1:100



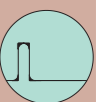
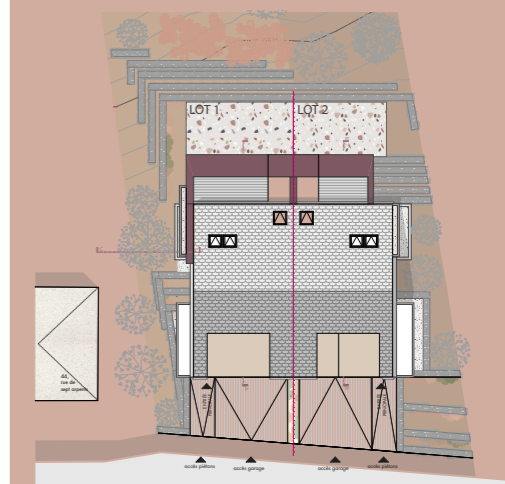
deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

Lot 1



façade latérale gauche
échelle 1:150



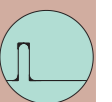
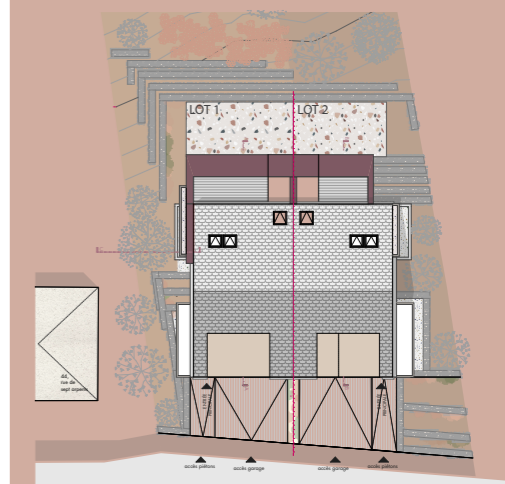
deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

Lot 2



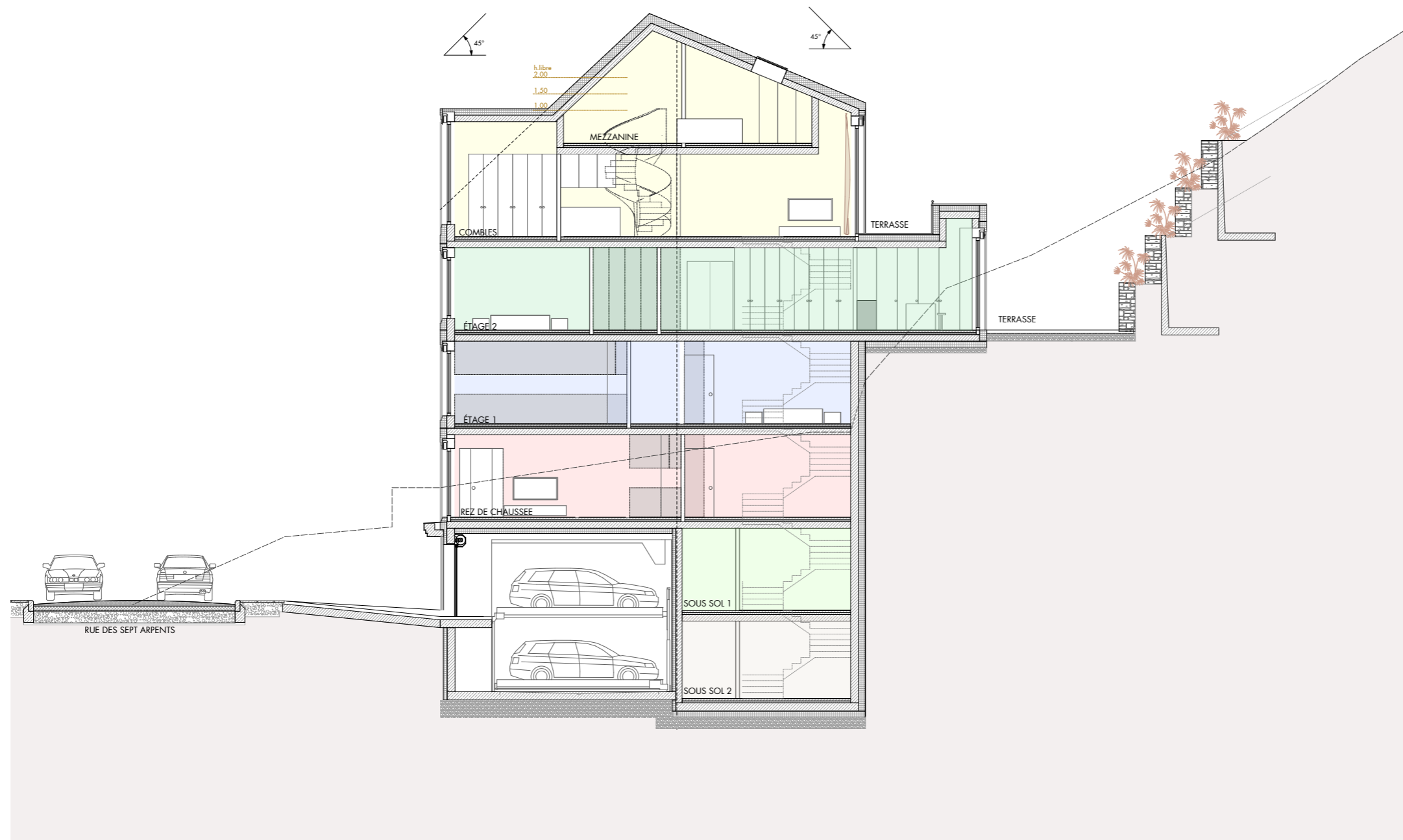
façade latérale droite
échelle 1:150



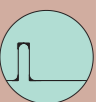
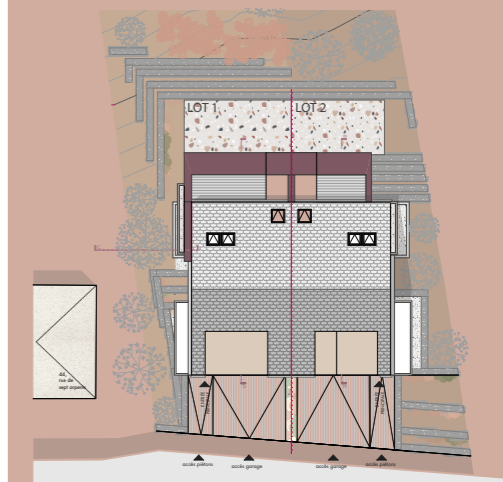
deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

