



# PROJET RÉSIDENTIEL

27, 29 & 31 Route de Hellange - 3487 Dudelange

RÉSIDENCE HARMONIE

[www.residence-dudelange.lu](http://www.residence-dudelange.lu)

# DUDELANGE

9 APPARTEMENTS



## PROMOTEUR (MÂTRE D'OUVRAGE) :

WPW Promotions  
19, Duarrefstrooss  
L-9990 Weiswampach



## CONSTRUCTEUR:

WIESEN-PIRONT  
19, Duarrefstrooss  
L-9990 Weiswampach



## ARCHITECTE :

Decker, Lammar & Associés  
287, rue de Neudorf  
L-2221 Luxembourg



## BUREAU DE VENTE :

WEISS & FABER  
4C, Hauptstrooss  
L-9764 Marnach  
Tel : 99 83 61



## BUREAU DE VENTE :

Top Invest  
88, rue de Luxembourg  
L-8140 Bridel  
Tel : 33 36 28



# SITUATION

27, 29 & 31 Route de Hellange - 3487 Dudelange



Dudelange est une ville située au sud du territoire du Luxembourg. La ville, d'une superficie de 21,4 kilomètres carrés, compte environ 22000 habitants et est, avec Esch-sur-Alzette, le principal site industriel du pays. De plus, la ville est située directement sur la frontière française.

Ici, les transports publics sont assurés et il existe de bonnes liaisons de bus entre les villes et les villages. En outre la ville de Dudelange compte plusieurs possibilités pour faire ses courses et certaines curiosités touristiques.

Il s'agit d'une ville vivante où il se passe beaucoup en semaine, mais également le week-end.

En matière de gastronomie, tout est prévu puisque Dudelange possède un très grand nombre de cafés et de restaurants. De plus, la ville est idéale pour faire ses courses, car elle compte plusieurs supermarchés. Dudelange possède de même plusieurs écoles primaires et une école secondaire appelé « Lycée Nic-Biever », donc l'éducation y est assurée.

Le nouveau projet immobilier « Résidence Harmonie » qui est en cours de planification au sud du Luxembourg comprend 9 appartements modernes dans 3 blocs d'habitation, répartis sur 3 étages.



