



RÉSIDENCE  
*Avenue de luxembourg*  
ARLON

**habitatlux**  
PROMOTION IMMOBILIERE & CONSEIL



# La Résidence

*en quelques chiffres*

12

Appartements  
de 69 à 176 m<sup>2</sup>

12

Caves  
privatives

19

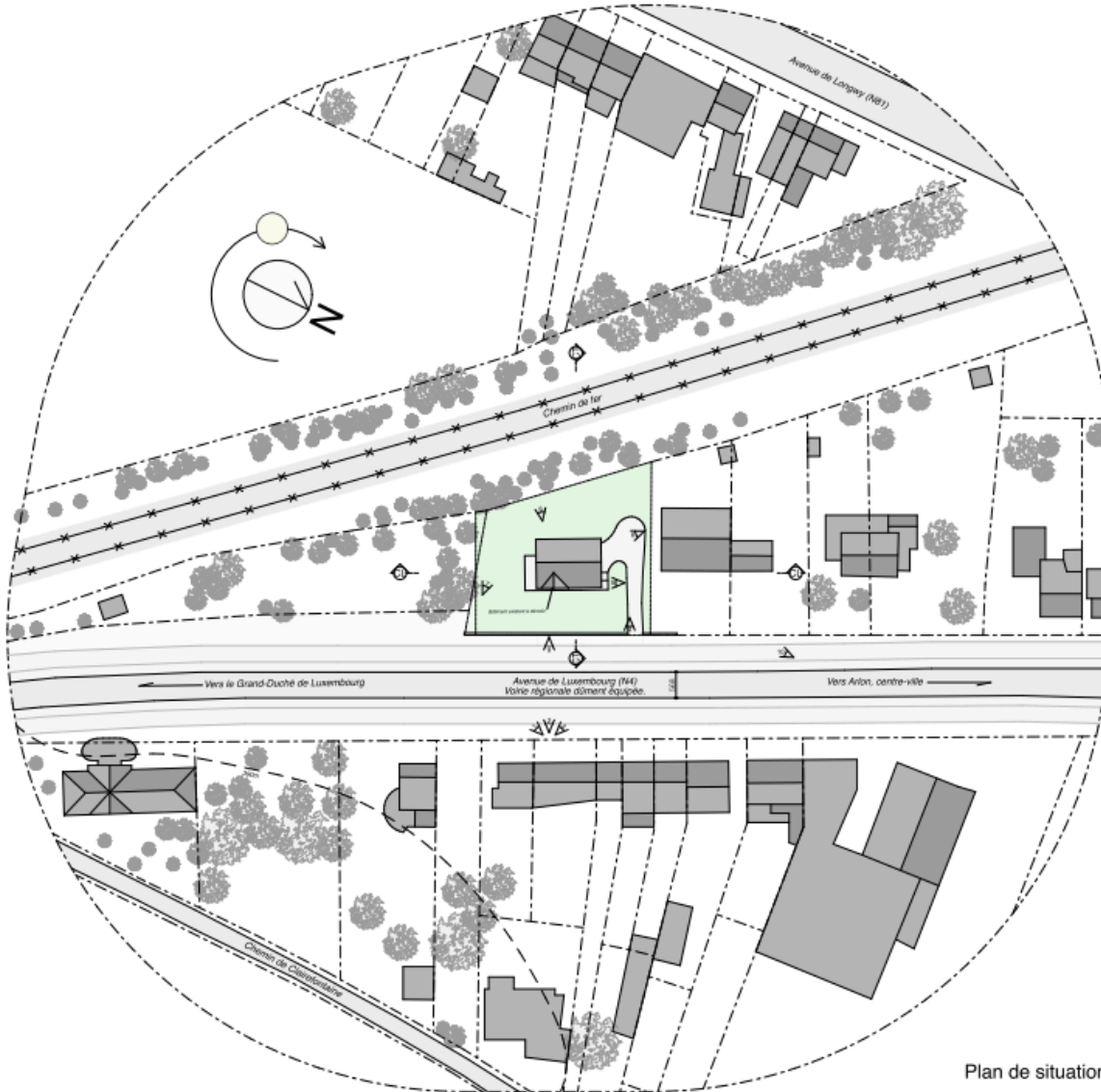
Emplacements de  
parking couverts



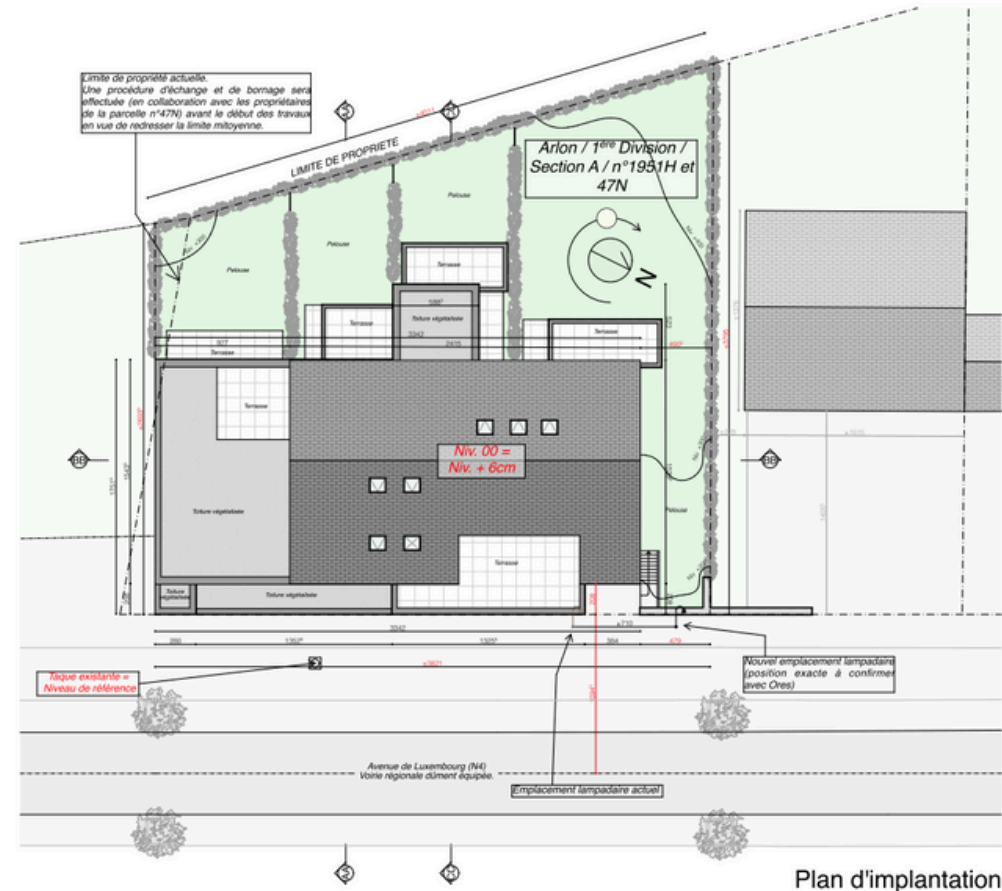




# La situation et l'implantation



Plan de situation



Plan d'implantation





## *Le projet*

Le projet Avenue de Luxembourg est une résidence de standing qui s'articule avec différents accès au bâtiment via l'Avenue de Luxembourg (Accès parking, Accès entrée secondaire & principale).

Programme étudié avec une architecture audacieuse, contemporaine et qualitative afin de se démarquer dans le paysage résidentiel de l'entrée de la ville d'Arlon.

La résidence sera composée de 12 appartements de haut standing allant de 1 à 4 chambres. Tous les appartements proposent des surfaces confortables avec des terrasses spacieuses et/ou des jardins orientés sud-ouest à l'arrière et surplombant la vallée de Clairefontaine et/ou de Birel.

Un parking de 19 places couvertes est situé à l'intérieur du bâtiment au niveau du rez-de-chaussée.









## *Les finitions*

La résidence est équipée d'un ascenseur distribuant l'entrée principale et de panneaux solaires photovoltaïques produisant de l'électricité pour les communs de façon durable. Le bâtiment sera certifié PEB A et réputé pour sa haute performance énergétique (triple vitrage, chauffage sol, VMC double flux,...).

