



6 Appartements - 2 surfaces commerciales

PROJET RÉSIDENTIEL

4, Hauptstrooss - 9764 Marnach

BLOC A

RÉSIDENCE „LA BOHÈME”

www.residence-marnach.lu

MARNACH BLOC A

6 APPARTEMENTS - 2 COMMERCES



PROMOTEUR (MAÎTRE D'OUVRAGE) :

WPW Promotions
19, Duarrefstrooss
L-9990 Weiswampach



CONSTRUCTEUR

WIESEN-PIRONT
19, Duarrefstrooss
L-9990 Weiswampach



ARCHITECTE :

THILLENS&THILLENS
143, route de Luxembourg
L-9125 Schieren



BUREAU DE VENTE :

IMMO WEISS
10, Dosberstrooss
L-9763 Marnach
Tel : 99 83 61



SITUATION



Les résidences se situeront dans le village de Marnach qui fait partie de la commune de Clervaux, profitant d'une situation calme, en pleine campagne et entourés par de la verdure.

Ces résidences permettent de vivre en pleine nature et proche de toutes commodités telles que des centres commerciaux, banques, boulangeries, crèches, ...

De plus, un centre médical et une pharmacie se situent à seulement 700 mètres.

À 8 minutes de Marnach se situe non seulement la gare de Clervaux mais aussi le nouveau lycée Edward Steichen. L'école primaire est implantée à Reuler, à 5km de Marnach.

Située au plein coeur du Parc Naturel de l'Our, Marnach est entouré d'une magnifique nature rurale avec de nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables.