Esch-sur-Alzette: +/- 12 km  
Kirchberg: 25 km  
Thionville: 27 km



Aéroport: 25 km



Gare de Dudelange: 2,6 km



Arrêt de bus à 100 mètres



Commerces: 1 km



Post: 2 km



Lycée Nic-Biewer: 1,3 km  
Ecole fondamentale: 1 km  
Hôtel de ville: 2 km

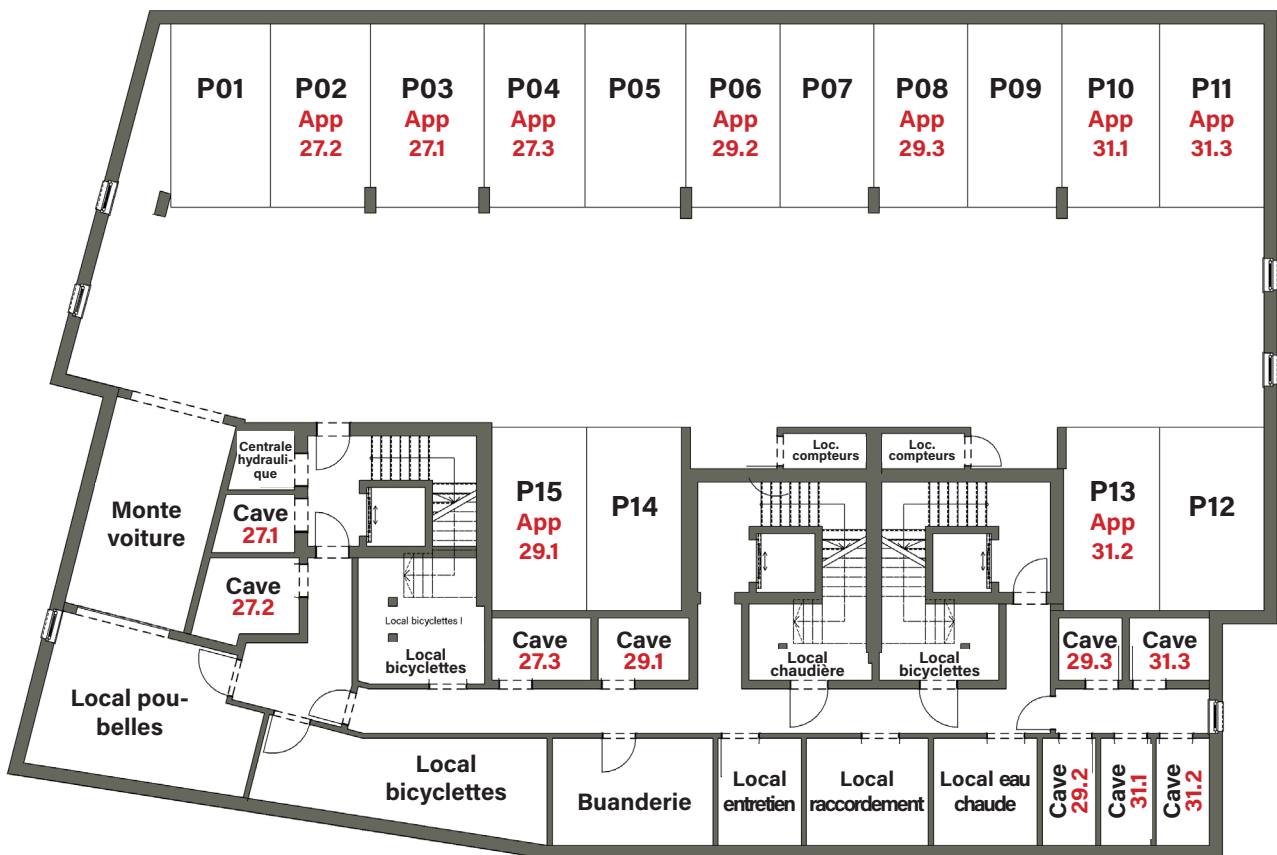
# DUDELANGE

## IMPLANTATION



# DUDELANGE

## SOUS-SOL



# DUDELANGE

---

## *Devant*



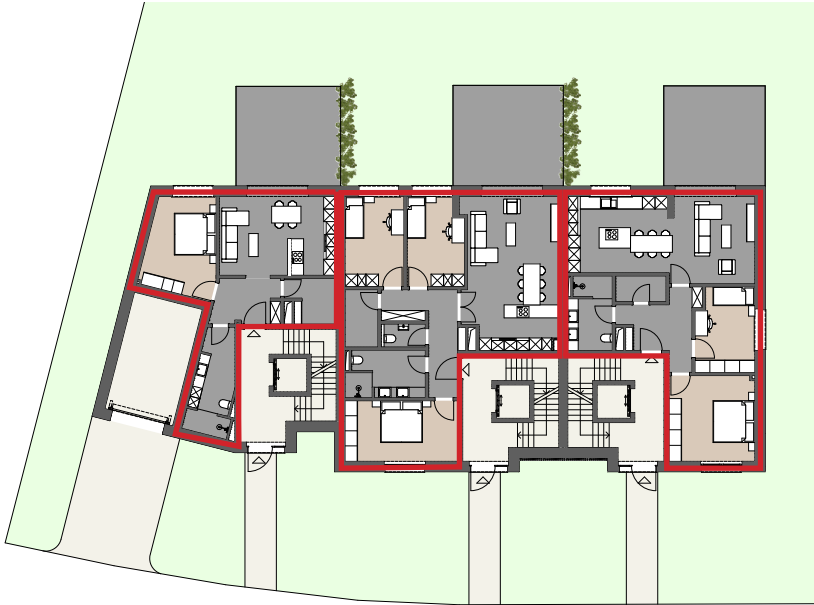
## *Arrière*



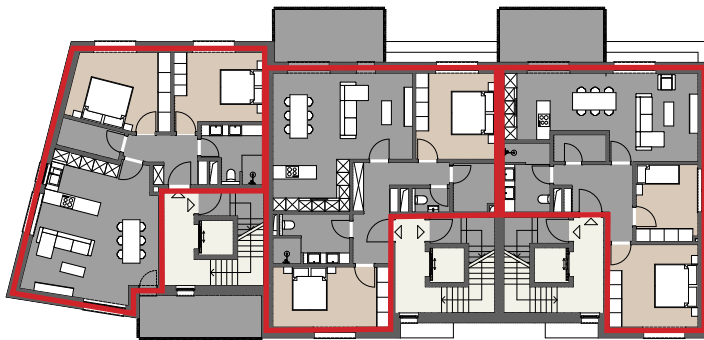
# DUDELANGE

## PLANS D'ÉTAGE

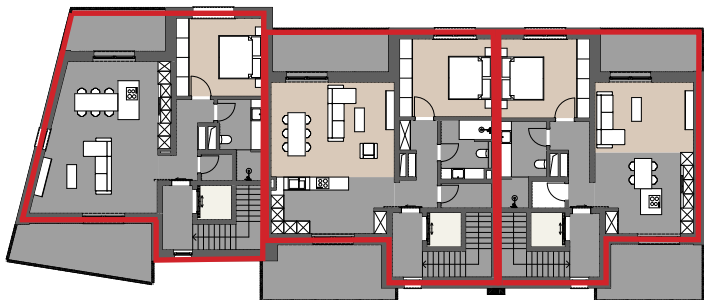
*Rez-de-chaussée*



*1<sup>er</sup> étage*



*2<sup>ème</sup> étage*

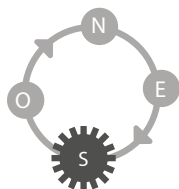


# APPARTEMENT 27/1

01

## REZ-DE-CHAUSSÉE - 69,57m<sup>2</sup>

<b>A</b> Entrée	7,00 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Living-Cuisine	20,81 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Salle de douche	9,57 m <sup>2</sup>
<b>D</b> Chambre	15,19 m <sup>2</sup>
<b>E</b> Débarras	4,42 m <sup>2</sup>
<b>F</b> Terrasse	23,90 m <sup>2</sup>
<b>G</b> Jardin	107,98 m <sup>2</sup>





3D

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT  
RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