Nos appartements au confort optimal vont des penthouses luxueux avec une vue surplombant les vallées environnantes aux appartements 1, 2 ou 3 chambres spacieux et bien agencés. Quatre appartements proposent des terrasses et jardins privatifs au rez-de-jardin.

Des matériaux de façade durables et qualitatifs tel que les parements de façade en ardoise, garde-corps en verre et métal laqué, seuils en aluminium, pierres naturelles de parement ont été sélectionnés par nos architectes et ingénieurs avec un soin particulier.











## *Les atouts environnementaux*

- Classe énergétique ultra-performante PEB A
- Triple vitrage sur châssis PVC
- Isolation et étanchéité à l'air performante et vérifiée
- Ventilation double flux individuelle avec échangeur de chaleur de haut rendement (Ventilation type D)
- Production d'électricité photovoltaïque pour les communs
- Ascenseur PMR pour l'entrée principale
- Architecture optimisée en fonction de l'orientation et de la vue
- Confort acoustique via doubles murs et dalles de béton isolées
- 4 appartements avec jardins (RDJ)
- Terrasses très spacieuses pour tous les appartements
- 2 Appartements Penthouses Duplex Luxueux au 3ème & 4ème étage
- A proximité du centre d'Arlon, écoles, commerces, piste cyclable, bus à 50m
- Accès aisé pour les travailleurs luxembourgeois (-5 minutes)
- Situation à l'entrée d'Arlon en plein développement









