



KAYLASH  
REAL ESTATE DEVELOPMENT



## HUBERTY39

En ville mais aux portes de la nature, dans le quartier vert du Mühlenbach au nord de Luxembourg, la résidence HUBERTY39 conçue par le bureau d'architecture Atelier Archimade offre 4 logements alliant confort, lumière et basse consommation d'énergie.







## Situation

Avec son parc, ses aires de jeux, la forêt de Bambesch et son centre sportif à proximité immédiate de la résidence, le quartier Mülhenbach offre, dans sa partie nord, un cadre de vie particulièrement agréable aux privilégiés qui ont la chance d'y résider.

Située au 39 rue Jean-Pierre Huberty de ce quartier à faible densité - seulement 1 947 habitants recensés fin 2017, la résidence est à proximité de nombreuses commodités, à 10 minutes en voiture de grands centres commerciaux et des principaux axes autoroutiers.



## À proximité

- a** Arrêt de bus «Siwemuergen» (ligne 21)  
300 m / 5 min à pied
- b** 350 m / 5 min à pied
- c** Clinique d'Eich - 1,9 km / 5 min en voiture
- d** Restaurants Place Dargent - 1,3 km / 15 min à pied
- e** Parc Muhlenbach - 750 m / 8 min à pied
- f** Bureau des postes - 750 m / 8 min à pied
- g** École fondamentale - 1,1 km / 13 min à pied
- h** Station d'essence - 1,2 km / 5 min en voiture
- i** Centre sportif Bambesch - 600 m / 7 min à pied



DUPLEX

Etages 01 & 02



92,49 m<sup>2</sup>

- › Séjour / Cuisine / S. à M. 27,42 m<sup>2</sup>
- › Bureau 9,06 m<sup>2</sup>
- › 2 chambres à coucher 10,70 m<sup>2</sup>
- › 2 salles de douche 10,20 m<sup>2</sup>
- › 2,71 m<sup>2</sup>
- › Terrasse 18,82 m<sup>2</sup>
- › Jardin 267,16 m<sup>2</sup>
- › Cave 01 9,21 m<sup>2</sup>
- › Place de parking au choix



# APPARTEMENTS

Etage 01 - Appartement 01  
Etage 02 - Appartement 02



54,76 m<sup>2</sup>



- › Séjour / Cuisine / S. à M. **31,20 m<sup>2</sup>**
- › Bureau **9,06 m<sup>2</sup>**
- › 1 chambre à coucher **11,67 m<sup>2</sup>**
- › Salle de douche **4,96 m<sup>2</sup>**
- › Cave 02 **6,60 m<sup>2</sup>**