Lot 1



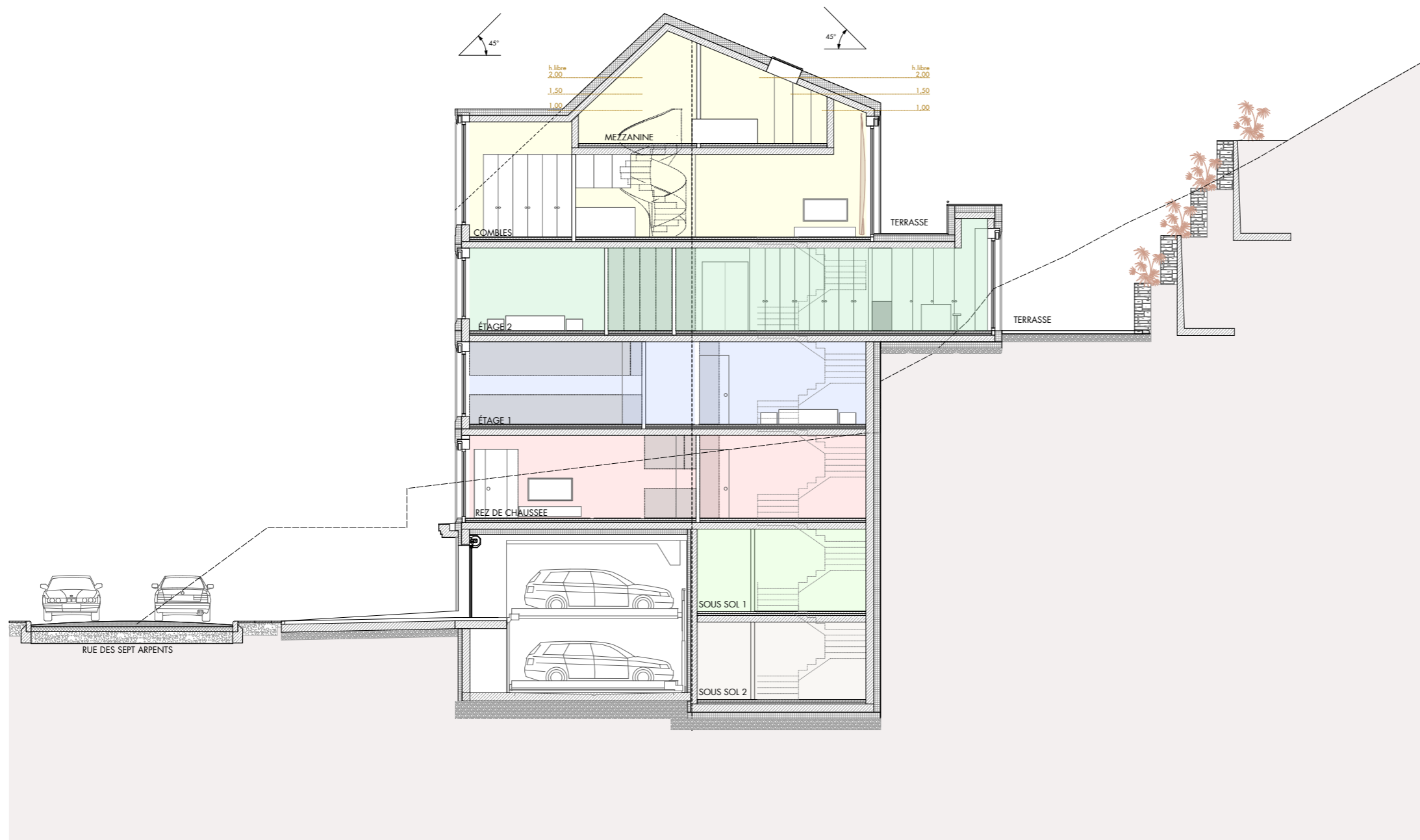
coupe A-A
échelle 1:150



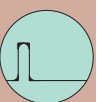
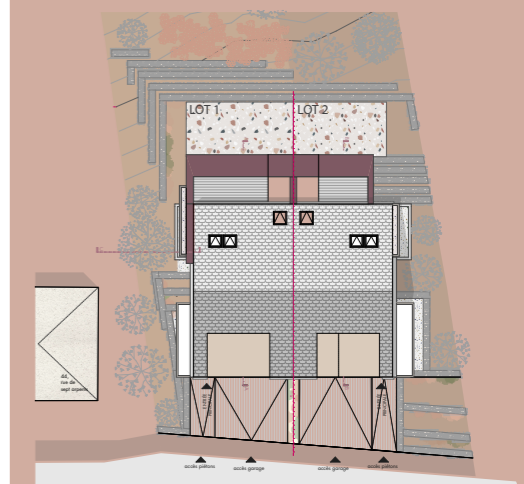
deux résidences
avec 2 x 4 appartements

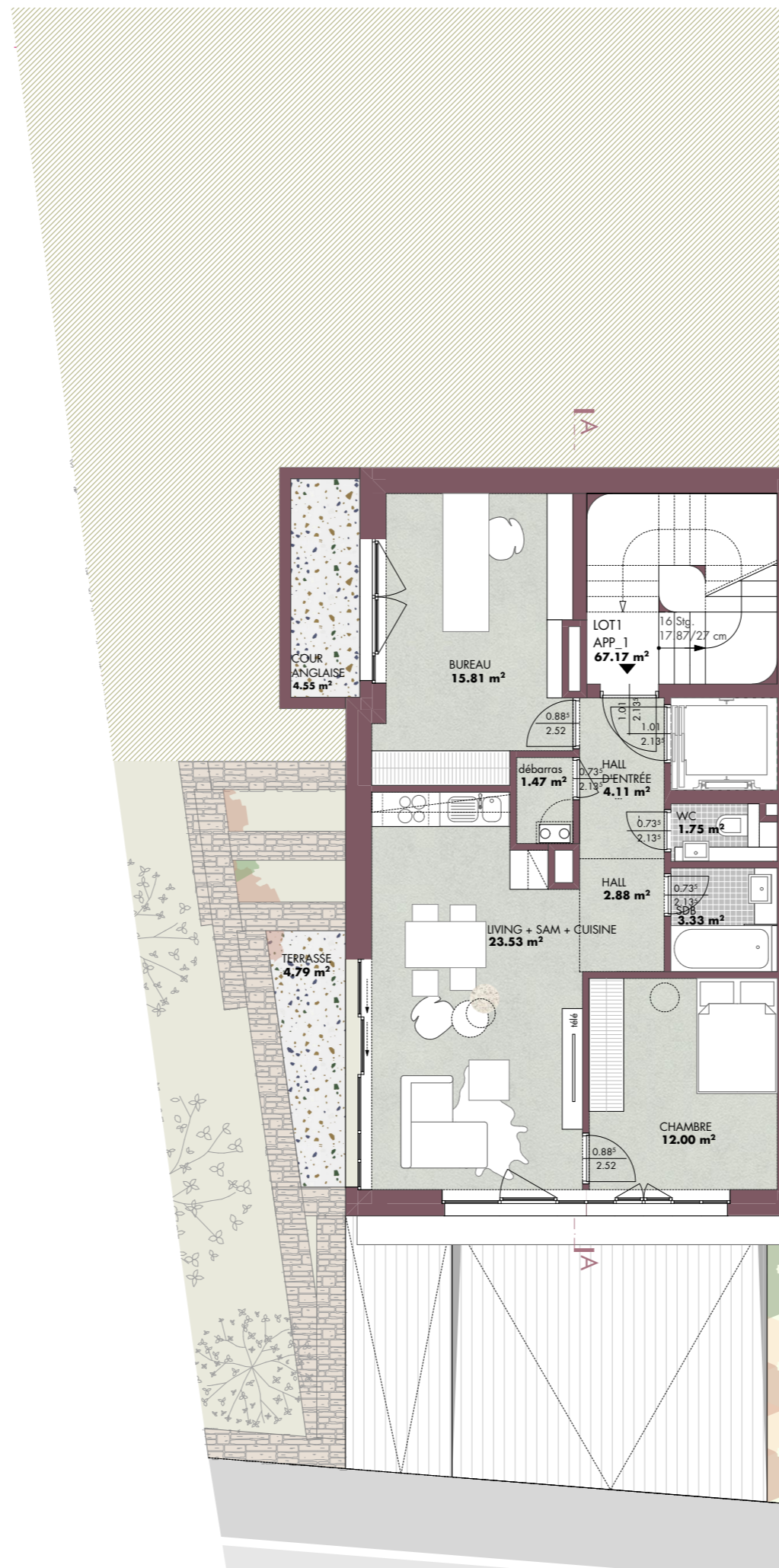
38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