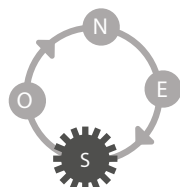
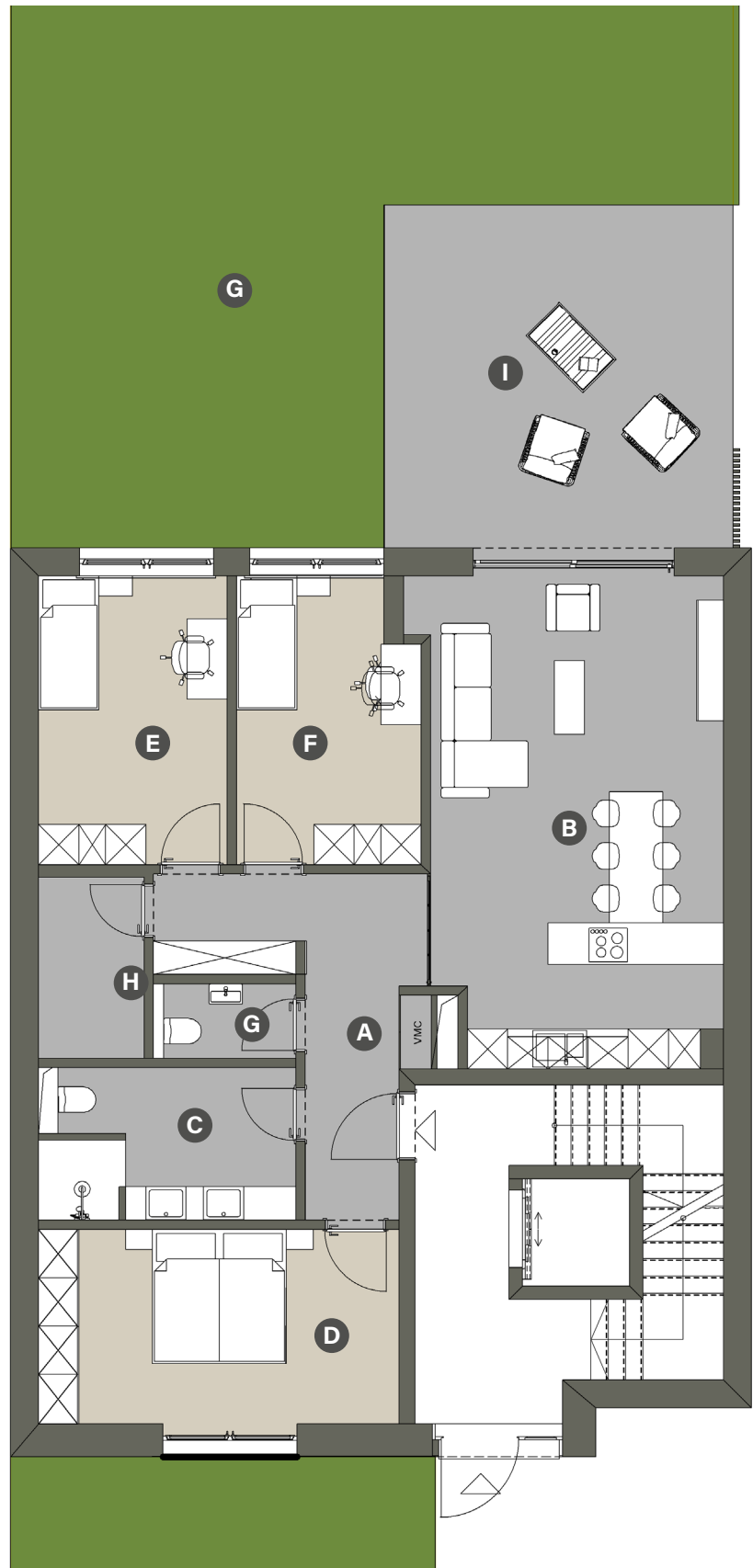
@ info@conceptio.lu

Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

APPARTEMENT 29/1

02 REZ-DE-CHAUSSÉE - 108,81 m<sup>2</sup>

<b>A</b> Entrée	12,00 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Living-Cuisine	32,18 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Salle de bains	8,42 m <sup>2</sup>
<b>D</b> Chambre 1	15,60 m <sup>2</sup>
<b>E</b> Chambre 2	12,13 m <sup>2</sup>
<b>F</b> Chambre 3	11,30 m <sup>2</sup>
<b>G</b> WC	2,36 m <sup>2</sup>
<b>H</b> Débarras	4,25 m <sup>2</sup>
<b>I</b> Terrasse	23,53 m <sup>2</sup>
<b>G</b> Jardin	112,07 m <sup>2</sup>



1:100





3D

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT  
RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

@ info@conceptio.lu

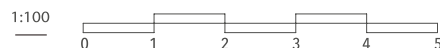
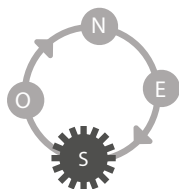
Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

APPARTEMENT 31/1

03

REZ-DE-CHAUSSÉE - 92,12 m<sup>2</sup>

- A** Entrée 9,60 m<sup>2</sup>
- B** Living-Cuisine 34,50 m<sup>2</sup>
- C** Salle de douche 7,33 m<sup>2</sup>
- D** Chambre 1 16,75 m<sup>2</sup>
- E** Chambre 2 11,15 m<sup>2</sup>
- F** Débarras 2,88 m<sup>2</sup>
- G** Terrasse 23,02 m<sup>2</sup>
- H** Jardin 167,93 m<sup>2</sup>





