

---

# Projet “Lola”

RUE FRANÇOIS  
TRAUSCH, MAMER

---

**habitatlux**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE & CONSEIL



## Duplex

4 duplex de 123 à  
142m<sup>2</sup>

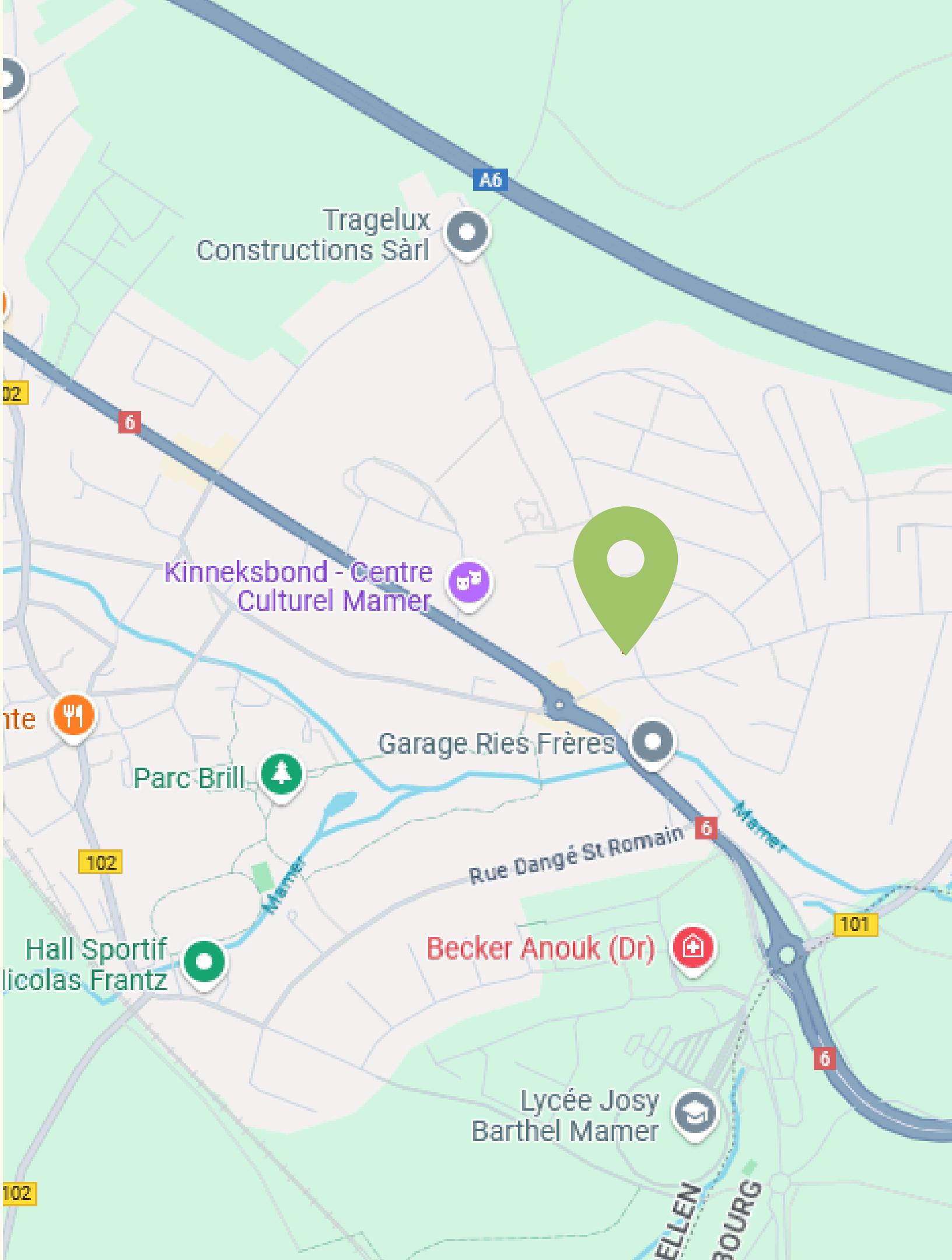
## Parkings

1 place intérieure  
et extérieure par  
duplex

## Jardins

Jardin privatif pour  
les duplex du rez de  
137 à 180 m<sup>2</sup>

# Localisation



- Ecole européenne à 19 minutes à pied
- Ecole primaire à 8 minutes à pied
- Lycée à 14 minutes à pied
- Magasin Shoppi à 3 minutes à pied
- Delhaize à 5 minutes en voiture
- Belle étoile shopping center à 5 minutes en voiture
- Restaurants à moins de 5 minutes en voiture
- Sortie d'autoroute A6 à 5 minutes en voiture
- Luxembourg-ville à 20 minutes en voiture
- Kirchberg à 31 minutes en voiture