Lot 2



coupe B-B
échelle 1:150





deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

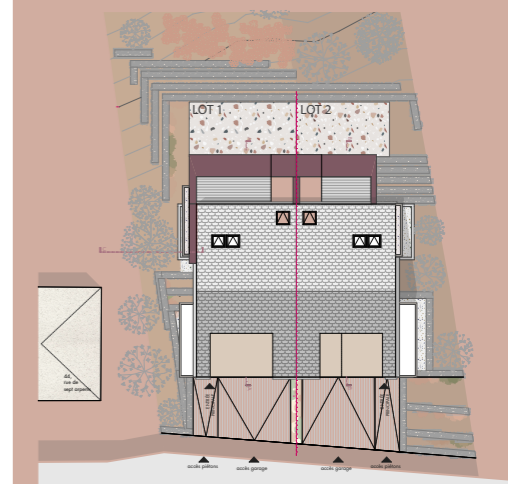
Lot 1 appartement 1

surface appartement: 67,17 m²
surface terrasse: 4,79 m²
surface de vente total: 69,57 m²

surfaces des pièces (à titre indicatif): rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4,11 m ²
Hall	2,88 m ²
Living+SAM+Cuisine	23,53 m ²
Chambre	12,00 m ²
Bureau	15,81 m ²
WC	1,75 m ²
SDD	3,33 m ²
Débarras	1,47 m ²

surface habitable 64,88 m²



rez-de-chaussée
échelle 1:100



deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

Lot 1 appartement 2

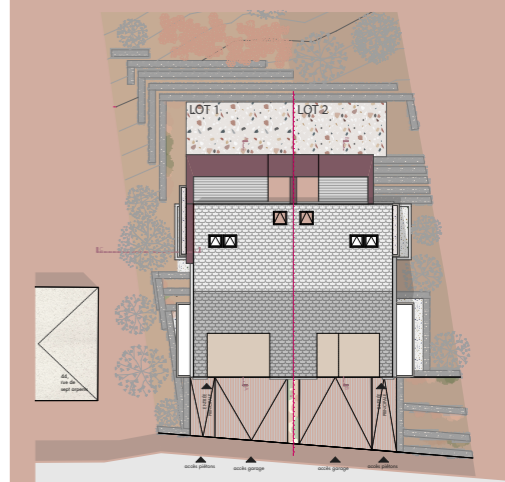
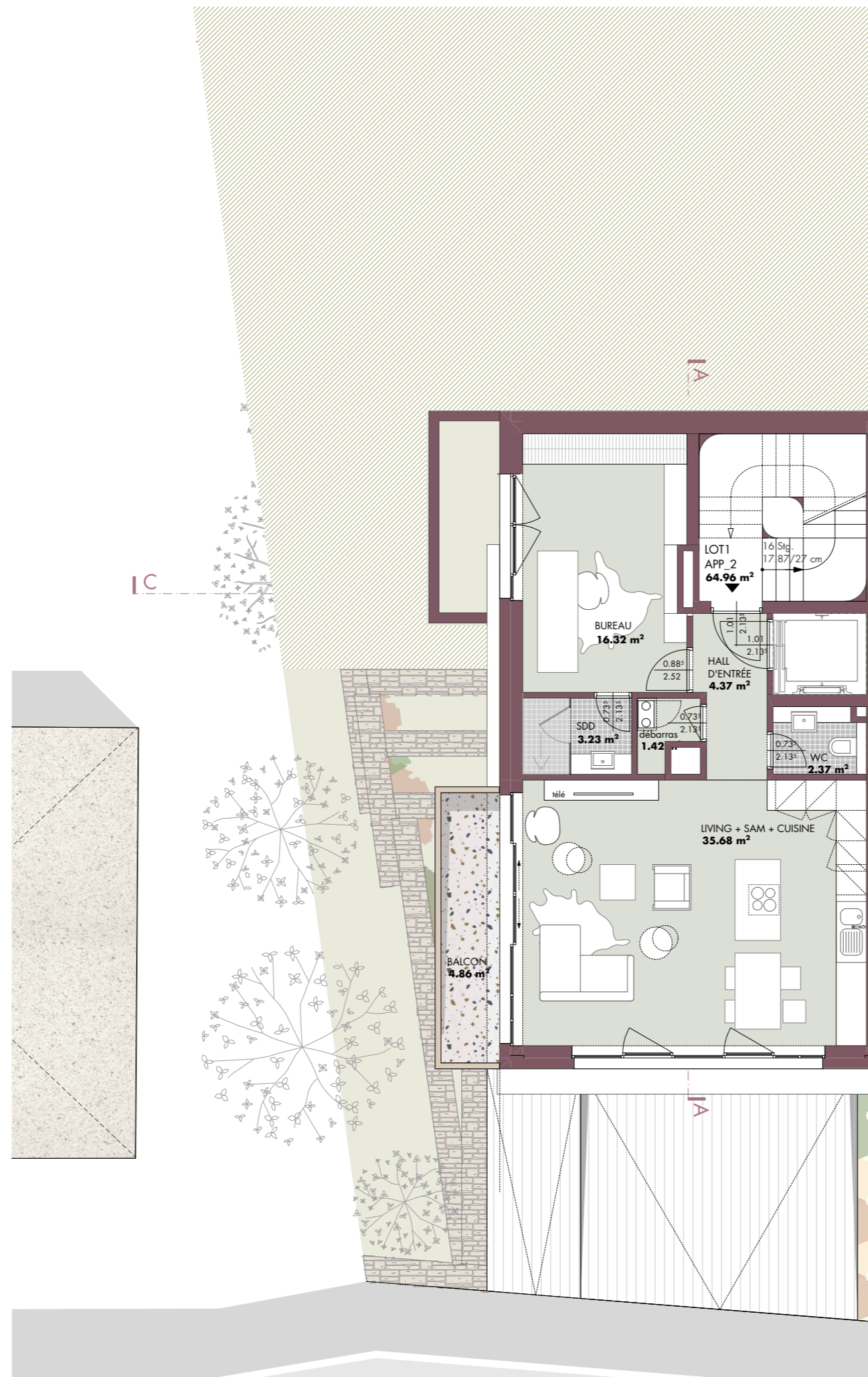
surface appartement: 64,96 m²
surface balcon: 4,86 m²
surface de vente total: 68,06 m²

surfaces des pièces (à titre indicatif):

