



# Résidence Audrey Hepburn

Esch-Lallange





## Sommaire



### Présentation

Situation et géolocalisation .....	3
Biens à vendre .....	4

Notice descriptive .....	5
--------------------------	---

### REALISATEURS

#### PROMOTEUR

ASMO Roda  
L-6995 Rameldange

#### ENTREPRENEUR

CDC

#### INGÉNIEURS CONSEILS

TR Engineering

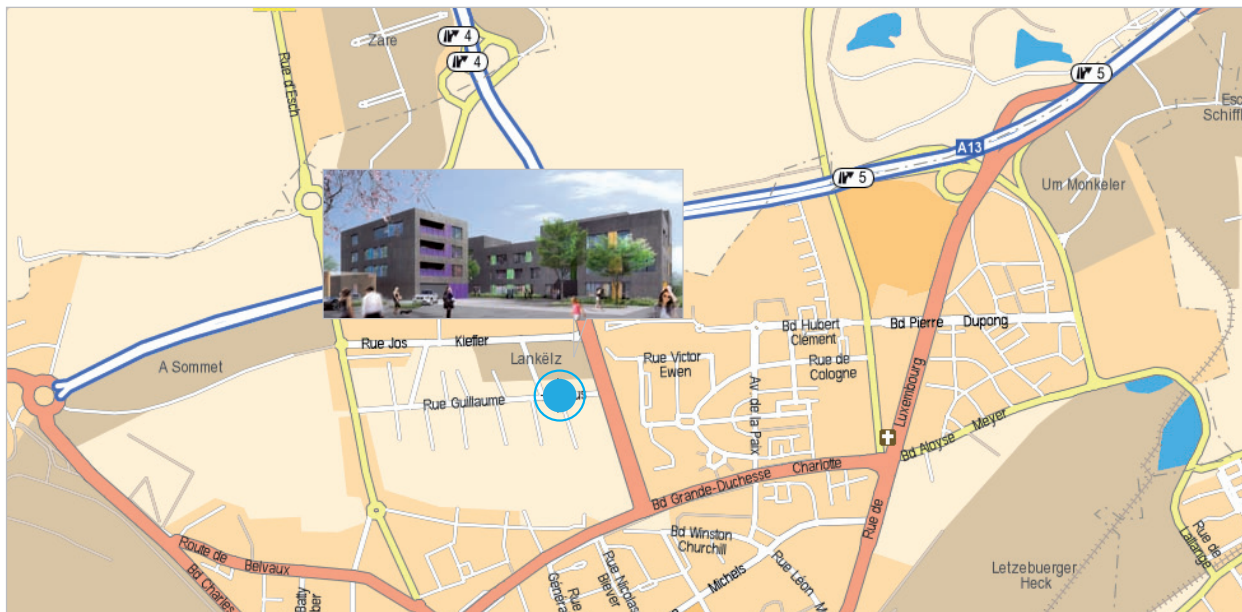
#### ARCHITECTE

Jim Clemes

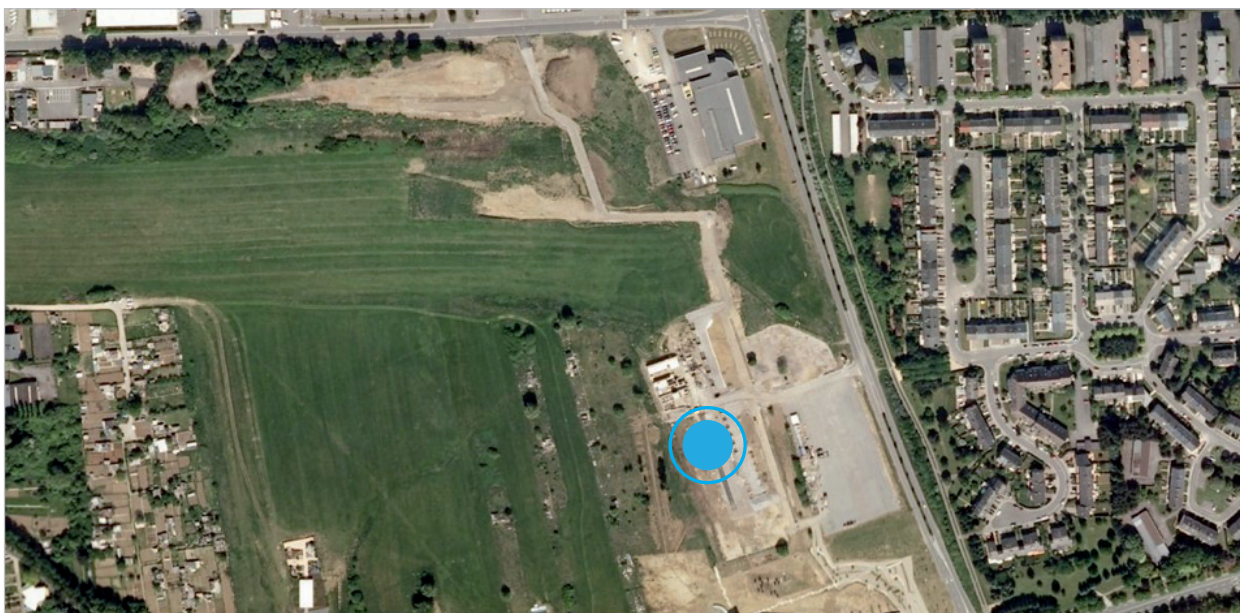


## Situation

La Résidence Audrey Hepburn se situe 51-55 rue Ada Lovelace, L4211 Esch-sur-Alzette.



## Géolocalisation



## ■ Biens à vendre

### RÉPARTITION DES APPARTEMENTS



#### REZ-DE-CHAUSSÉE

APPT. A01 .....	1 CHAMBRE
APPT. A02 .....	2 CHAMBRES
APPT. A03 .....	DUPLEX / 2 CHAMBRES + BUREAU
APPT. A04 .....	DUPLEX / 2 CHAMBRES
APPT. A05 .....	1 CHAMBRE
APPT. A06 .....	DUPLEX / 2 CHAMBRES
APPT. A07 .....	DUPLEX / 2 CHAMBRES
APPT. A08 .....	1 CHAMBRE

#### 1<sup>ER</sup> ÉTAGE

APPT. A09 .....	2 CHAMBRES
APPT. A010 .....	1 CHAMBRE
APPT. A011 .....	2 CHAMBRES
APPT. A012 .....	1 CHAMBRE
APPT. A013 .....	1 CHAMBRE

#### 2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE

APPT. A014 .....	1 CHAMBRE
APPT. A015 .....	1 CHAMBRE
APPT. A016 .....	2 CHAMBRES
APPT. A017 .....	1 CHAMBRE
APPT. A018 .....	2 CHAMBRES
APPT. A019 .....	1 CHAMBRE
APPT. A020 .....	1 CHAMBRE
APPT. A021 .....	1 CHAMBRE