3D

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT

RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

@ info@conceptio.lu

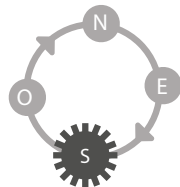
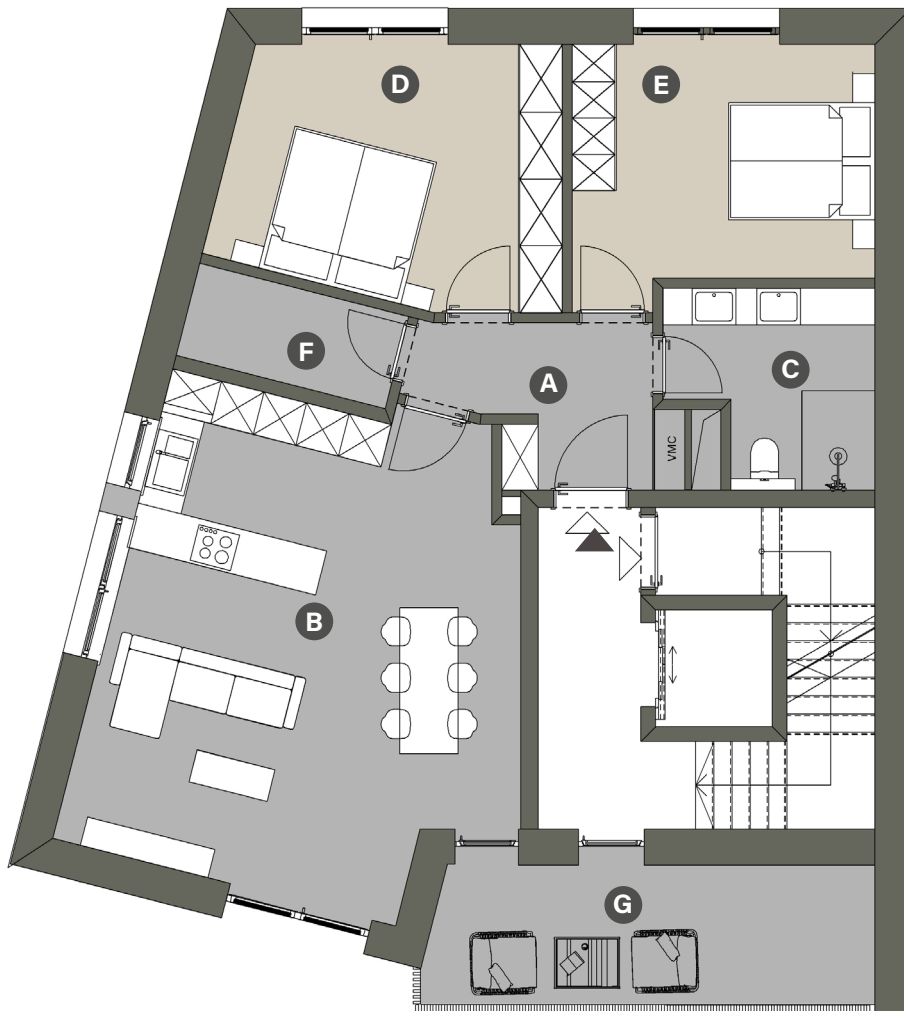
Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

APPARTEMENT 27/2

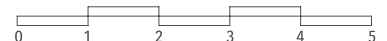
04

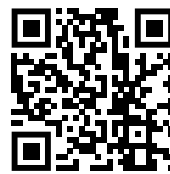
1<sup>ER</sup> ÉTAGE - 89,89 m<sup>2</sup>

<b>A</b> Entrée	7,8 m <sup>2</sup>	<b>E</b> Chambre 2	15,32 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Living-Cuisine	33,62 m <sup>2</sup>	<b>F</b> Débarras	3,18 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Salle de bains	7,21 m <sup>2</sup>	<b>G</b> Terrasse	11,42 m <sup>2</sup>
<b>D</b> Chambre 1	16,13 m <sup>2</sup>		