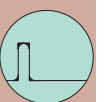
étage 1

Hall d'entrée 4,37 m²
Living+SAM+Cuisine 35,68 m²
Bureau 16,32 m²
WC 2,37 m²
SDD 3,23 m²
Débarras 1,42 m²

surface habitable 63,39 m²



étage 1
échelle 1:100



deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

**Lot 1
appartement 3**

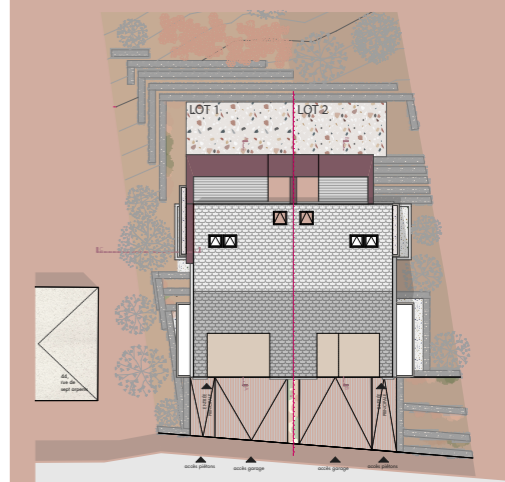
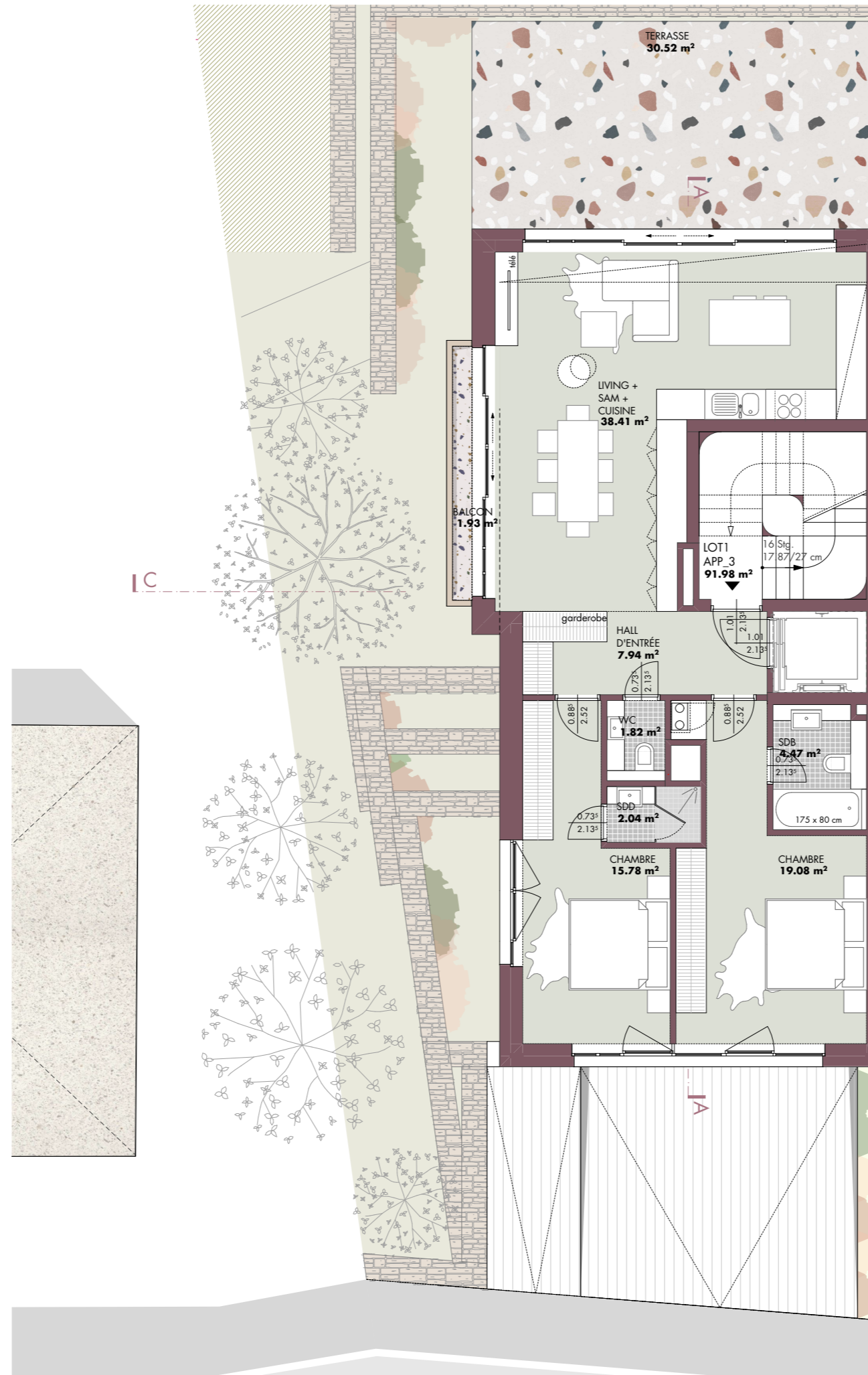
surface appartement: 91,98 m²
surface terrasse: 30,52 m²
surface balcon: 1,93 m²
surface de vente total: 107,15 m²

surfaces des pièces (à titre indicatif):

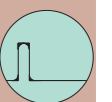
étage 2

Hall d'entrée 7,94 m²
Living+SAM+Cuisine 38,41 m²
Chambre 15,78 m²
Chambre 19,08 m²
WC 1,82 m²
SDD 2,04 m²
SDB 4,47 m²

surface habitable 89,54 m²



étage 2
échelle 1:100



deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

Lot 1 appartement 4

surface appartement: 91,71 m²
surface terrasse: 11,48 m²
surface de vente total: 97,45 m²

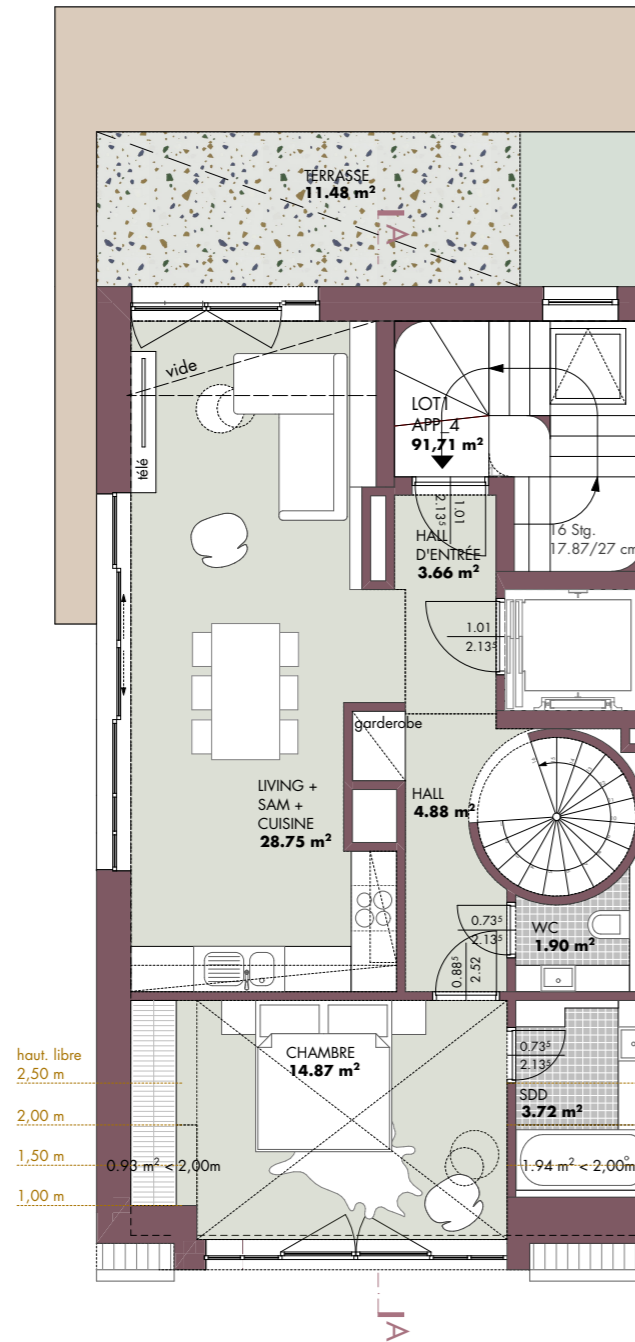
surfaces des pièces (à titre indicatif):