#### 3<sup>ÈME</sup> ÉTAGE

APPT. A022 .....	1 CHAMBRE
APPT. A023 .....	2 CHAMBRES
APPT. A024 .....	2 CHAMBRES
APPT. A025 .....	1 CHAMBRE



## ■ Notice descriptive

### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

#### SOLS ET PLINTHES

##### **SOLS ET PLINTHES DES PIÈCES PRINCIPALES**

Afin de garantir une bonne isolation thermique et acoustique, des chapes flottantes sont prévues sur toutes les surfaces du sol (sauf caves et garages). Les revêtements de sols seront en principe collés sur ces chapes

En cas de réalisation de revêtements de plus grosse épaisseur, comme le marbre, différentes terres cuites la chape flottante fera partie de l'ensemble du revêtement

##### **CHAMBRES A COUCHER**

Revêtement de sol à raison de 45 € m<sup>2</sup> (matériel et TVA compris). Plinthes assorties aux carrelages de 8,5 € ml TTC  
Sols et plinthes des pièces de service

##### **LIVING ET CUISINE**

Carrelages 1<sup>er</sup> choix jusqu'à 45 € m<sup>2</sup> (matériel et TVA compris). Plinthes assorties aux carrelages de 8,5 € ml TTC

##### **SALLE DE BAIN ou SALLE DE DOUCHE ET WC SEPARÉ**

Carrelages 1<sup>er</sup> choix jusqu'à 45 € m<sup>2</sup> (matériel et TVA compris)

##### **ENTRÉE ET HALL DES APPARTEMENTS**

Carrelages 1<sup>er</sup> choix jusqu'à 45 € m<sup>2</sup> (matériel et TVA compris)  
Plinthes assorties aux carrelages de 8,5 € ml TTC.