# Le projet

Situé dans la commune résidentielle et prisée de Mamer, à quelques minutes de Luxembourg-Ville, notre nouveau projet immobilier vous offre une opportunité unique de vivre dans un cadre de vie agréable et dynamique. Ce projet immobilier moderne et élégant propose 2 maisons bi-familiales avec 4 duplex spacieux et lumineux de 3 chambres.

Chaque logement est conçu pour maximiser l'espace et le confort, avec des terrasses privatives ainsi qu'un jardin orienté ouest pour profiter des journées ensoleillées.

Idéalement situé rue François Trausch, le projet bénéficie de la proximité de toutes les commodités de la commune, telles que les écoles, commerces et services publics, tout en étant bien desservi par les transports en commun permettant ainsi un accès facile à Luxembourg-Ville et aux principales zones économiques.

Ce projet propose également un emplacement de stationnement en intérieur pour chaque duplex, complété par un emplacement extérieur ainsi qu'un emplacement visiteur, assurant un confort optimal pour les résidents. Avec des infrastructures de qualité et un environnement verdoyant, Mamer est un lieu de vie idéal pour les familles et les personnes recherchant un cadre paisible tout en restant proche de la capitale.





# Finitions

Dans notre projet immobilier, chaque détail a été pensé pour offrir un cadre de vie alliant confort, performance énergétique et durabilité.

- **Une ventilation maîtrisée** : Grâce à une VMC double flux, l'air intérieur est constamment renouvelé garantissant une qualité d'air optimale tout en limitant les pertes de chaleur.
- **Isolation et étanchéité à l'air renforcées** : Une isolation de haute qualité et des châssis en triple vitrage assurent une température agréable en toute saison, avec une réduction significative des consommations énergétiques.
- **Une performance énergétique exemplaire** : Avec une classe énergétique A/B/A, ce projet permettra de réduire les charges de ses futurs occupants.
- **Des équipements innovants** : Une pompe à chaleur assure un chauffage efficace et économique, tandis que des panneaux solaires photovoltaïques viennent compléter l'alimentation en énergie des communs, favorisant l'autonomie énergétique.
- **Prise véhicule électrique** : Une prise destinée à la recharge de votre véhicule électrique sera installée sur votre emplacement de parking

En choisissant ce projet, vous optez pour un habitat à la pointe de la technologie, conçu pour allier économie d'énergie, bien-être et respect de l'environnement.

