



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE



A Classe de performance énergétique

B A

B Classe de performance énergétique

C B

NEARLY ZERO ENERGY BUILDING (NZEB)

ETTELBRUCK

RESIDENCE «CHATHAM»

15 appartements à 1 chambre
19 appartements à 2 chambres
1 appartement à 3 chambres
Commerces

Balcons – Terrasses
Emplacements intérieurs
Caves privatives
Ascenseurs



DESCRIPTIF \ CAHIER DES CHARGES



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE



Les images dans cette brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET FOURNITURES

Résidence « CHATHAM »

A VENDRE

15 appartements à 1 chambre
19 appartements à 2 chambres
1 appartement à 3 chambres
Commerces

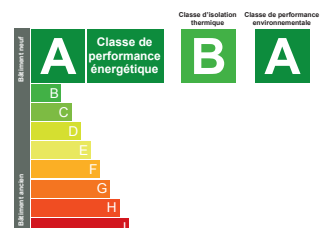
Balcons – Terrasses
Emplacements intérieurs
Caves privatives
Ascenseurs

CLASSE ENERGETIQUE A/B/A

Construction au standard dit «basse énergie»

- Classe de performance énergétique A
- Classe d'isolation thermique B
- Classe de performance environnementale A (Commerces: classe BCB)

**NEARLY ZERO ENERGY
BUILDING (NZEB)**





RESIDENCE « CHATHAM »

Situation

La résidence « CHATHAM » se situe à ETTTELBRUCK, à la jonction entre la rue du Canal et la rue Prince Henri. Elle sera implantée sur un terrain de ca. 20,5 ares.

Construction

En façade principale se trouve l'entrée pour piétons et l'accès au garage commun. La résidence comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et quatre étages. Au sous-sol et au rez-de-chaussée nous retrouvons les emplacements privatifs, les caves, les commerces, les locaux communs et autres locaux techniques. Les étages sont réservés à l'habitation ou toute destination admise par les règlements administratifs afférents. Les appartements sont vitrés au maximum avec des balcons et de grandes terrasses.

Conscience environnementale

Dans le contexte actuel du développement durable ainsi que de l'économie de l'énergie et de son fort renchérissement nous avons opté pour une construction des habitations au standard dit «basse énergie» répondant à la classe d'efficacité énergétique «A», la classe d'isolation «B» ainsi qu'à la classe de performance environnementale «A» du passeport énergétique.

La construction et la conception architecturale, la finition de qualité ainsi que l'isolation thermique et phonique, garantissent à tout investisseur une stabilité assurée du capital engagé et un rendement adéquat certain.

Ecoles

Maisons relais, écoles fondamentales et lycées à proximité.

Transports

Corridor multimodal de transport entre Ettelbruck et Diekirch (2017-2021).

Grâce à l'expansion des transports publics en 2017, la ville d'Ettelbruck est très bien reliée aux différents régions du pays (lignes de bus).

La gare d'Ettelbruck (à 1 minute à pied) est reliée au réseau ferroviaire sur la ligne 1 reliant Luxembourg à Troisvierges-frontière.

Environs

Emplacement excellent, dans une localité rurale au nord de Luxembourg-Ville (environs 35 km) et à proximité des grandes surfaces et centres commerciaux des localités d'Ettelbruck, Diekirch, Mersch.

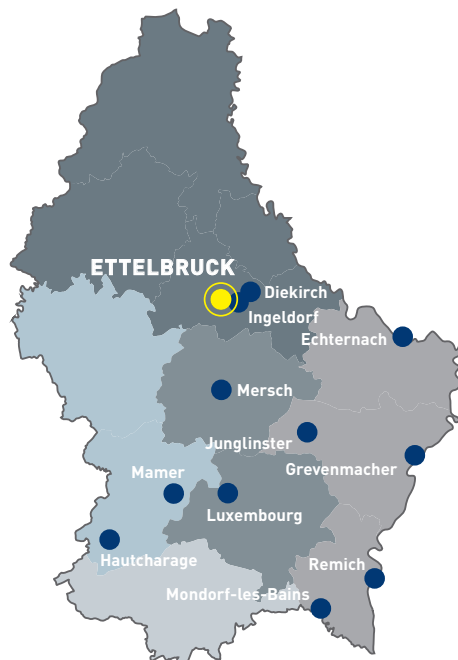
La place du marché d'Ettelbruck (à 600 m) sera complètement reconçue d'ici 2020. Les terrasses des cafés seront agrandies, une aire de jeux spéciale en référence à l'histoire de la place du marché sera créée et la séparation des espaces verts invitera les visiteurs à s'attarder dans le futur.



© Orthophoto: Origine Administration du Cadastre et de la Topographie Luxembourg (ACT)
- Autorisation de publication du 17.10.2012

PLAN D'ACCES

Résidence «CHATHAM»
Coin rue du Canal /
Rue Prince Henri
L-9047 Ettelbruck



DISTANCES

- Gare → 1 minute à pied
- Bus → <1 minute à pied
- Route du Nord (A7) → 5,5 km
- Diekirch → 6,4 km
- Schieren → 2,4 km
- Mersch → 12,8 km
- Luxembourg-Ville → 32,9 km
- Rue commerçante → 350 m
- Maison Relais Multikulti → 700 m
- Ecole fondamentale → 550 m
- Centre des Arts Pluriels (CAPE) → 770 m
- Centre Hospitalier du Nord → 1,8 km
- Place du Marché (Place Marie Adélaïde) → 600 m



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE

PROMOTEUR

**ASSOCIATION
N. AREND & C. FISCHBACH S.A.**
14, rue de la Gare
L-7535 Mersch
info@na-cf.lu
www.arend-fischbach.lu



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE

ARCHITECTE

**iPlan
by marc gubbini architectes s.a.**
14, rue Robert Stumper
L-2557 Luxembourg
www.gubbini.lu



DOCUMENTATION & VENTE

A.E.: 00113138/18