combles

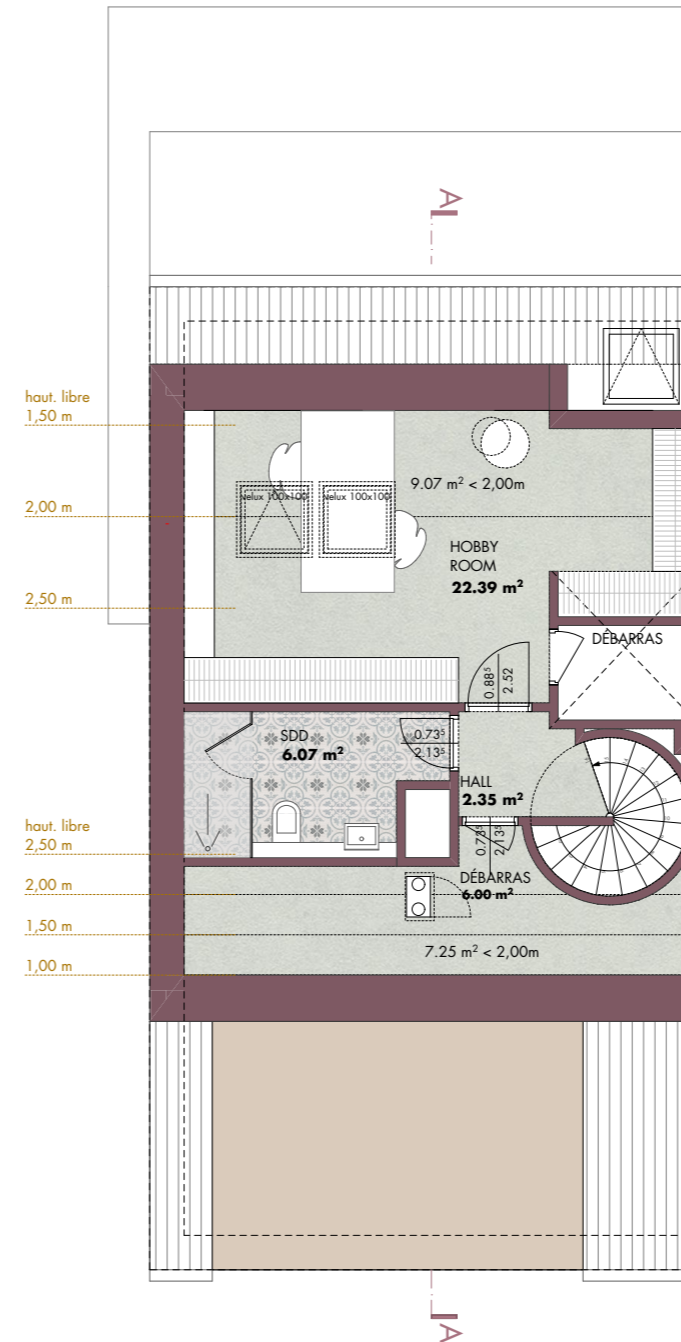
Hall d'entrée	3,66 m ²
Hall	4,88 m ²
Living+SAM+Cuisine	28,75 m ²
Chambre	14,87 m ²
WC	1,90 m ²
SDD	3,72 m ²
surface habitable combles	57,78 m²

mezzanine

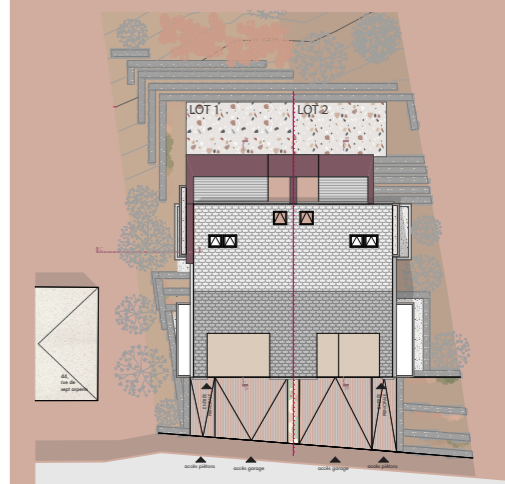
Hall	2,35 m ²
Hobby room	22,39 m ²
SDD	6,07 m ²
Débarras	6,00 m ²
surface habitable mezzanine	36,81 m²