Ettelbrück: +/- 26 km
Diekirch: +/- 25 km
Kirchberg: +/- 60 km



Aéroport: +/- 60 km



Gare de Clervaux: 6 km



Arrêt de bus à 150 mètres



Commerces: 700m



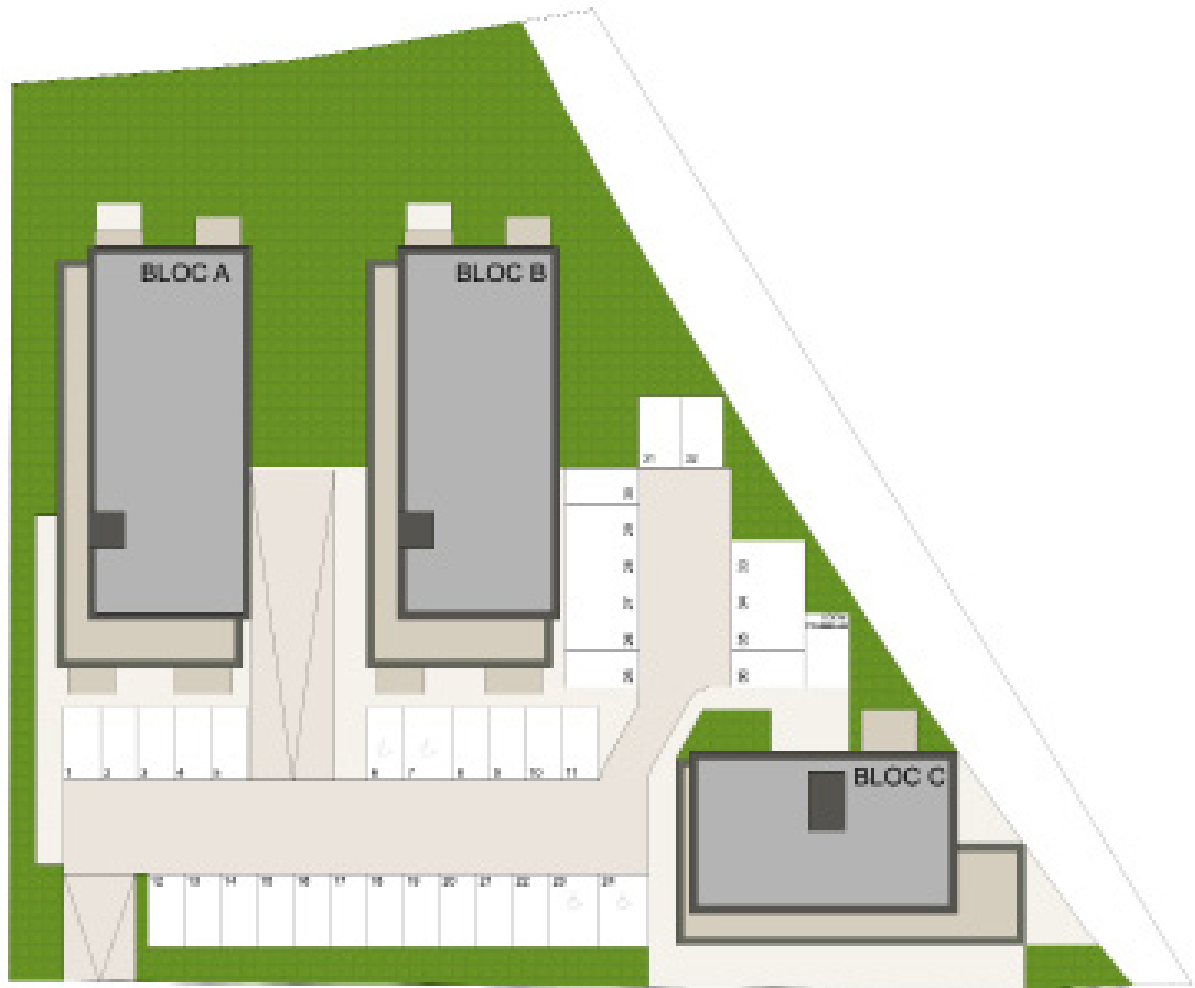
Post: 700m