# Vue d'ensemble



# Coupe



# Investissement

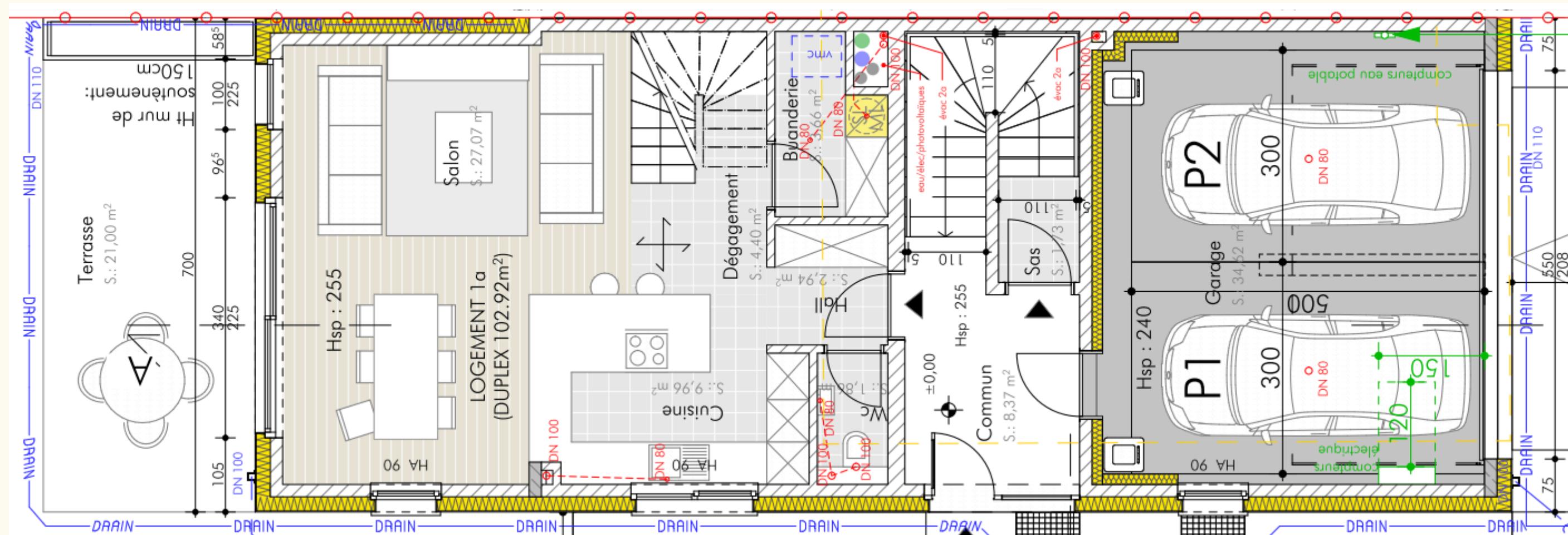
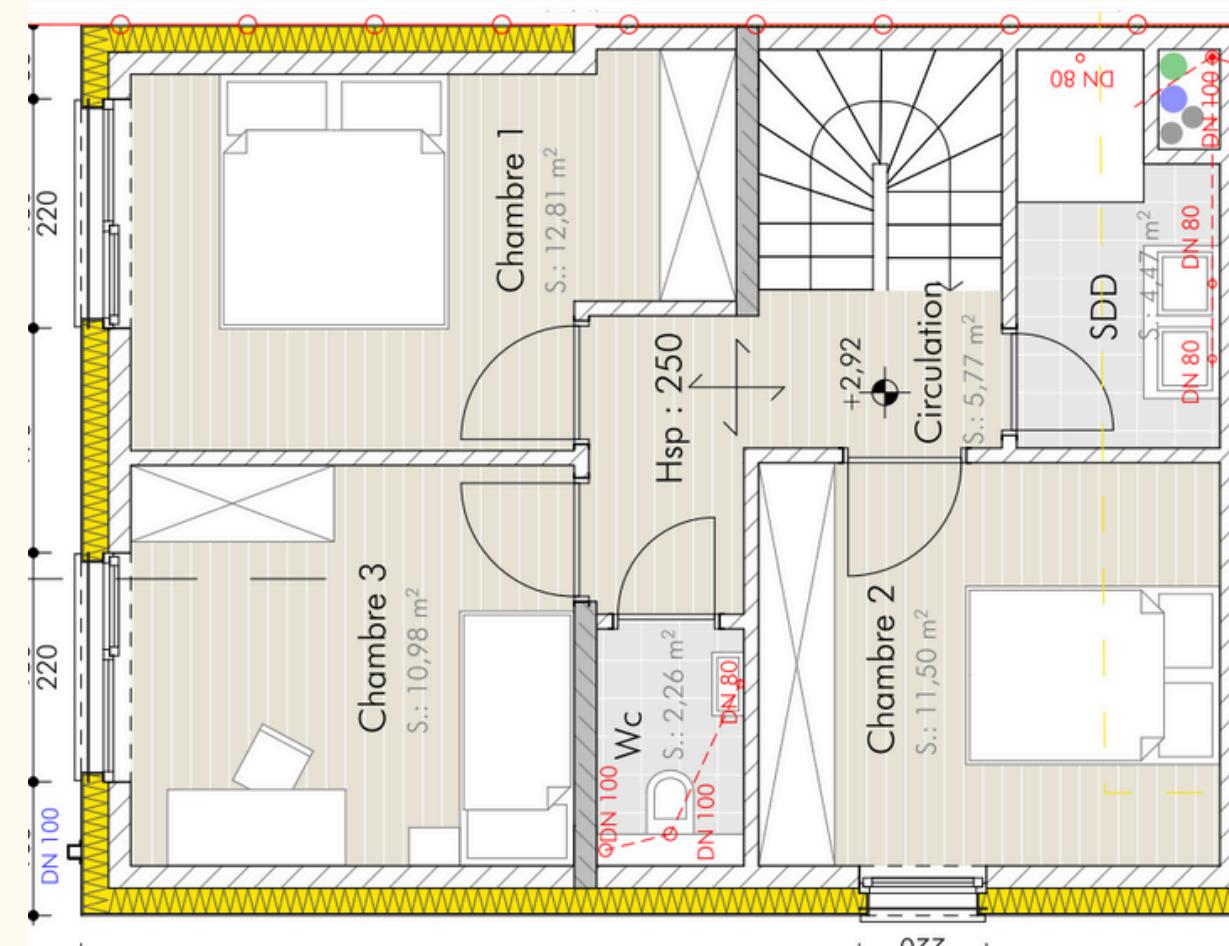
100% réservés