# PENTHOUSE

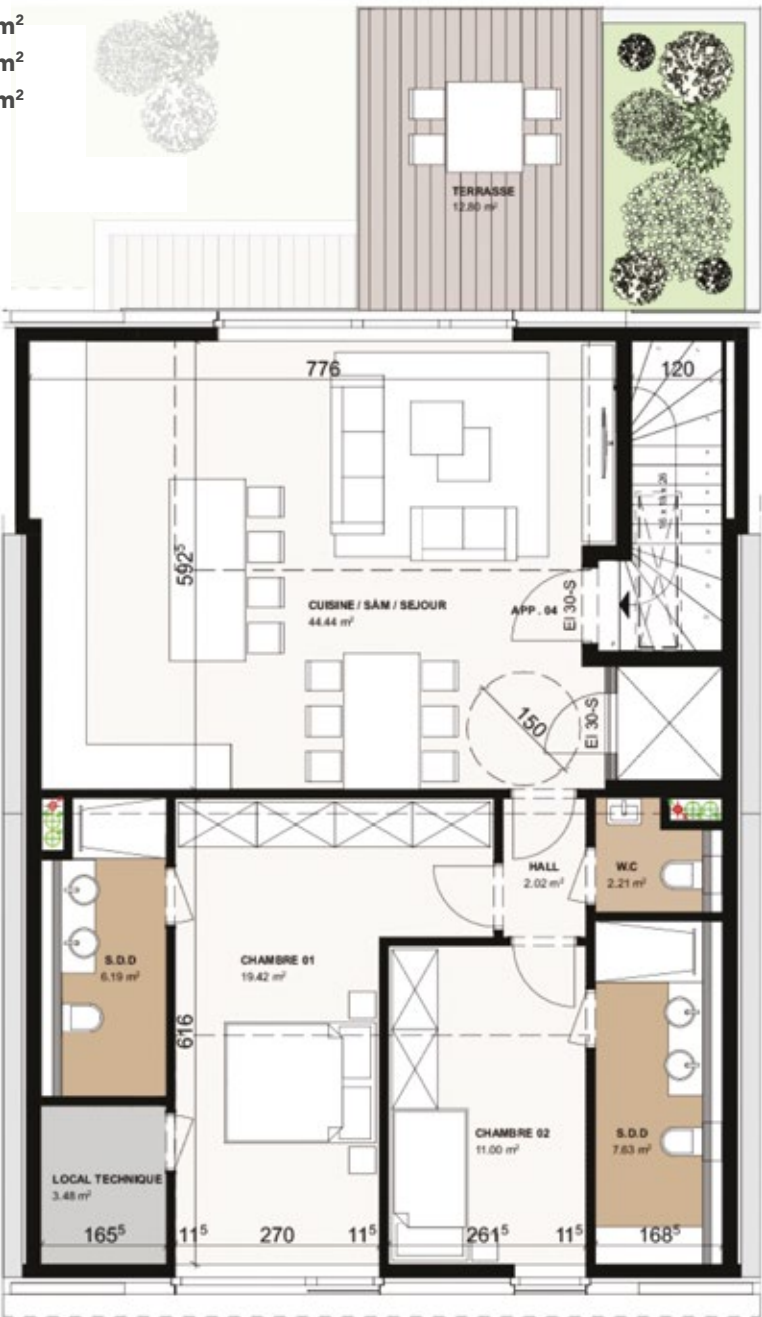
Etage 03



96,29 m<sup>2</sup>



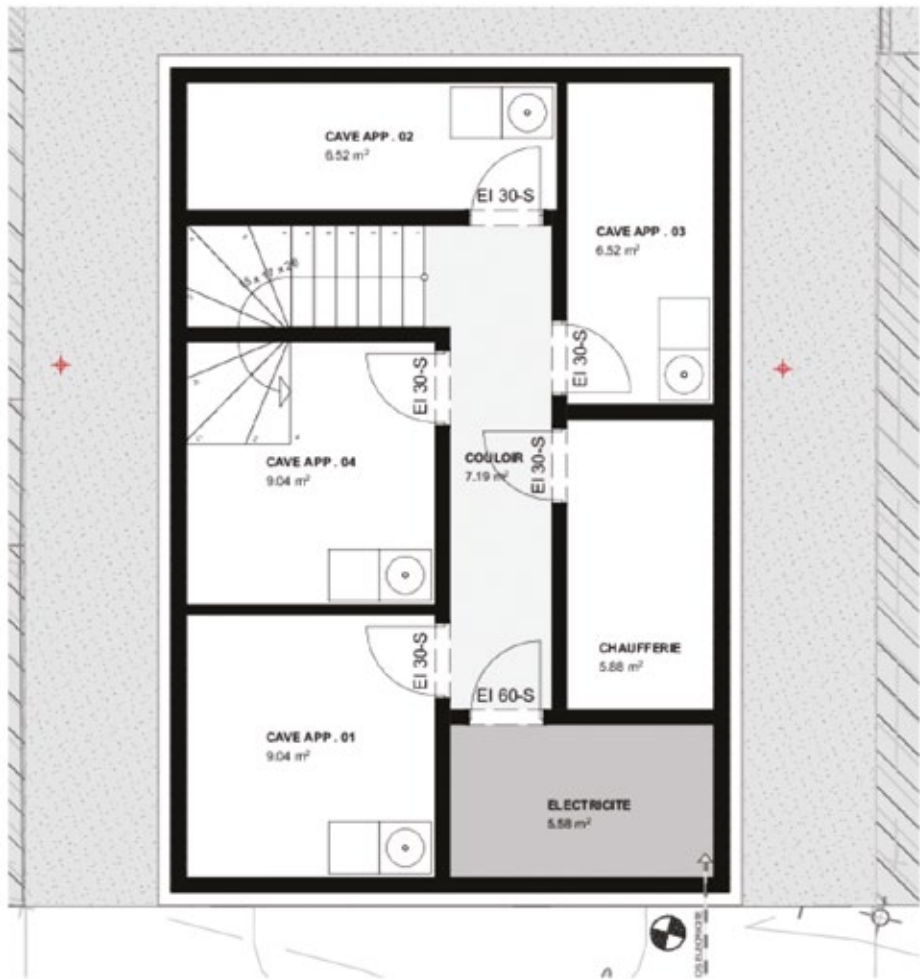
- › Séjour / Cuisine / S. à M. 44,44 m<sup>2</sup>
- › 2 chambres à coucher 19,42 m<sup>2</sup>
- › 2 salles de douche 11,00 m<sup>2</sup>
- › 2 WC 7,63 m<sup>2</sup>
- › WC 6,19 m<sup>2</sup>
- › WC 2,21 m<sup>2</sup>
- › Local technique 3,48 m<sup>2</sup>
- › Terrasse 12,80 m<sup>2</sup>
- › Cave 9,21 m<sup>2</sup>
- › Place de parking au choix