comble
échelle 1:100



mezzanine
échelle 1:100



deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

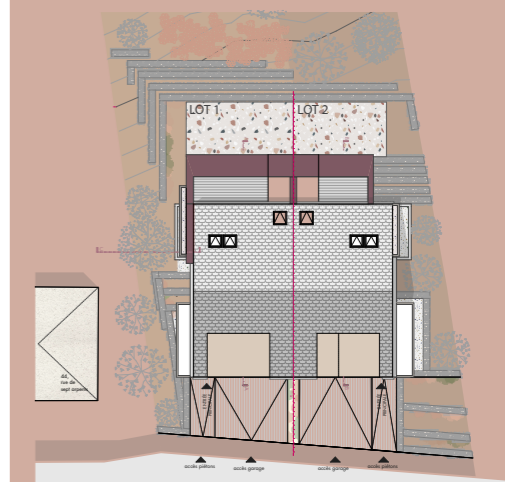
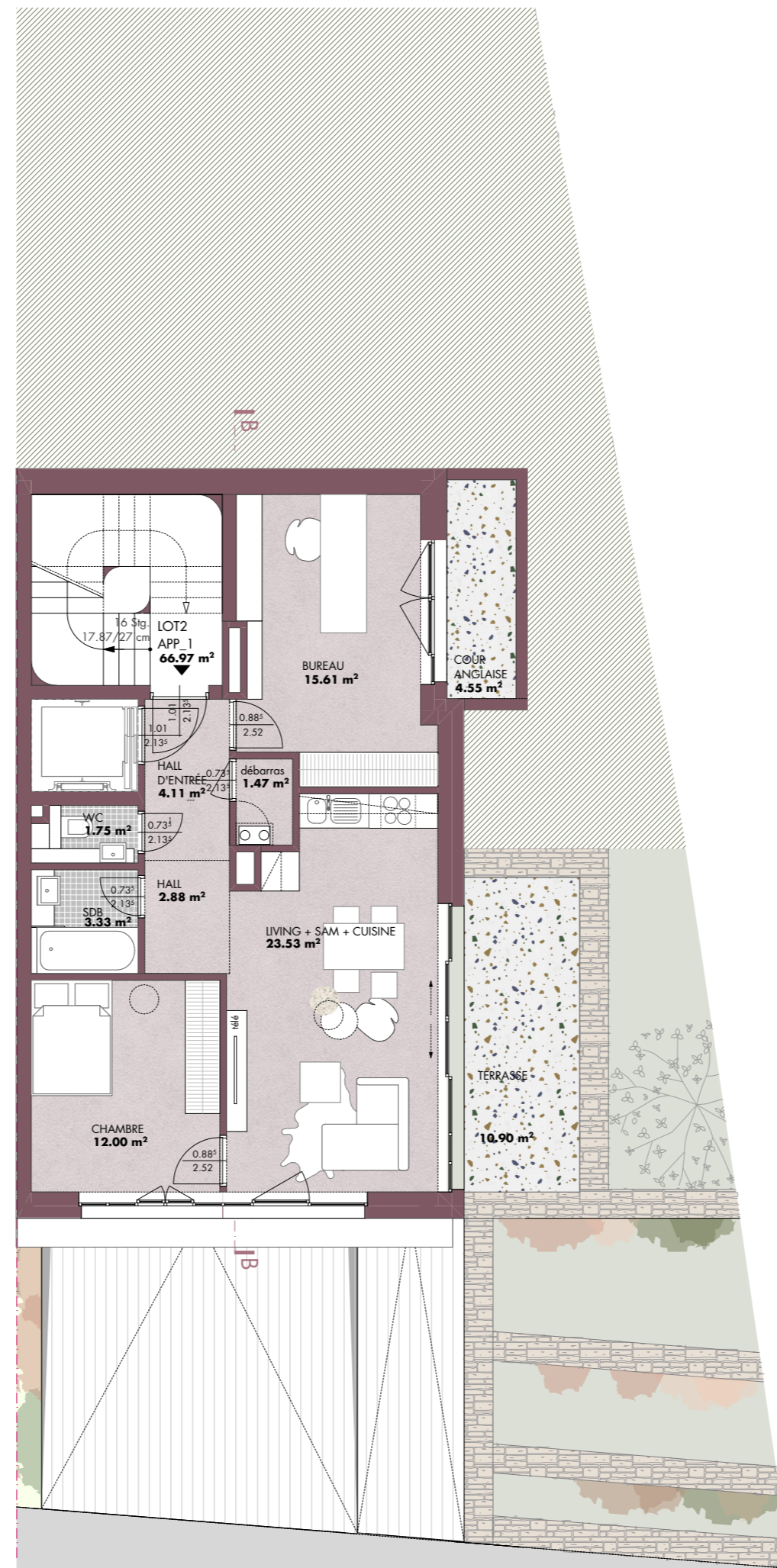
Lot 2 appartement 1

surface appartement: 66,97 m²
surface terrasse: 10,90 m²
surface de vente total: 72,42 m²

surfaces des pièces (à titre indicatif):

rez-de-chaussée	
Hall d'entrée	4,11 m ²
Hall	2,88 m ²
Living+SAM+Cuisine	23,53 m ²
Chambre	12,00 m ²
Bureau	15,61 m ²
WC	1,75 m ²
SDD	3,33 m ²
Débarras	1,47 m ²

surface habitable 64,68 m²



rez-de-chaussée
échelle 1:100



deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

Lot 2 appartement 2

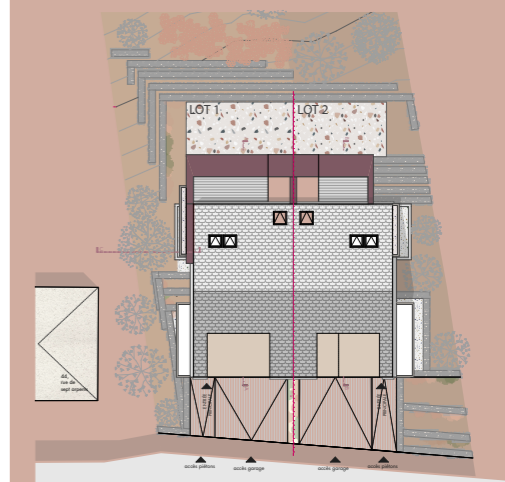
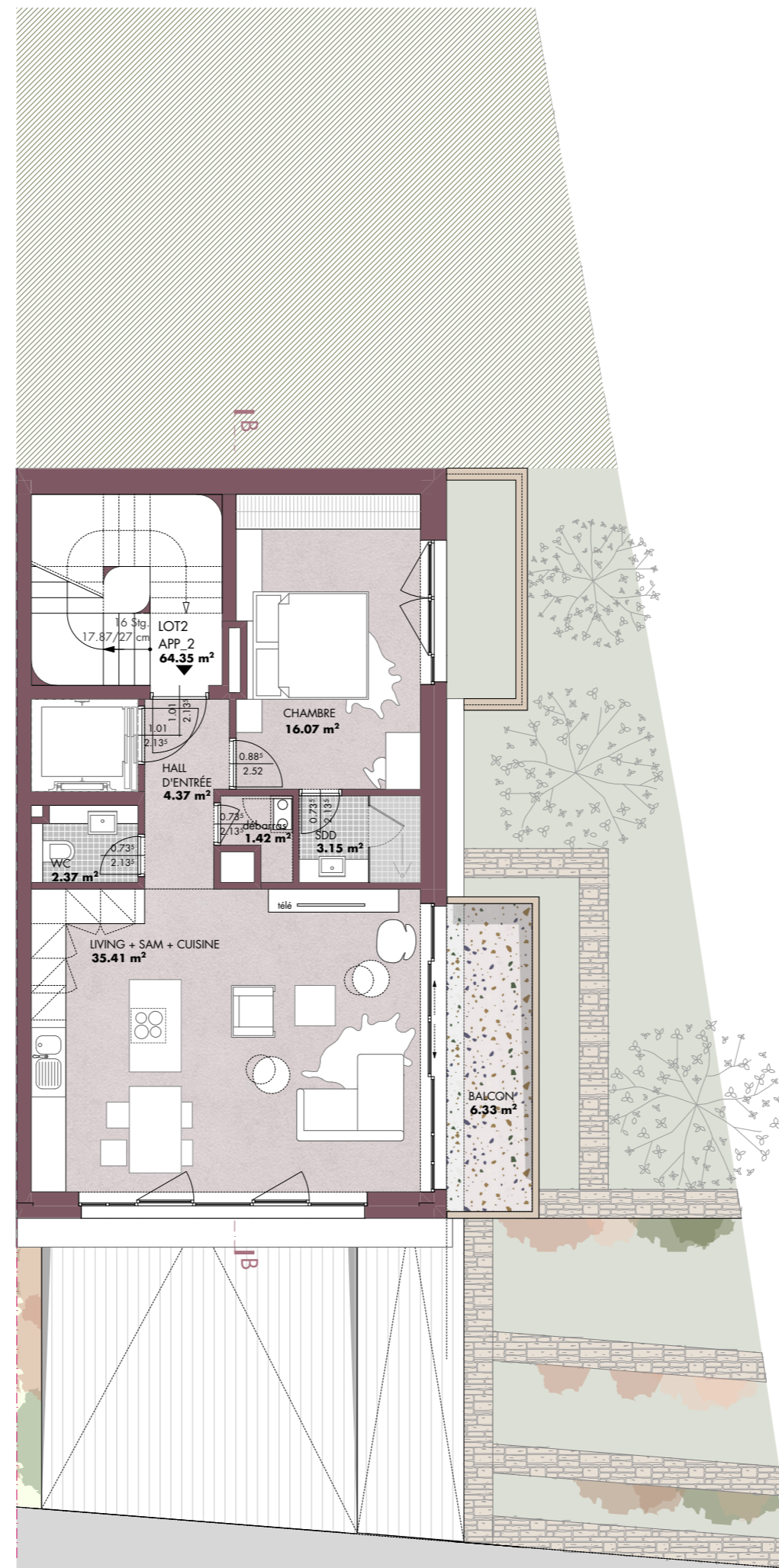
surface appartement: 64,35 m²
surface balcon: 3,97 m²
surface de vente total: 68,32 m²

surfaces des pièces (à titre indicatif):