Duplex 1a - 123,35 m <sup>2</sup>	Duplex 2a - 141,95 m <sup>2</sup>
Rez de jardin 3 chambres 1 salle de douche terrasse 21 m <sup>2</sup> 1 place intérieure 1 place extérieure (enfilade) 1 place extérieure “visiteur”	R+1 3 chambres 2 salles de douches terrasse 30 m <sup>2</sup> 1 place intérieure 1 place extérieure (enfilade) 1 place extérieure “visiteur”

# Duplex 1a

## Maison de gauche (RDJ)

R+1



RDJ

# Duplex 1a

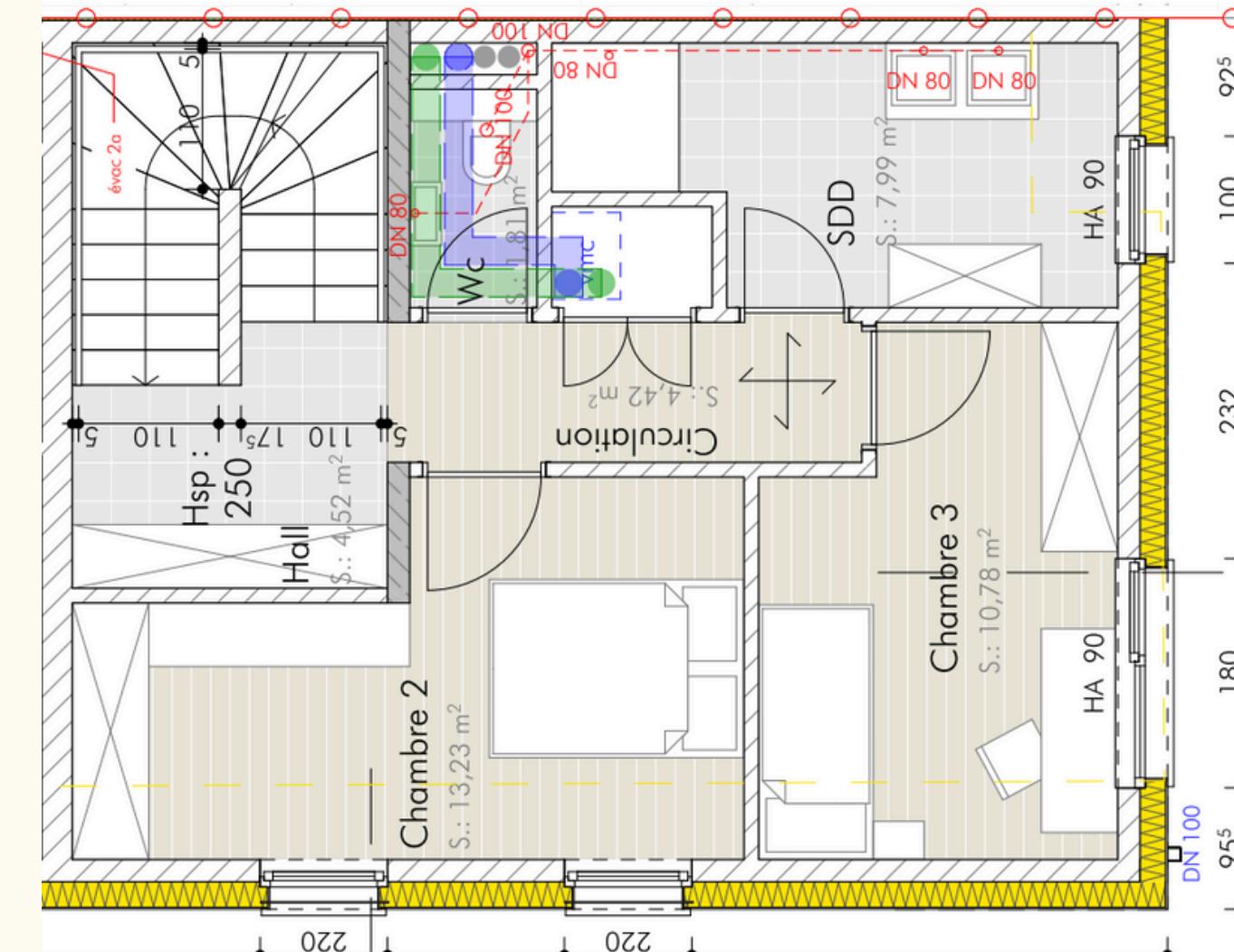
Maison de gauche (RDJ)