Lycée Edward Steichen: 7km

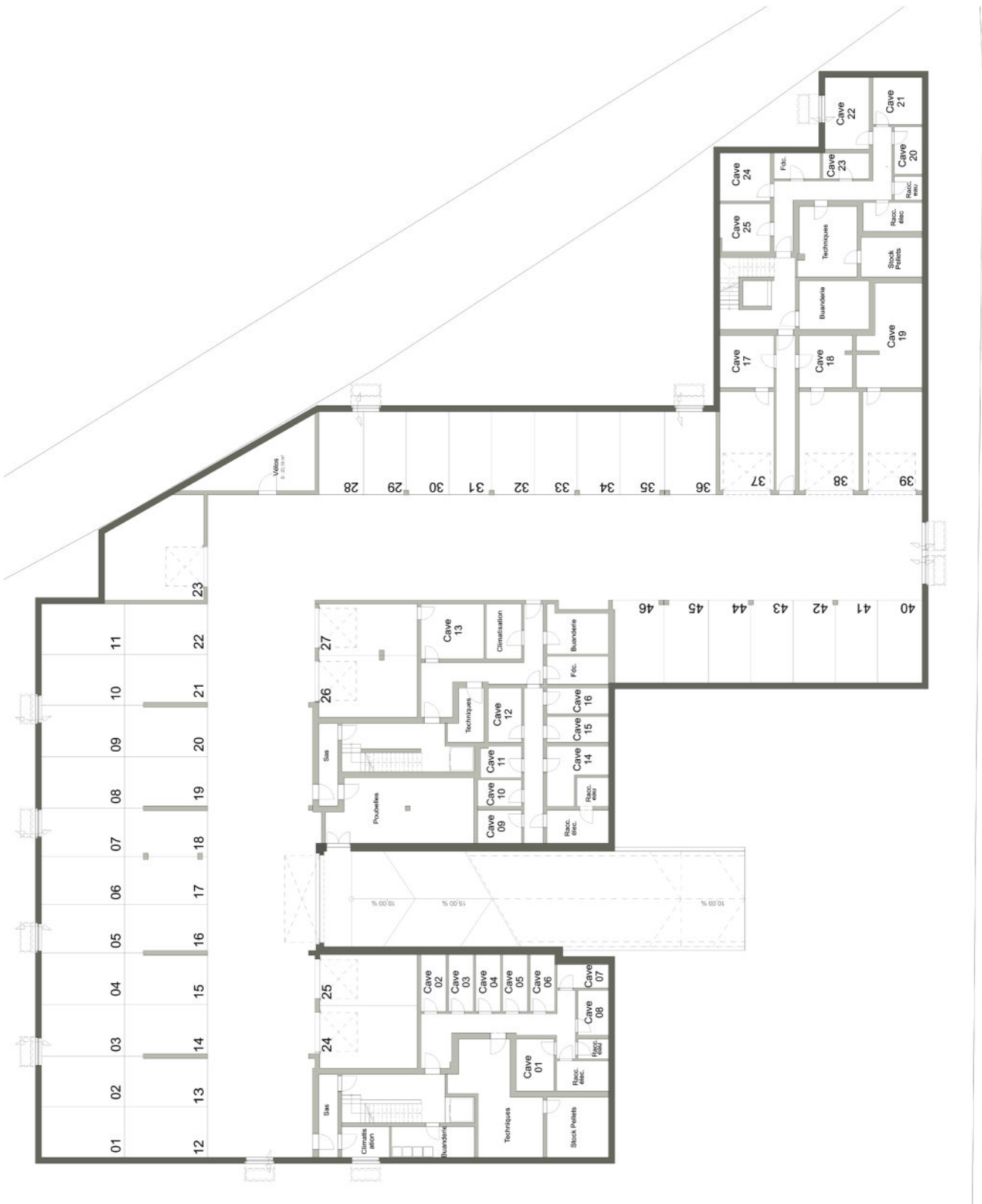
MARNACH BLOC A

IMPLANTATION ET PARKINGS EXTÉRIEURS



MARNACH BLOC A

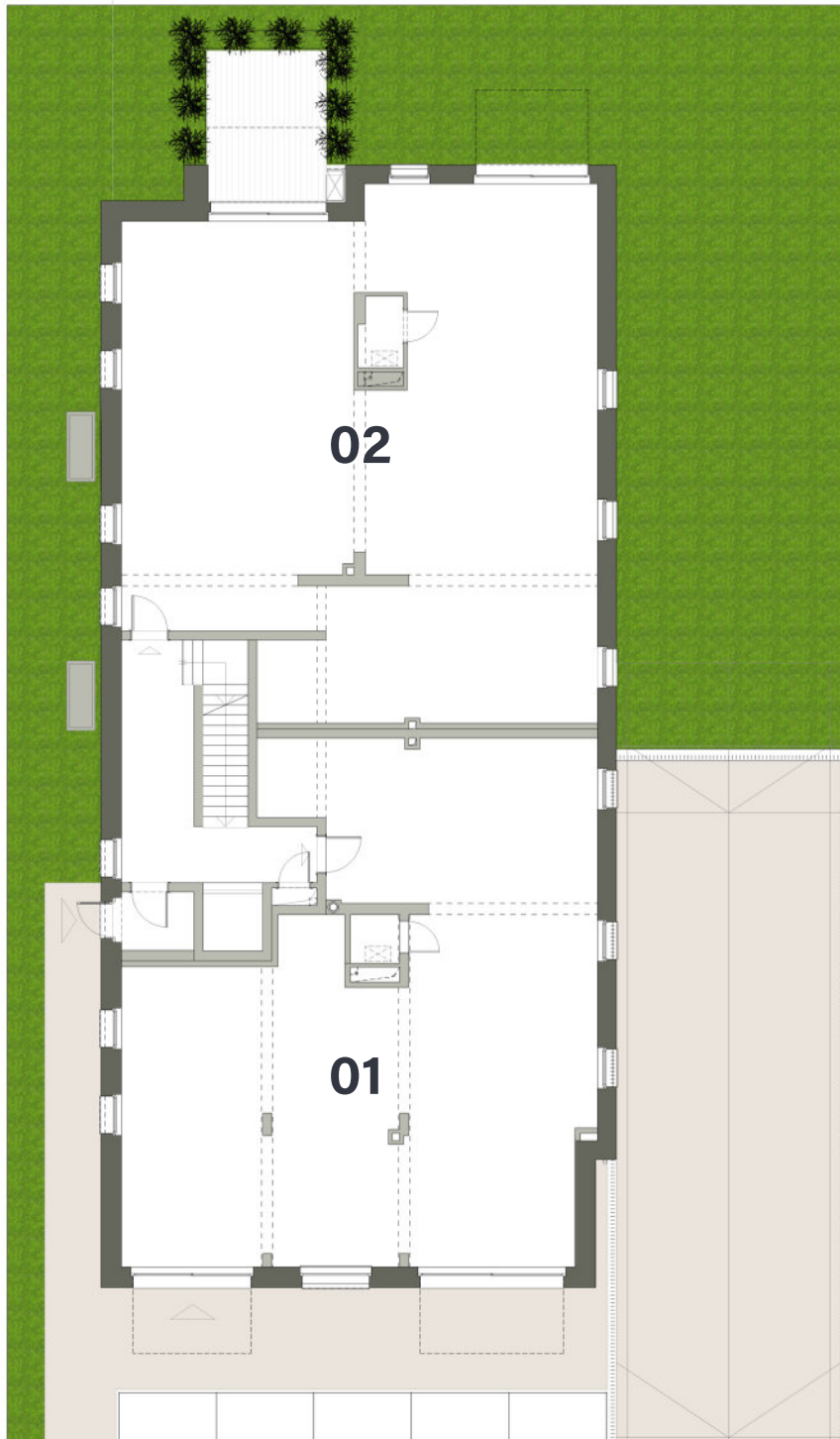
SOUS-SOL



COMMERCES / BUREAUX

01/02