1:100





3D

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT

RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

@ info@conceptio.lu

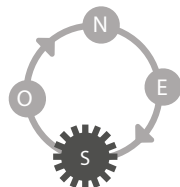
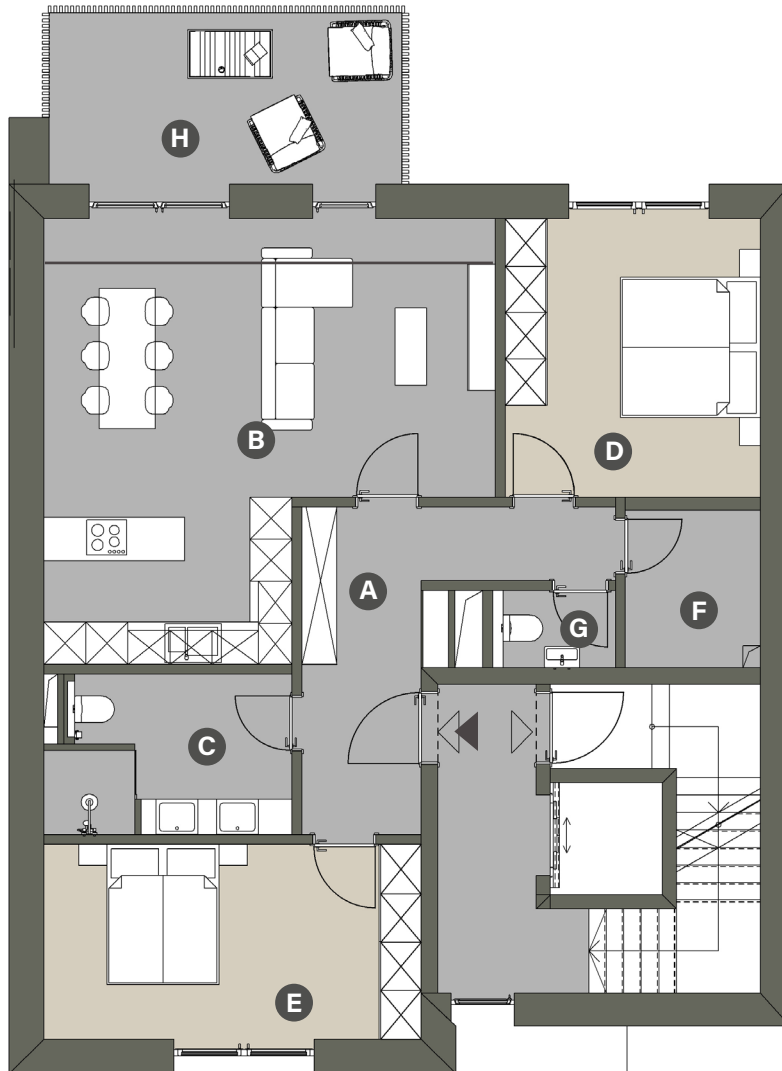
Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

# APPARTEMENT 29/2

05

1<sup>ER</sup> ÉTAGE - 96,53 m<sup>2</sup>

<b>A</b> Entrée	12,00 m <sup>2</sup>	<b>F</b> Débarras	4,19 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Living-Cuisine	34,00 m <sup>2</sup>	<b>G</b> WC	1,92 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Salle de bains	7,79 m <sup>2</sup>	<b>H</b> Terrasse	10,42 m <sup>2</sup>
<b>D</b> Chambre 1	14,45 m <sup>2</sup>		
<b>E</b> Chambre 2	15,05 m <sup>2</sup>		





3D

## PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT

RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

@ info@conceptio.lu

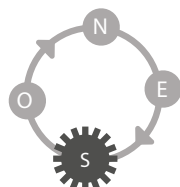
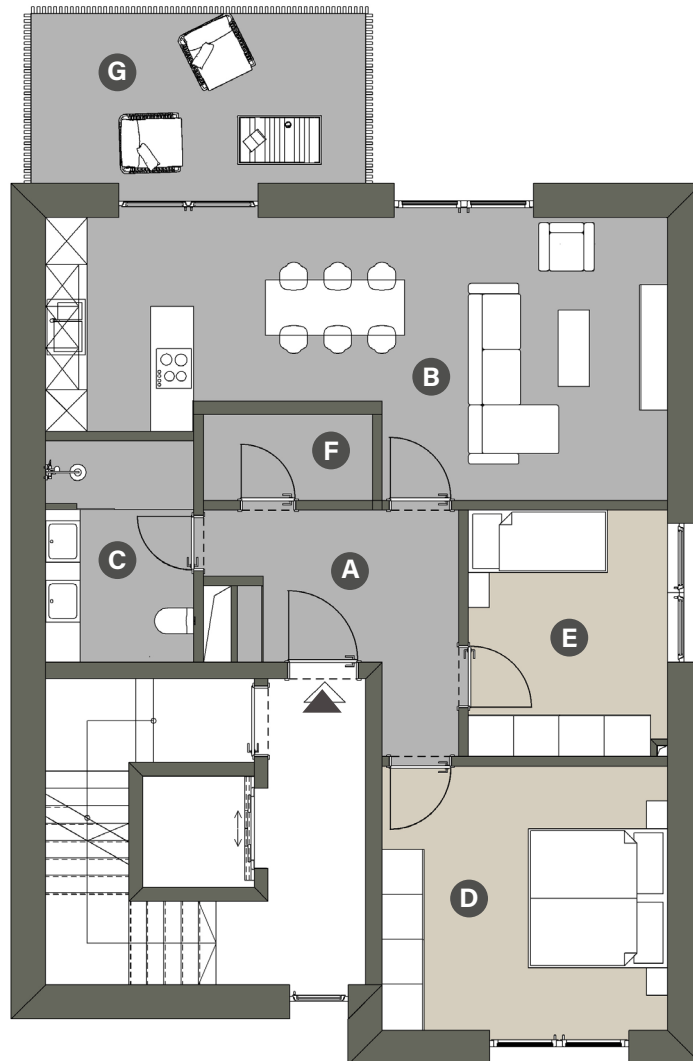
Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