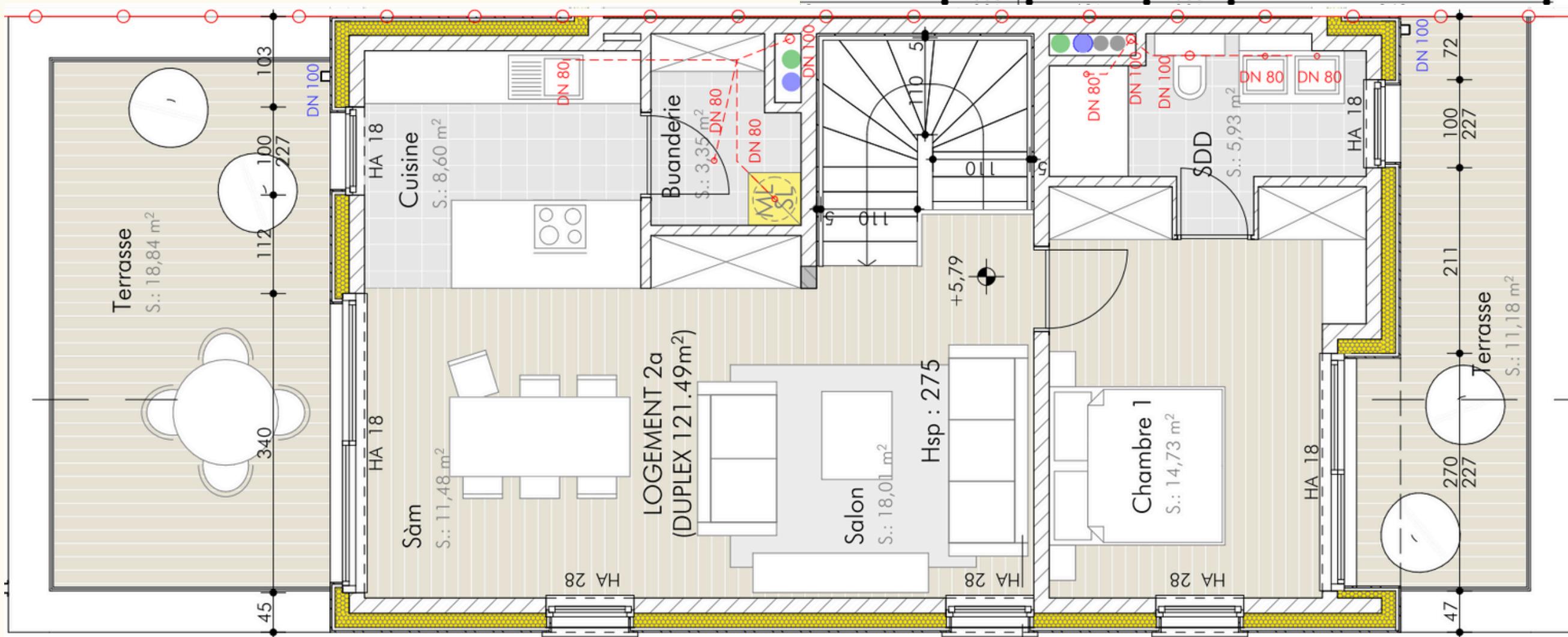
# Duplex 2a

# Maison de gauche

R+1

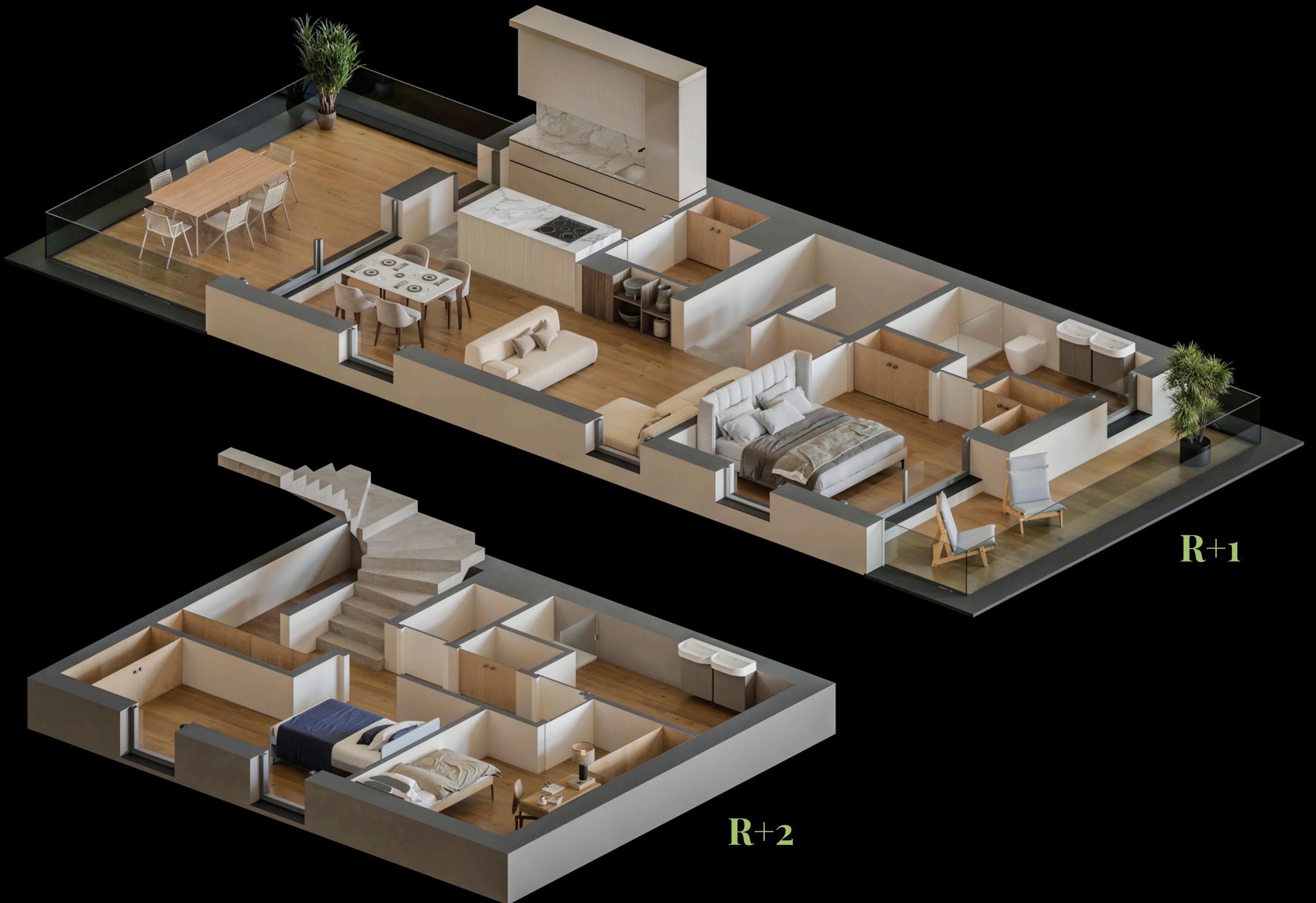


R+2



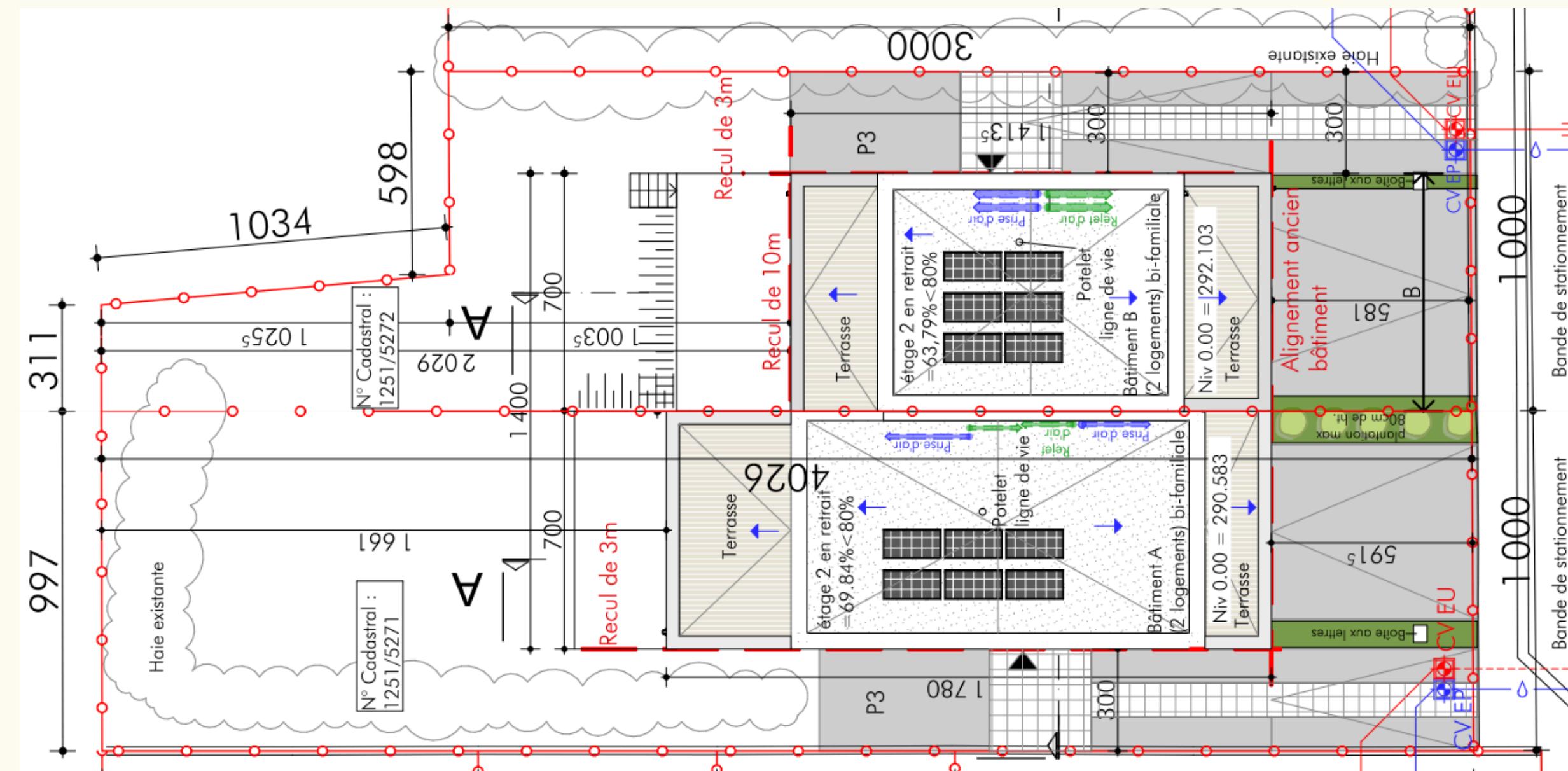