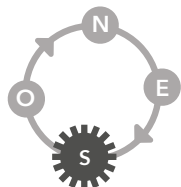
REZ-DE-CHAUSSÉE



01

COMMERCE / BUREAU

REZ-DE-CHAUSSÉE - 146,42 m²



COMMERCE / BUREAU

01

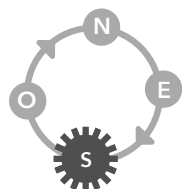
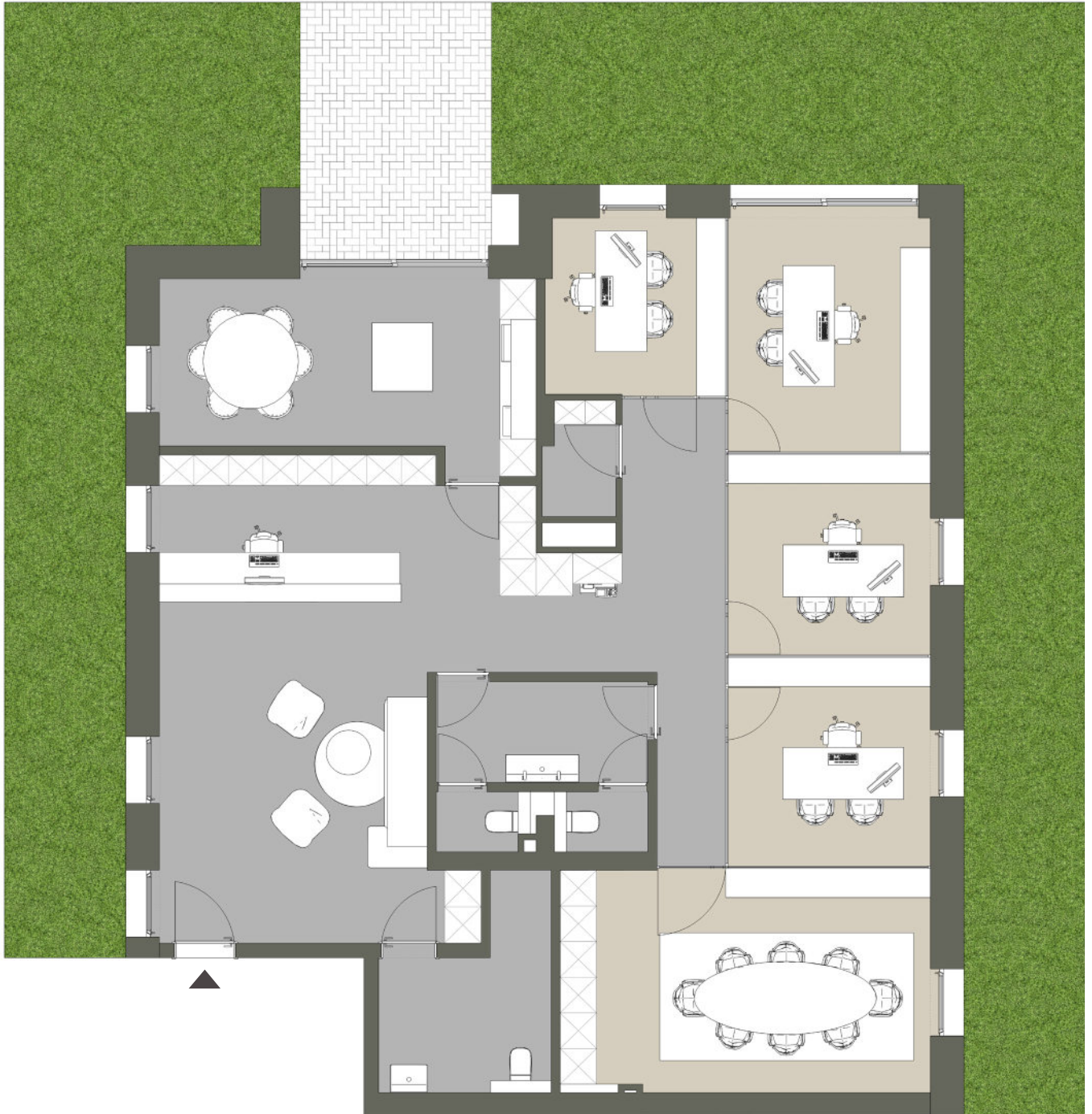
REZ-DE-CHAUSSÉE