# APPARTEMENT 31/2

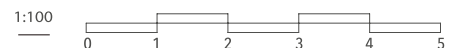
06

1<sup>ER</sup> ÉTAGE - 81,42 m<sup>2</sup>

<b>A</b> Entrée	9,50 m <sup>2</sup>	<b>F</b> Débarras	3,00 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Living-Cuisine	30,41 m <sup>2</sup>	<b>G</b> Terrasse	9,67 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Salle de bains	6,78 m <sup>2</sup>		
<b>D</b> Chambre 1	15,58 m <sup>2</sup>		
<b>E</b> Chambre 2	10,08 m <sup>2</sup>		



1:100





3D

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT

RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

@ info@conceptio.lu

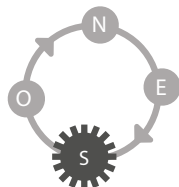
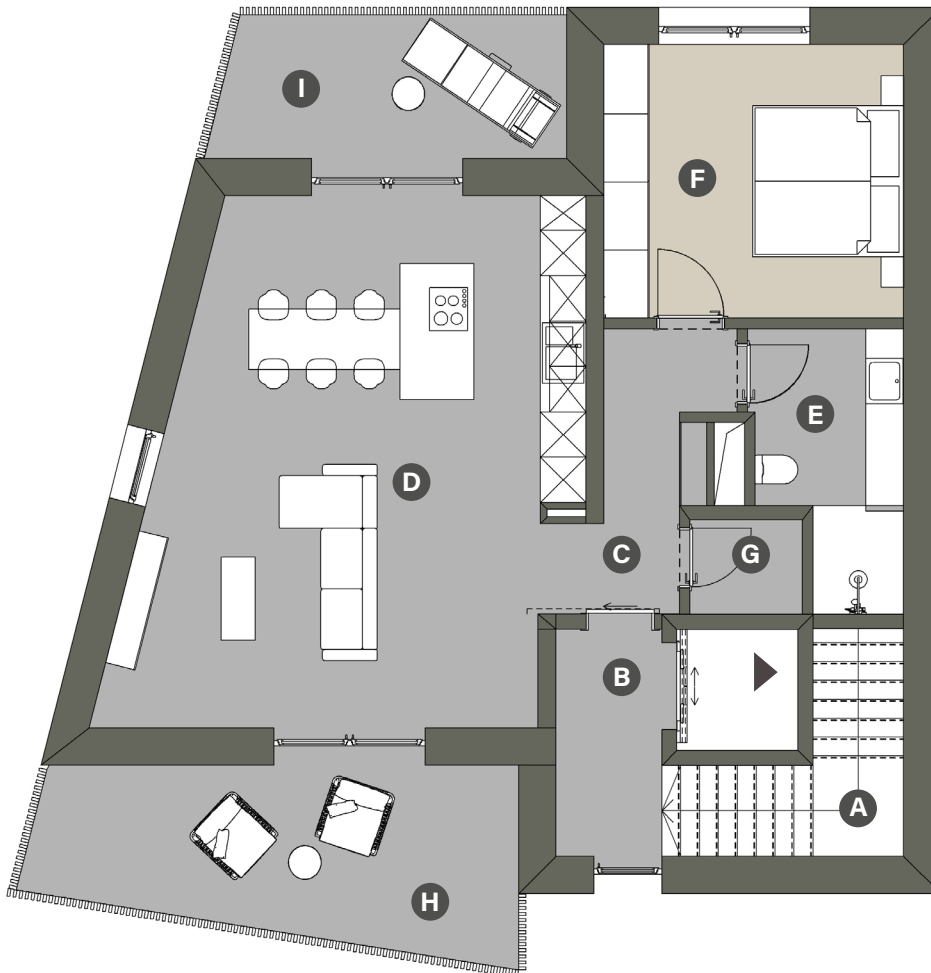
Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

# APPARTEMENT 27/3

07

2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE - 88,51 m<sup>2</sup>

<b>A</b> Entrée/Escalier	8,88 m <sup>2</sup>	<b>G</b> Débarras	3,78 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Hall d'entrée	3,08 m <sup>2</sup>	<b>H</b> Terrasse 1	14,13 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Couloir	6,38 m <sup>2</sup>	<b>I</b> Terrasse 2	7,78 m <sup>2</sup>
<b>D</b> Living-Cuisine	38,80 m <sup>2</sup>		
<b>E</b> Salle de bains	6,44 m <sup>2</sup>		
<b>F</b> Chambre	14,35 m <sup>2</sup>		





3D

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT  
RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