# RÉSIDENCE HUBERTY39

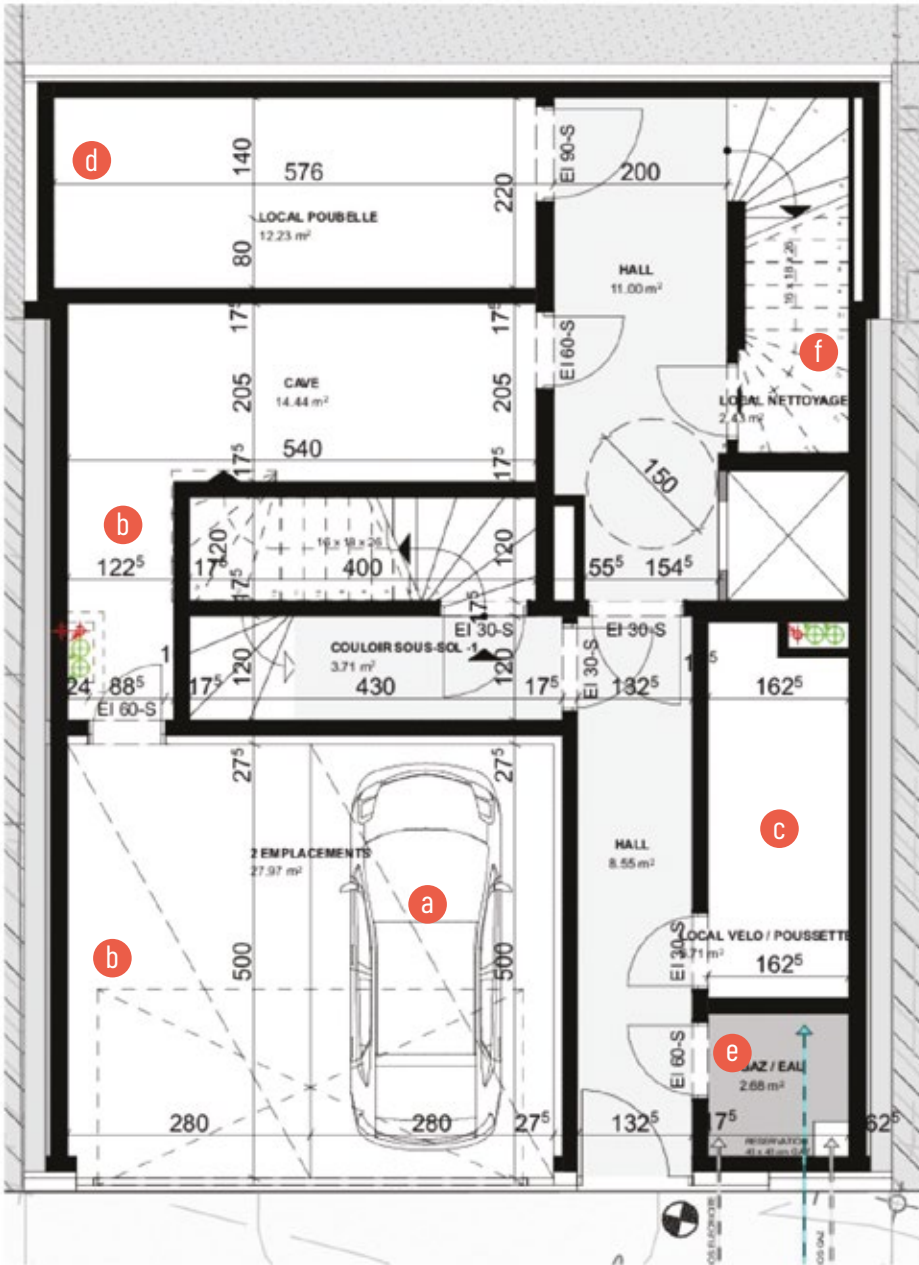
## Sous-sol

- 4 caves
- 1 chaudière
- 1 local technique

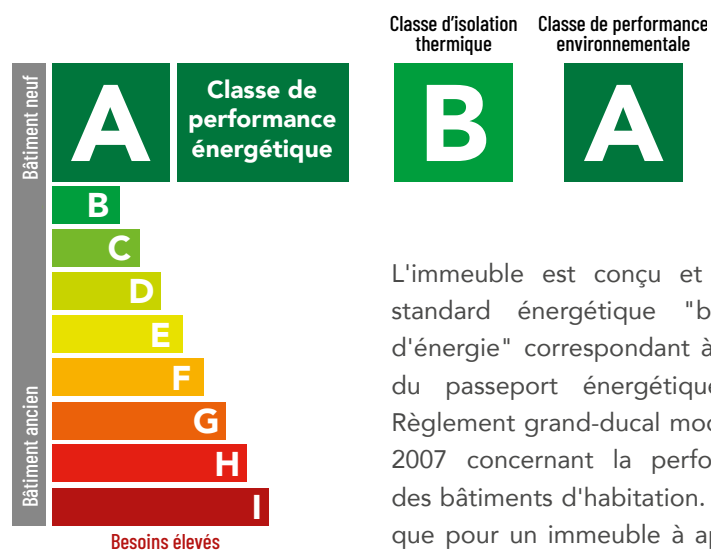
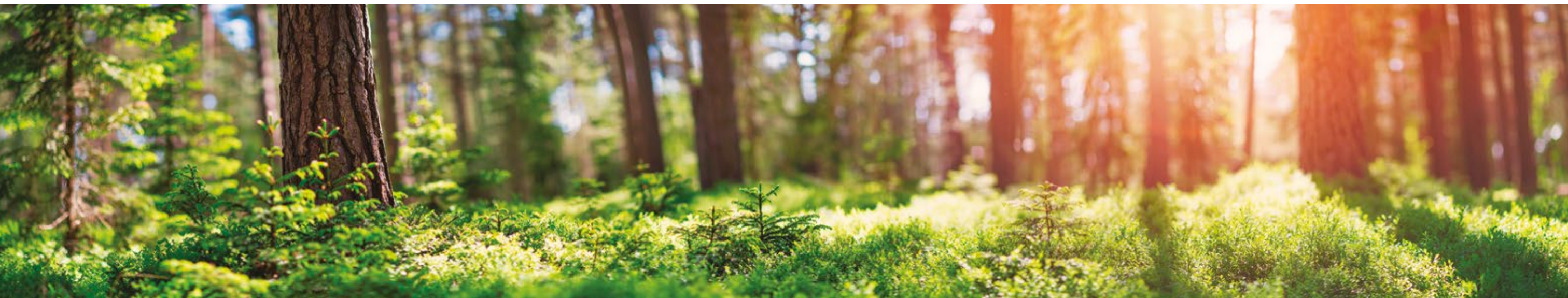


## Rez-de-chaussée

- |   |                                                        |          |   |                             |
|---|--------------------------------------------------------|----------|---|-----------------------------|
| a | 1 emplacement de voiture simple                        | 14,00 m² | d | 1 local poubelle            |
| b | 1 emplacement de voiture simple avec local de stockage | 28,43 m² | e | 1 local technique gaz / eau |
| c | 1 local poussettes / vélos                             |          | f | 1 local nettoyage           |







L'immeuble est conçu et construit suivant le standard énergétique "basse consommation d'énergie" correspondant à une classe « ABA » du passeport énergétique et conforme au Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation. Le règlement prévoit que pour un immeuble à appartements, un seul dossier de demande est à soumettre à l'administration de l'environnement. Le promoteur se chargera d'introduire ce dossier unique et restera bénéficiaire des aides éventuellement allouées,

aides desquelles il a été, sur base des règlements susvisés, tenu compte lors de l'établissement du prix de vente des différents lots de l'immeuble.

La classe de performance énergétique d'un logement est déterminée en fonction du besoin énergétique primaire. Celui-ci tient compte de l'enveloppe thermique ainsi que des installations techniques du logement. De plus il tient compte de l'aspect environnemental de la source d'énergie utilisée.

La classe d'isolation thermique est déterminée en fonction du besoin en chaleur de chauffage. Celui-ci tient compte de la qualité thermique des murs, toits, dalles et des fenêtres ainsi que du type de construction, de la qualité d'exécution et de l'orientation du logement.

La classe de performance environnementale dépend des émissions de CO<sup>2</sup>, qui dépendent à leur tour du besoin en énergie primaire.





hello@kaylash.lu  
KAYLASH Real Estate Development  
16 rue de Nassau - L-2213 Luxembourg  
+352 661 333 633

**[www.kaylash.lu](http://www.kaylash.lu)**