COMMERCE / BUREAU

02

REZ-DE-CHAUSSÉE - 164,64 m²



COMMERCE / BUREAU

02

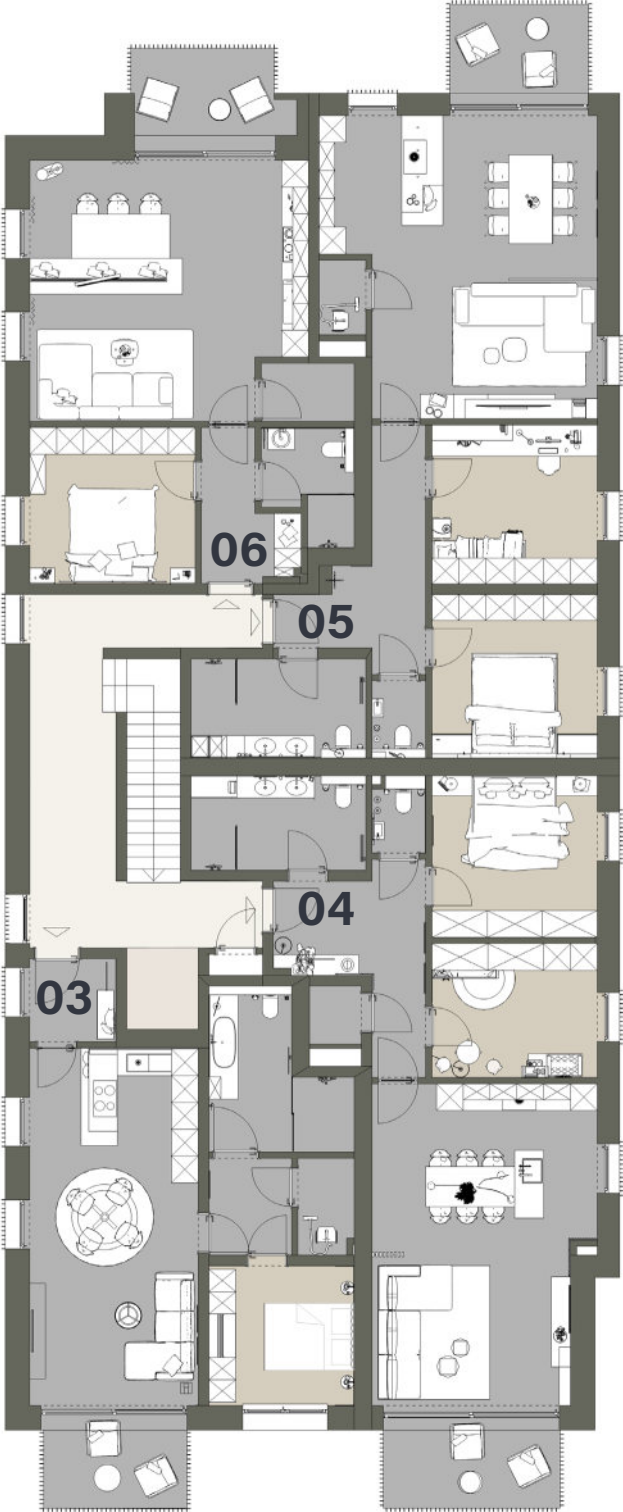
REZ-DE-CHAUSSÉE



APPARTEMENTS

1^{ER} ÉTAGE

03-06

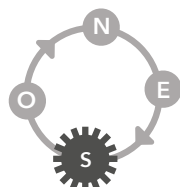
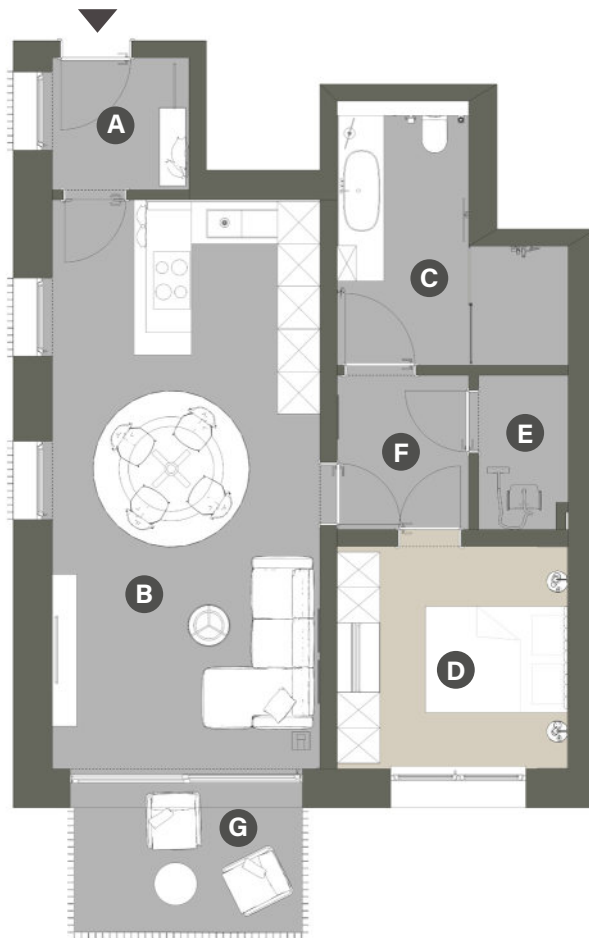


APPARTEMENT 03

03

1^{ER} ÉTAGE - 61,24 m²