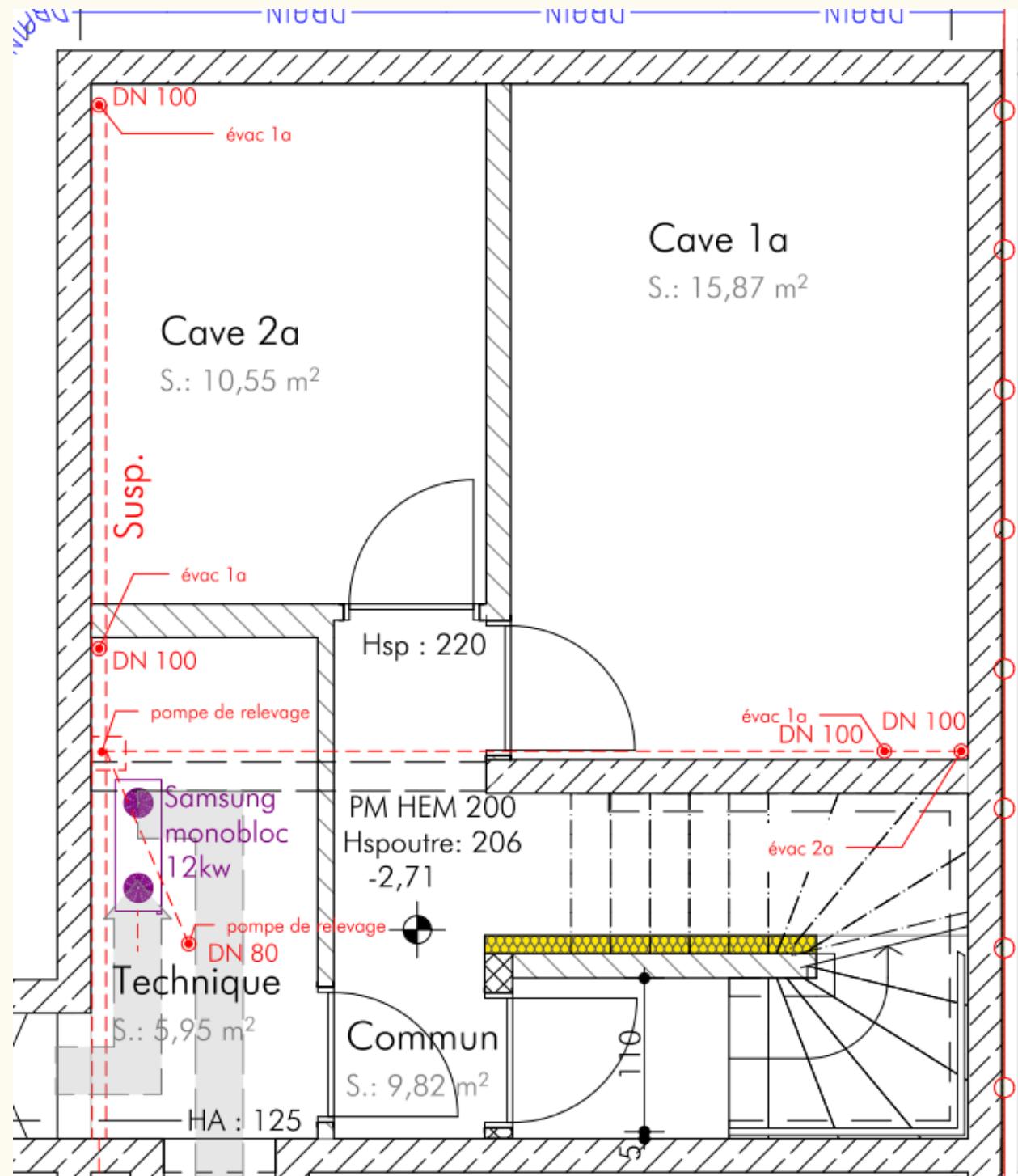
# Duplex 2a

## Maison de gauche



# Caves et plan d'implantation

# Maison de gauche





**habitatlux**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE & CONSEIL

[www.habitatlux.be](http://www.habitatlux.be)  
+352 28 13 04 1

**habitatlux**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE & CONSEIL

[info@habitatlux.be](mailto:info@habitatlux.be)  
[info@ineo-eng.lu](mailto:info@ineo-eng.lu)

Société de promotion :  
**FKBC Invest Sàrl**

3D by  
**ACE**  
TOUCH INTERNATIONAL