@ info@conceptio.lu

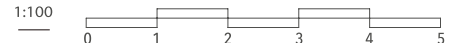
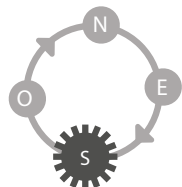
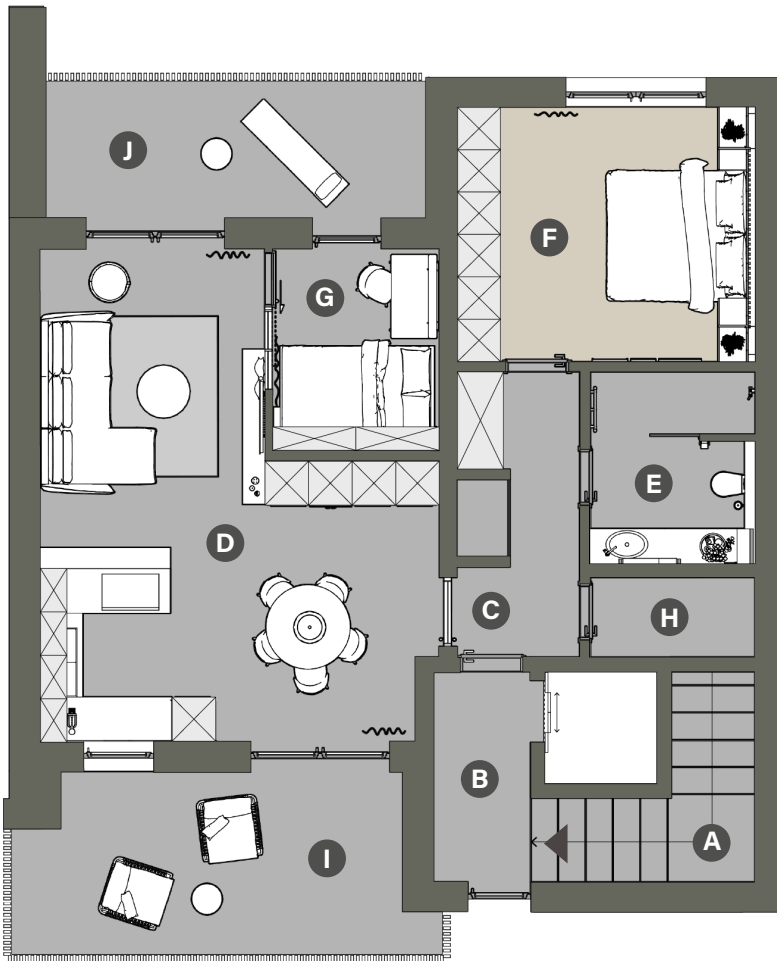
Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

# APPARTEMENT 29/3

08

2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE - 93,09 m<sup>2</sup>

<b>A</b> Entrée/Escalier	8,88 m <sup>2</sup>	<b>G</b> Bureau/Chambre 2	7,02 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Hall d'entrée	4,75 m <sup>2</sup>	<b>H</b> Débarras	2,71 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Couloir	7,20 m <sup>2</sup>	<b>I</b> Terrasse 1	12,83 m <sup>2</sup>
<b>D</b> Living-Cuisine	33,43 m <sup>2</sup>	<b>J</b> Terrasse 2	9,51 m <sup>2</sup>
<b>E</b> Salle de bains	6,47 m <sup>2</sup>		
<b>F</b> Chambre 1	15,47 m <sup>2</sup>		





3D

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT  
RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

@ info@conceptio.lu

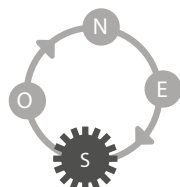
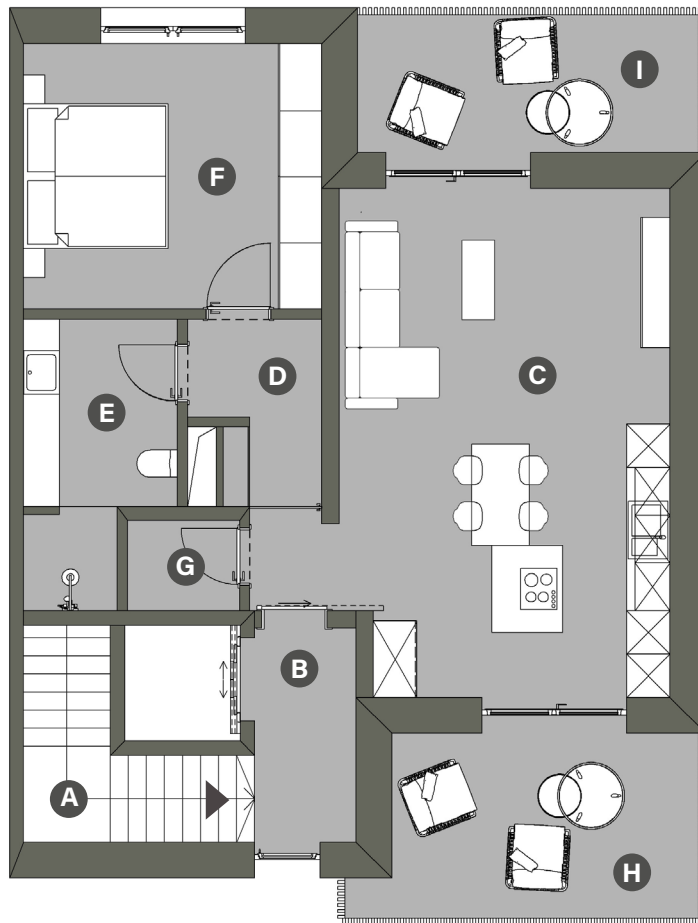
Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

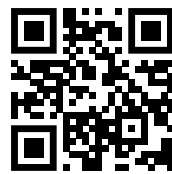
# APPARTEMENT 31/3

09

2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE - 84,45 m<sup>2</sup>

<b>A</b> Entrée/Escalier	8,88 m <sup>2</sup>	<b>G</b> Débarras	1,94 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Hall d'entrée	4,74 m <sup>2</sup>	<b>H</b> Terrasse 1	10,18 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Living-Cuisine	33,90 m <sup>2</sup>	<b>I</b> Terrasse 2	8,02 m <sup>2</sup>
<b>D</b> Couloir	4,61 m <sup>2</sup>		
<b>E</b> Salle de bains	7,39 m <sup>2</sup>		
<b>F</b> Chambre	15,14 m <sup>2</sup>		





3D

PROPOSITION  
D'AMÉNAGEMENT

RÉALISÉE PAR

CONCEPTIO

[www.conceptio.lu](http://www.conceptio.lu)

☎ 99 83 61

@ info@conceptio.lu

Les 3D sont des propositions d'aménagement et ne correspondent pas aux plans techniques.  
Les surfaces annoncées peuvent légèrement varier par rapport aux surfaces du cadastre vertical.