A Entrée	3,59 m ²	E Débarras	2,67 m ²
B Living-Cuisine	30,20 m ²	F Hall de nuit	4,02 m ²
C Salle de douche	9,22 m ²	G Terrasse	5,51 m ²
D Chambre	10,17 m ²		



APPARTEMENT 03

03

1^{ER} ÉTAGE

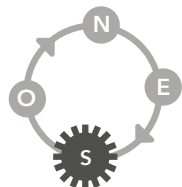
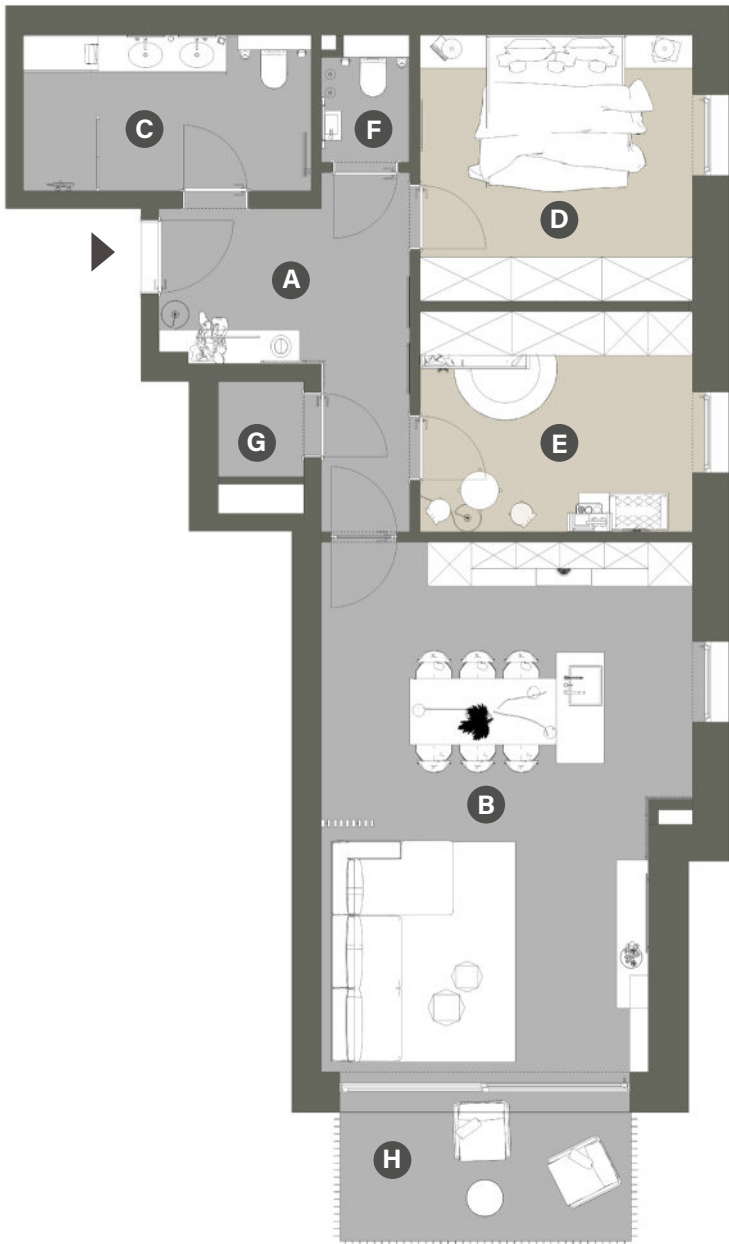