##### **SOLS DES BALCONS**

Chapes armées avec isolation et carrelages 1<sup>er</sup> choix selon le choix du vendeur  
Plinthes assorties aux carrelages  
Joints silicone

#### REVÈTEMENTS MURAUX (AUTRES QU'ENDUITS, PEINTURES, PAPIERS PEINTS ET TENTURES)

##### **REVÈTEMENTS MURAUX DES PIÈCES DE SERVICE**

Uniquement dans les salles de bains ou salles de douche, faïences jusqu'au plafond jusqu'à 45 € le m<sup>2</sup> (matériel et TVA compris).

#### PLAFONDS

##### **PLAFONDS DES PIÈCES INTÉRIEURES**

Enduits au plâtre lisse de première qualité sur murs et plafonds des locaux d'habitation

##### **PLAFONDS DES LOGGIAS**

Plafonds et murs en crépis et façade isolant



## ■ Notice descriptive

### MENUISERIES EXTERIEURES

#### MENUISERIES EXTÉRIEURES DES PIÈCES PRINCIPALES

Les fenêtres et portes-fenêtres des logements seront exécutées en alu, en bois ou en alu-bois au choix du maître de l'ouvrage  
 Vitrage triple isolant  
 Porte principale d'entrée en aluminium ou PVC, suivant le choix du maître de l'ouvrage

### FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS PROTECTION ANTISOLAIRE

#### PIÈCES PRINCIPALES

Volets roulants en PVC ou stores en aluminium avec commandes électriques, couleur et matériel selon le choix du maître de l'ouvrage (Sauf sous-sol et grenier). Les fenêtres des loggias et parties communes ne comporteront pas de volets ou stores

#### PORTES

Portes en bois au choix du maître de l'ouvrage (généralement en hêtre plaqué ou similaire), dimensions suivant plan

#### PORTES PALIÈRES

Porte d'entrée des logements, T30 avec chambranles de sécurité et à fermeture 3 points en hêtre placqué vernis ou similaire

#### GARDE-CORPS ET BARRES D'APPUI

Les garde-corps des balcons seront en acier, inox ou en plexi transluside au choix du maître de l'ouvrage

### APPAREILS SANITAIRES

Des appareils sanitaires de 1<sup>er</sup> choix sont prévus suivant plans de construction. Exécution des appareils sanitaires en couleur blanche.

#### EQUIPEMENT DES LOCAUX

La salle de bain ou salle de douche :

- 1 baignoire KALDEWEI en acier émaille de dimensions 170 x 75 cm ou receveur de douche en acier 80x80 en blanc
- 1 mitigeur baignoire – douche
- 1 porte-serviette et 1 porte savon
- 1 lavabo VB Omnia en blanc
- 1 cache-siphon VB Omnia
- 1 mitigeur lavabo
- 1 tablette VB Omnia
- 1 miroir sanitaire rectangulaire 60 cm x 80 cm (ou rond 60 cm)

Le WC séparé: - 1 Wc VB Omnia - 1 réservoir VB Omnia - 1 siège de Wc - 1 porte-papier K.City - 1 lave-mains VB Omnia - 1 siphon chromé - 1 robinet Grohe standard - 1 miroir sanitaire rectangulaire de 50cm x 40 cm - 1 anneau simple pour serviette



**NEW IMMO - Agence Gare**

16, avenue de la Liberté  
L-1930 Luxembourg

Tél. (+352) 26 38 37 37  
Fax. (+352) 26 38 37 38



**NEW IMMO - Agence Belair**

13, avenue du X septembre  
L-2551 Luxembourg

Tél. (+352) 26 44 11 11  
Fax. (+352) 26 44 11 12