étage 1

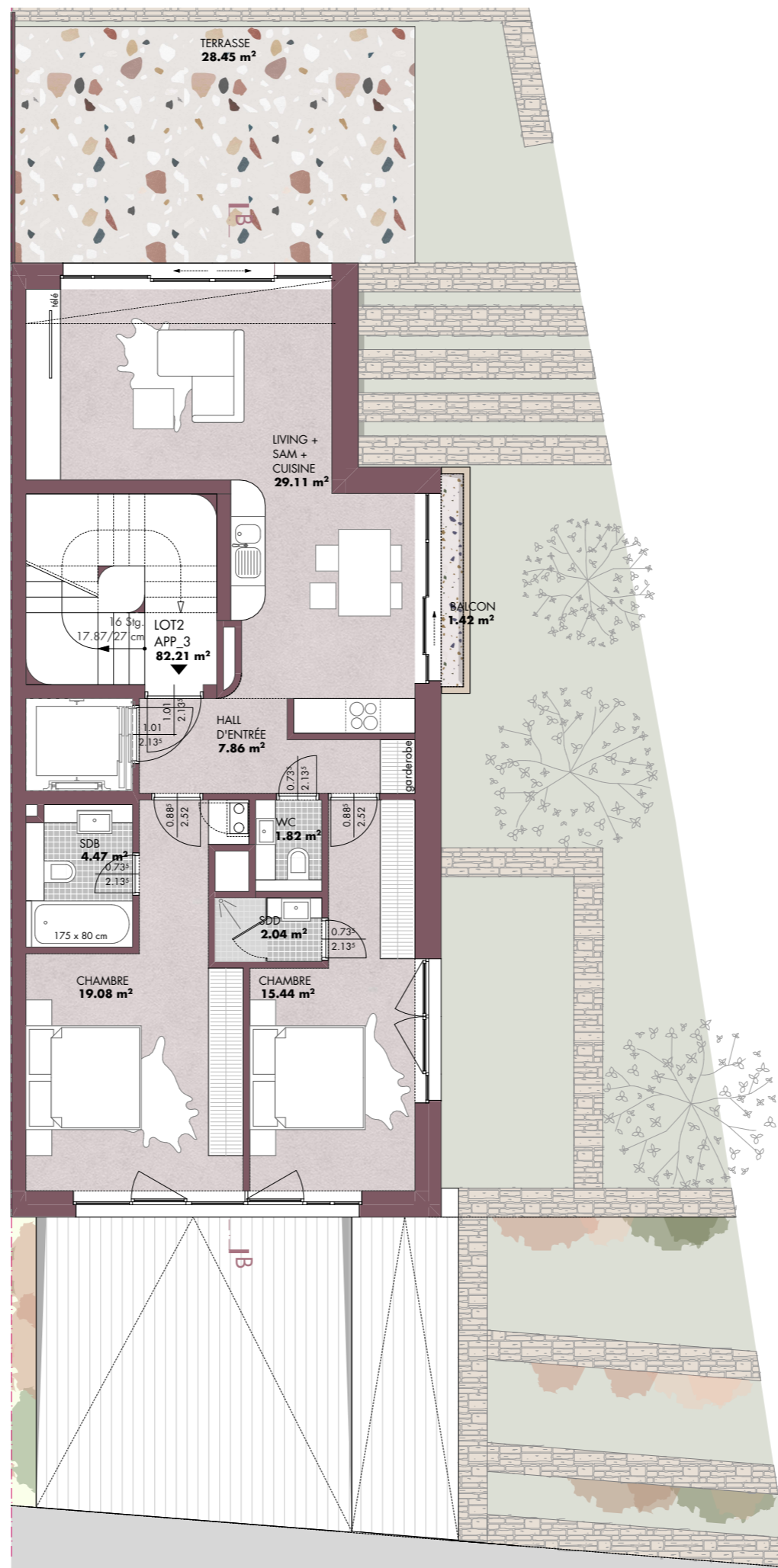
Hall d'entrée	4,37 m ²
Living+SAM+Cuisine	35,41 m ²
Chambre	16,07 m ²
WC	2,37 m ²
SDD	3,15 m ²
Débarras	1,42 m ²

surface habitable 62,79 m²



étage 1
échelle 1:100





deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

Lot 2 appartement 3

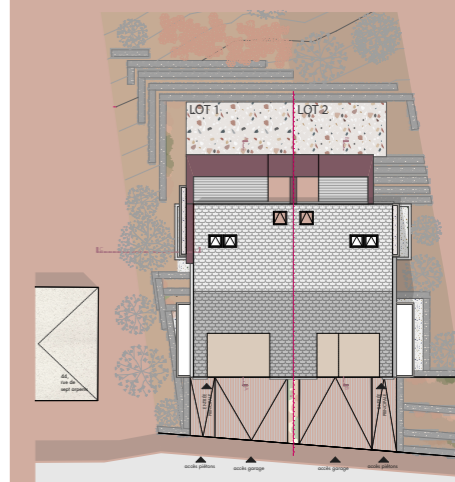
surface appartement: 82,21 m²
surface terrasse: 28,45 m²
surface balcon: 1,42 m²
surface de vente total: 96,30 m²

surfaces des pièces (à titre indicatif):

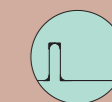
étage 2

Hall d'entrée	7,86 m ²
Living+SAM+Cuisine	29,11 m ²
Chambre	15,44 m ²
Chambre	19,08 m ²
WC	1,82 m ²
SDD	2,04 m ²
SDB	4,47 m ²