APPARTEMENT 04

04

1^{ER} ÉTAGE - 83,46 m²

A Entrée	10,47 m ²	E Chambre 2	13,39 m ²
B Living-Cuisine	34,32 m ²	F WC	1,99 m ²
C Salle de bains	8,29 m ²	G Débarras	1,51 m ²
D Chambre 1	11,10 m ²	H Terrasse	6,70 m ²



APPARTEMENT 04

04

1^{ER} ÉTAGE

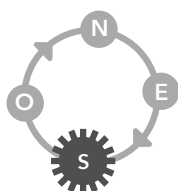
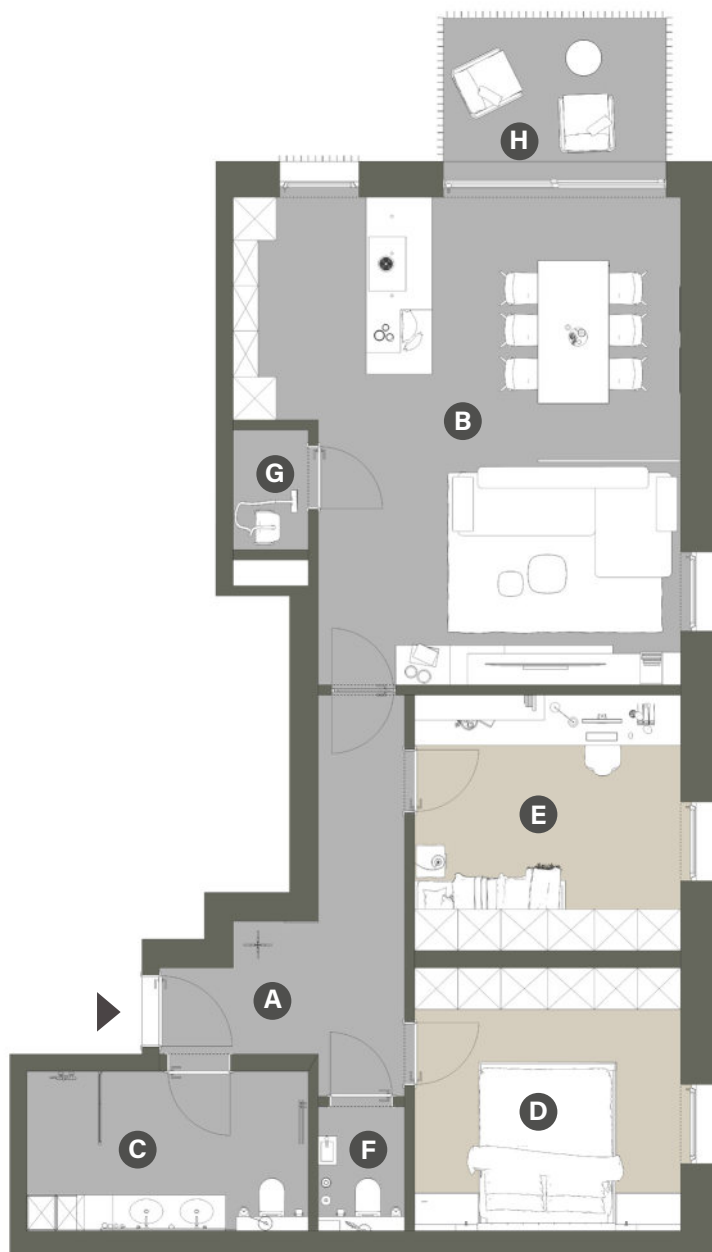