# Les façades



Élévation : Façade avant

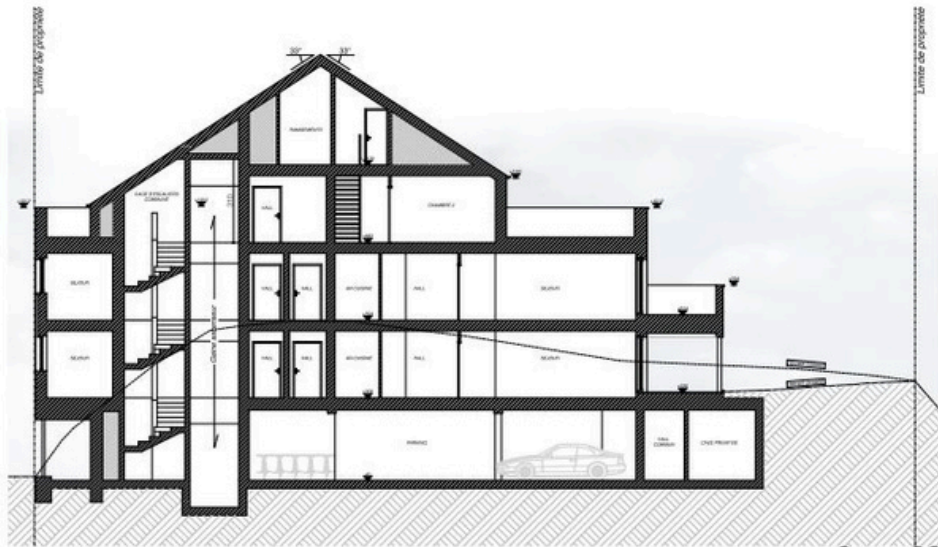


Élévation : Façade arrière





# Les coupes



Coupe CC



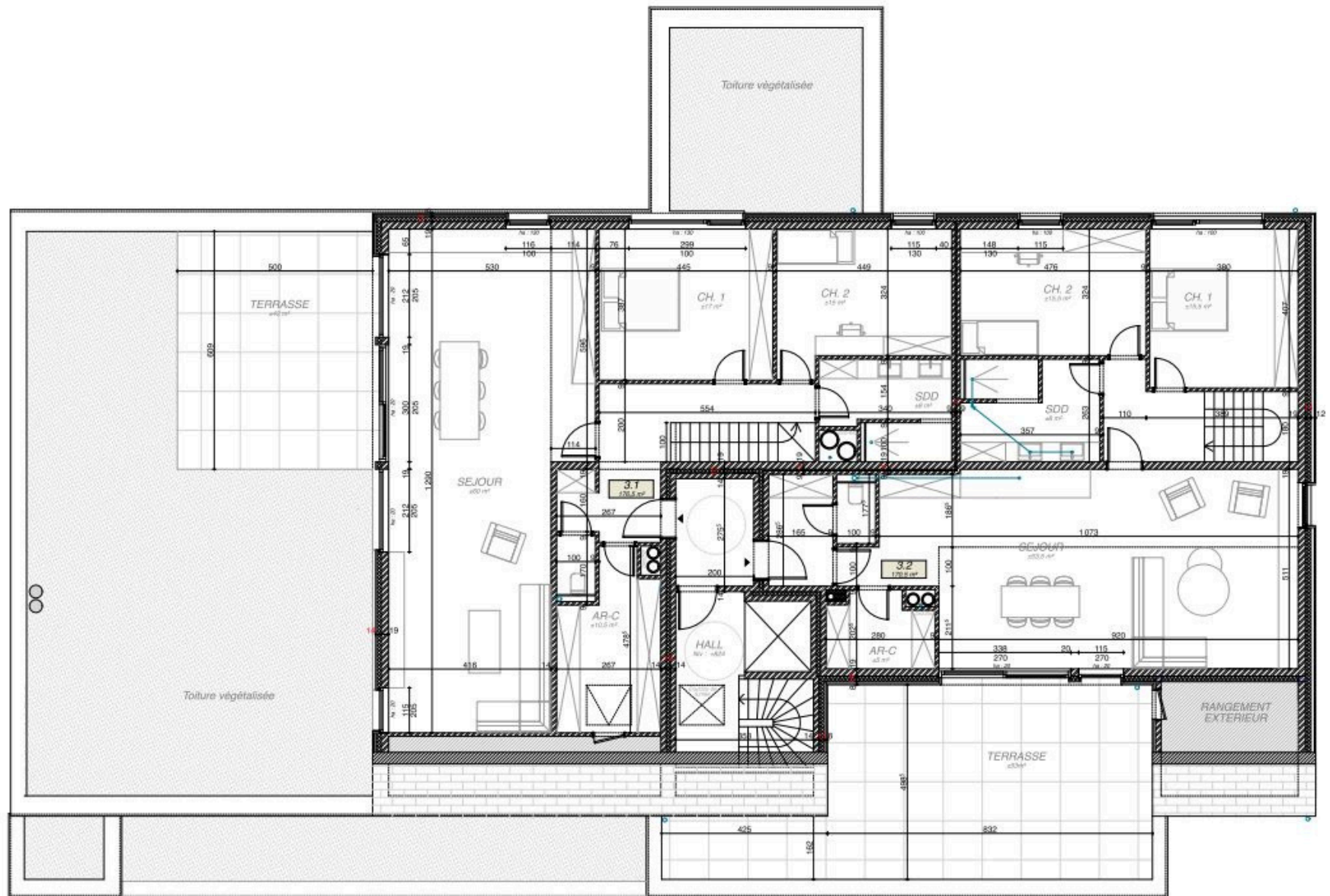
Coupe AA



Coupe BB



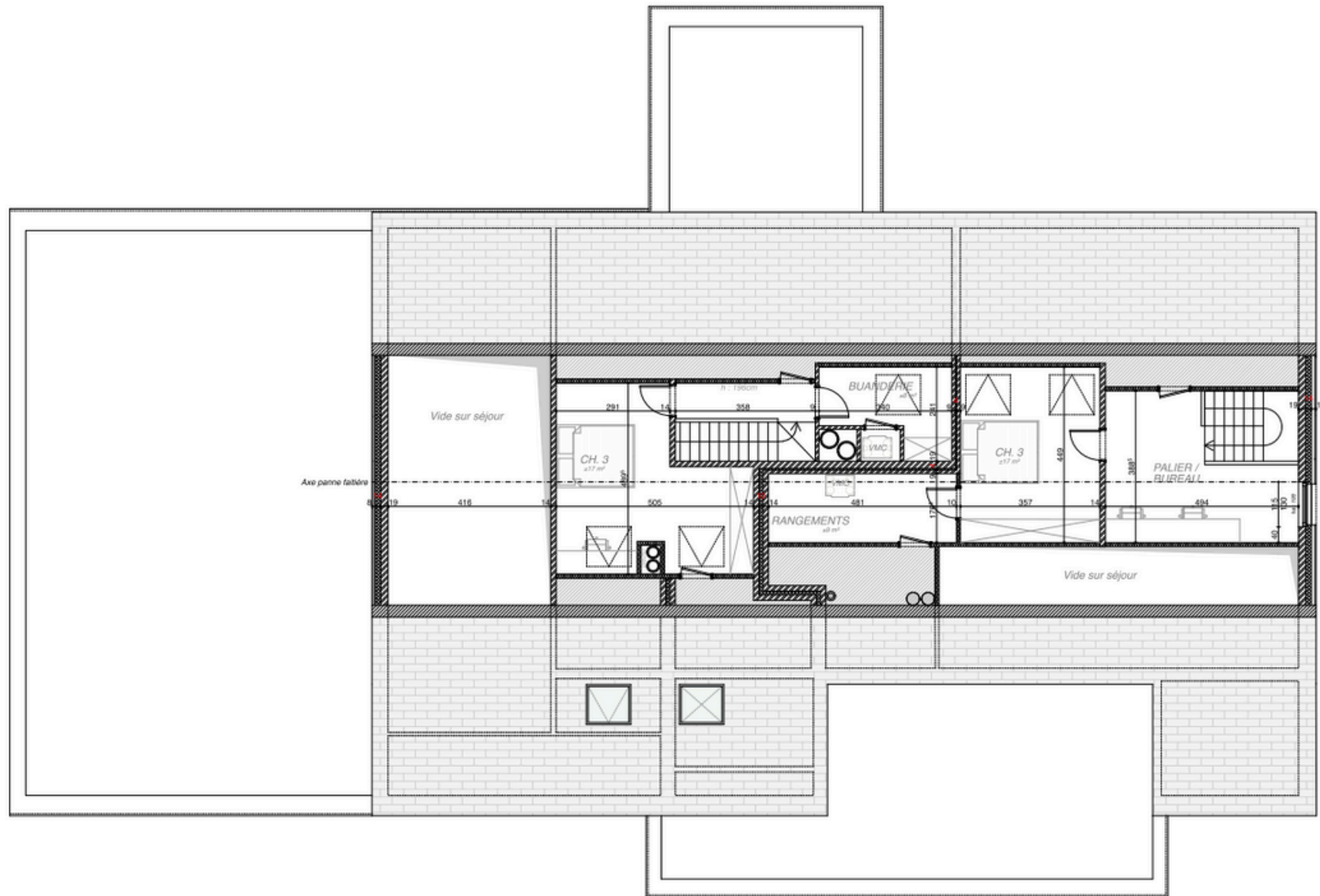
# Les penthouses - Lot 3.1 / Lot 3.2



Plan : 2<sup>ème</sup> étage



# Les penthouses - Lot 3.1 / Lot 3.2



Plan : Combles



## Duplex Penthouse 3.1

176 m<sup>2</sup>



Trois / quatre chambres



Un parking couvert



Une terrasse



Une cave







## Duplex Penthouse 3.2

170 m<sup>2</sup>



Trois / quatre chambres



Une terrasse



Un parking couvert



Une cave

# Investissement



TYPE	NOMBRE DE CHAMBRE	M <sup>2</sup>	TERRASSE BALCON	JARDIN	SALLE DE DOUCHE	DISPONIBILITE
LOT A 1.1	3	112 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	1	Disponible
LOT 1.1	3	107 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	1	Disponible
LOT 1.2	1	69,5 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	1	Disponible
LOT 1.3	3	112 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	290 m <sup>2</sup>	1	Disponible
LOT 1.4	1	75 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	/	1	Disponible
LOT A 2.1	3	115 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	/	1	Disponible
LOT 2.1	2	107 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	/	1	Disponible
LOT 2.2	1	69,5 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	/	1	Disponible
LOT 2.3	2	97,5 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	/	1	Disponible
LOT 2.4	2	89 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	/	1	Disponible
LOT 3.1	2	176 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	/	1	Disponible
LOT 3.2	2	170 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	/	1	Disponible





**habitatlux**  
PROMOTION IMMOBILIERE & CONSEIL

[www.habitatlux.be](http://www.habitatlux.be)

+352 28 13 04 1

[info@habitatlux.be](mailto:info@habitatlux.be)