surface habitable 79,82 m²



étage 2
échelle 1:100



deux résidences
avec 2 x 4 appartements

38-40 Rue des Sept Arpents
L-1139 Luxembourg

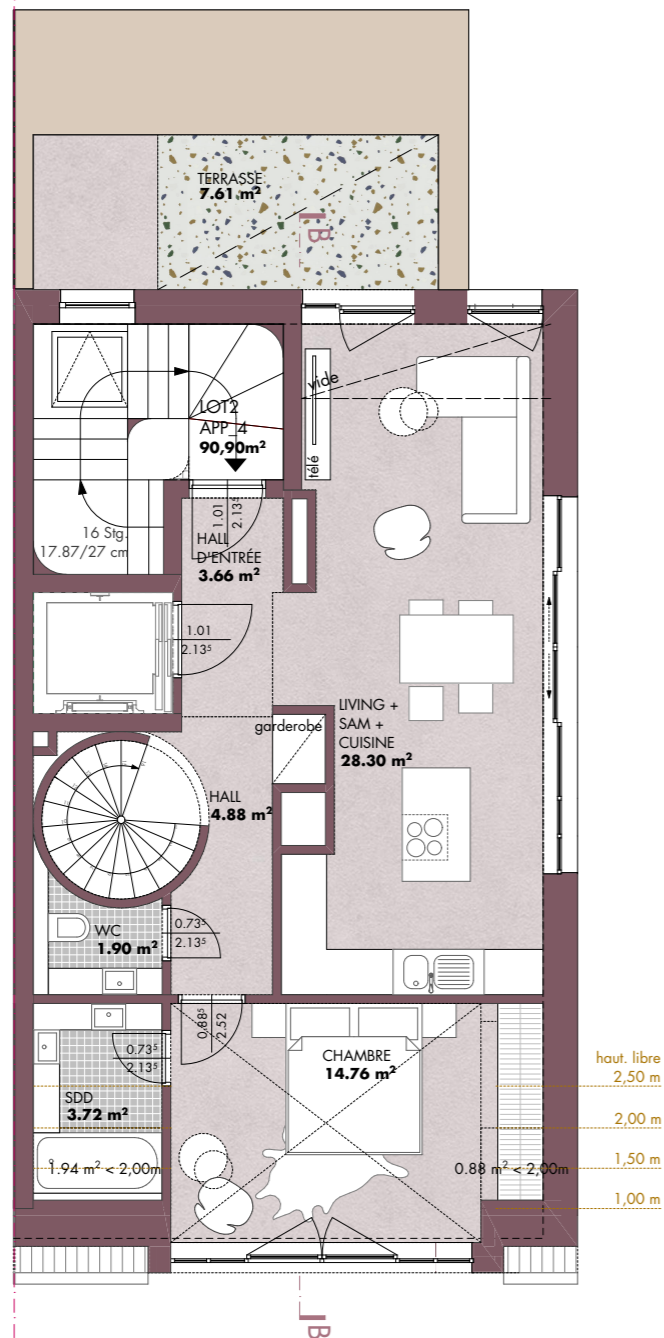
Lot 2 appartement 4

surface appartement: 90,90 m²
surface terrasse: 7,61 m²
surface de vente total: 98,51 m²

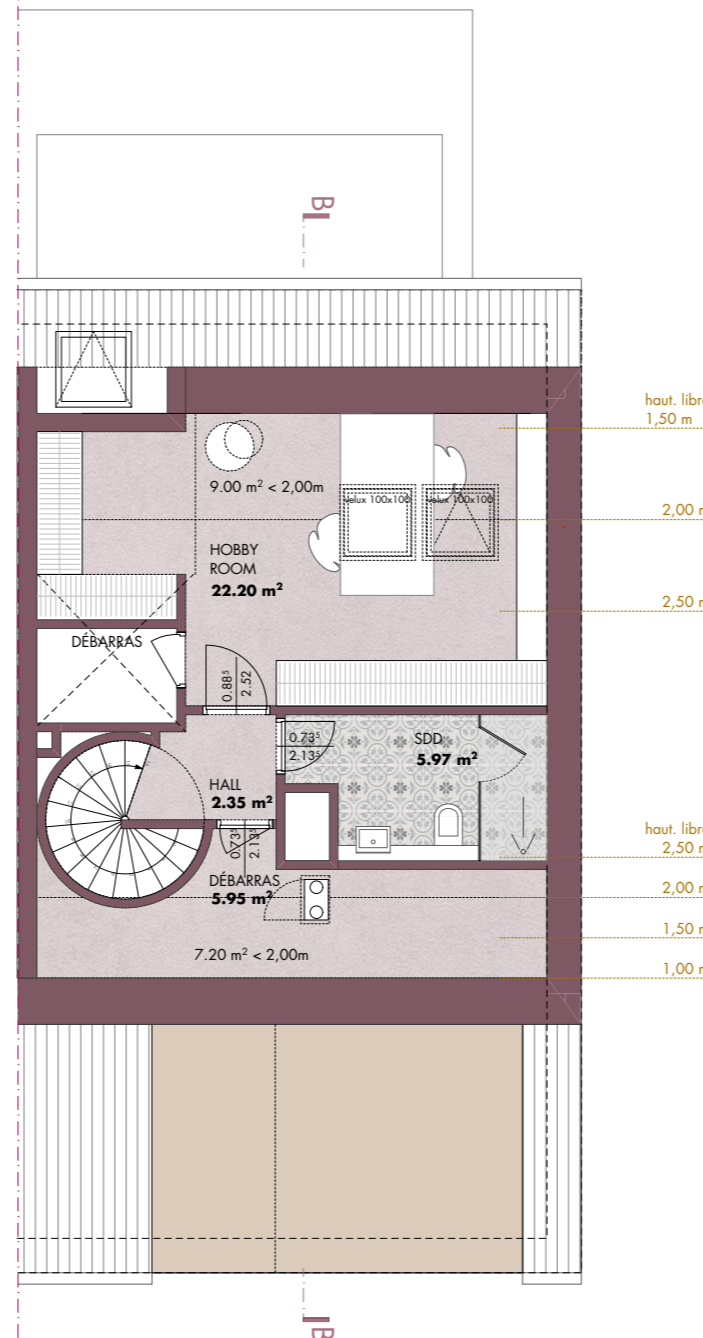
surfaces des pièces (à titre indicatif):

combles	
Hall d'entrée	3,66 m ²
Hall	4,88 m ²
Living+SAM+Cuisine	28,30 m ²
Chambre	14,76 m ²
WC	1,90 m ²
SDD	3,72 m ²
surface habitable combles	57,22 m²

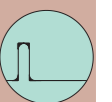
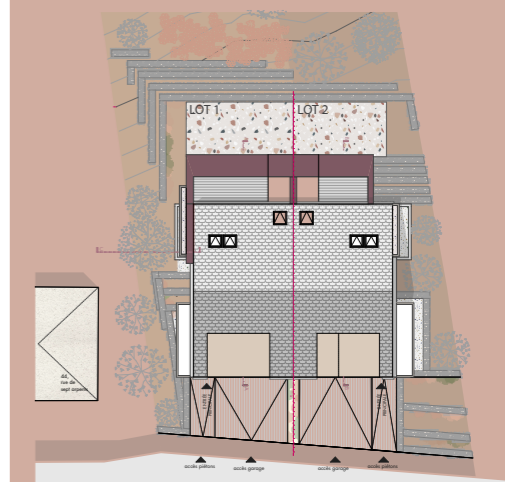
mezzanine	
Hall	2,35 m ²
Hobby room	22,20 m ²
SDD	5,97 m ²
Débarras	5,95 m ²
surface habitable mezzanine	36,47 m²



combles
échelle 1:100

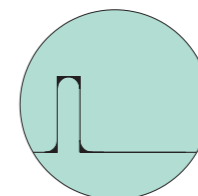


mezzanine
échelle 1:100





UNE RÉALISATION
FISCONSULT REAL ESTATE SARL
11, RUE GLESENER L-1630
LUXEMBOURG



L'ARCHITECTE
DAGLI AND ATELIER D'ARCHITECTURE
39, RUE DU GOLF L-1638
SENNINGERBERG LUXEMBOURG