# VUE D'ENSEMBLE

3D



# RÉSUMÉ DU CAHIER DES CHARGES

## L-3487 DUDELANGE - 27-29-31, ROUTE DE HELLANGE

Plans adaptable selon vos besoin | Cahier des charges personnalisables | Construction sur mesure

### 1. GROS-OEUVRE

Les fondations seront réalisées en béton armé sous les murs extérieurs, sous les colonnes en béton armé et sous les murs porteurs intérieurs.

Murs sous-sol : Les murs portants (extérieurs et intérieurs) seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments en béton armé (colonnes, voiles, prémurs).

Murs extérieurs portants : Les murs extérieurs seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments de béton armé (colonnes, voiles, prémurs). Ces murs recevront, du côté extérieur, une façade isolante de ton blanc ou un bardage de façade en bois de ton gris et du côté intérieur, un enduit de plâtre. Des éléments en bardage métallique ou équivalent pourront être intégrés suivant le choix du promoteur.

### 2. TOITURE & CHARPENTE

Les toitures inclinées des résidences seront composées de :

- Enduit de plâtre
- Dalle en béton armé d'une épaisseur déterminée par l'ingénieur-conseil
- Béton en pente
- Couche d'accrochage bitumée
- Pare-vapeur type roofing ou similaire
- Isolation d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Etanchéité type alwitra evalon ou similaire
- Lestage en gravier de Moselle ou similaire

### 3. MENUISERIE EXTÉRIEURE

Châssis en PVC gris anthracite (extérieur) et blanc (intérieur) avec fenêtres en triple vitrage.

Les fenêtres et portes-fenêtres en PVC des pièces d'habitation et des pièces des commerces seront munies de stores à lamelles à commande électrique.

Teinte gris anthracite selon choix du promoteur.

### 4. MENUISERIE INTÉRIEURE

#### Portes intérieures

Portes intérieures sous-sol : Porte CPL laquée blanc, poignée asta F1, serrure simple à clef.

Portes intérieures appartements : Porte CPL, stratifiée blanc, poignée acier inox chromé, serrure simple à clef.

Portes intérieures bureaux-commerces : Porte CPL, stratifiée blanc, poignée acier inox chromé, serrure simple à clef

#### Portes palières

Les portes d'entrée des appartements répondent aux prescriptions du service incendie de la commune.

Porte CPL, stratifiée blanc, poignée alu F1 argent, serrure à trois points, joint d'étanchéité au sol. 3 clefs

### 5. REVÊTEMENTS SOL

#### Sols et plinthes des pièces principales

Living, hall, cuisine, salle de bains, WC, chambres et débarras

Carrelage jusqu'à 50,00 EUR/m<sup>2</sup> (valeur matériel, hors TVA)

Pose droite 60x60 cm.

Plinthes en carrelage assorties du même matériel.

Possibilité de parquet jusqu'à 50,00 EUR/m<sup>2</sup> (valeur matériel, hors TVA). Pose flottante.

#### Sols et plinthes des pièces de service

Halls communs – cages d'escaliers

Granit ou carrelage avec plinthes assorties du même matériel.

Choix à réaliser par le promoteur.

#### Sols des pièces de service

Locaux sous-sols sauf halls communs – cages d'escaliers

Chape lissée en béton.

### 6. SANITAIRE

Éléments sanitaires, conformément aux plans de couleur blanche avec mitigeurs de la marque GROHE.

WC suspendus encastrés dans les murs, douches carrelées construites.

Meuble lavao type Berloni bagno.

### 7. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

#### Type d'installation

Chaudière à gaz.

Installation suivant système 35/28°.

Tous les tuyaux d'alimentation de chauffage sont encastrés dans murs et chapes.

#### Températures garanties par températures minimales extérieures de -12 °C

+ 18 °C dans les halls, chambres

+ 21 °C dans les séjours, salles à manger, cuisines

+ 22 °C dans les salles de bains

#### Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par le sol pour les appartements

Radiateur porte-serviette électrique dans les salles de bains

### 8. INSTALATIONS ÉLECTRIQUES

Prises TV / Téléphone dans les séjours et chambres.

Lampes dans commun avec détecteurs de mouvement.

Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble : Combinée avec vidéophone couleur dans le hall d'entrée.

### 9. REMARQUES

Ce cahier de charges constitue une indication de base et est destiné à être complété et personnalisé en fonction de vos besoins particuliers.

Délai de construction à partir de l'acte notarié: 470 jours ouvrables  
Ce document n'est pas contractuel. Seul le cahier des charges fait foi.