APPARTEMENT 05

05

1^{ER} ÉTAGE - 89,77 m²

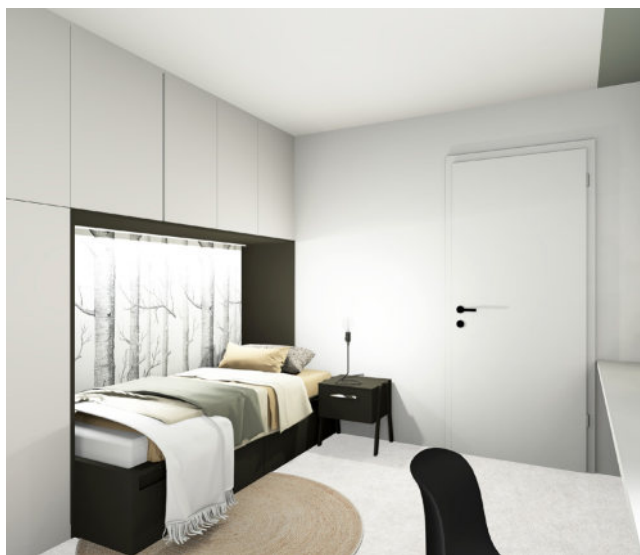
A Entrée	10,13 m ²	E Chambre 2	13,17 m ²
B Living-Cuisine	37,90 m ²	F WC	2,03 m ²
C Salle de bains	8,64 m ²	G Débarras	1,75 m ²
D Chambre 1	13,54 m ²	H Terrasse	6,00 m ²



APPARTEMENT 05

05

1^{ER} ÉTAGE

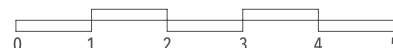
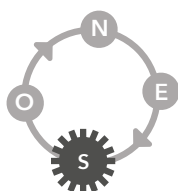
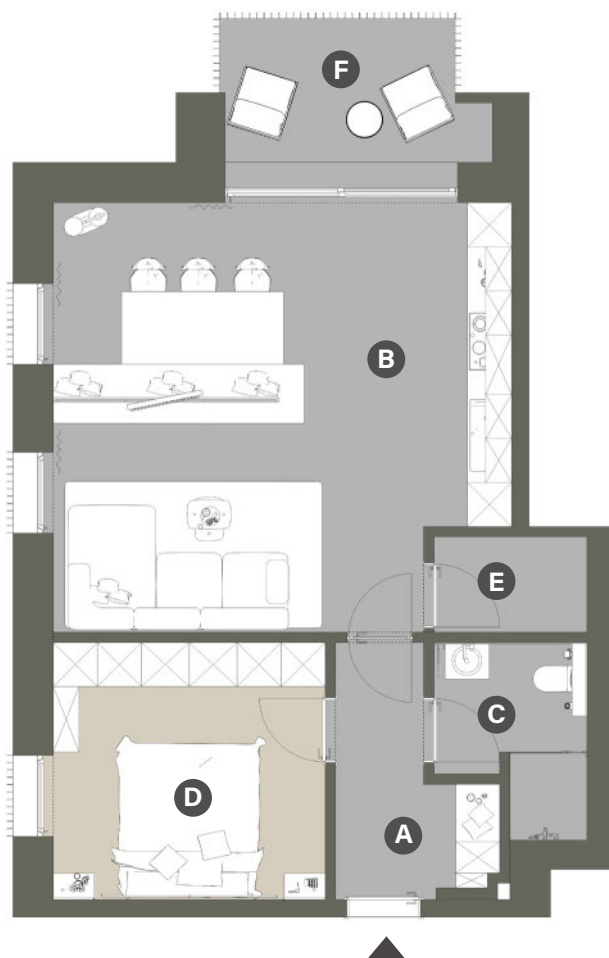


APPARTEMENT 06

06

1^{ER} ÉTAGE - 63,10 m²

A Entrée	5,65 m ²	E Débarras	2,70 m ²
B Living-Cuisine	34,75 m ²	F Terrasse	6,82 m ²
C Salle de bains	4,62 m ²		
D Chambre 1	12,95 m ²		



APPARTEMENT 06

06

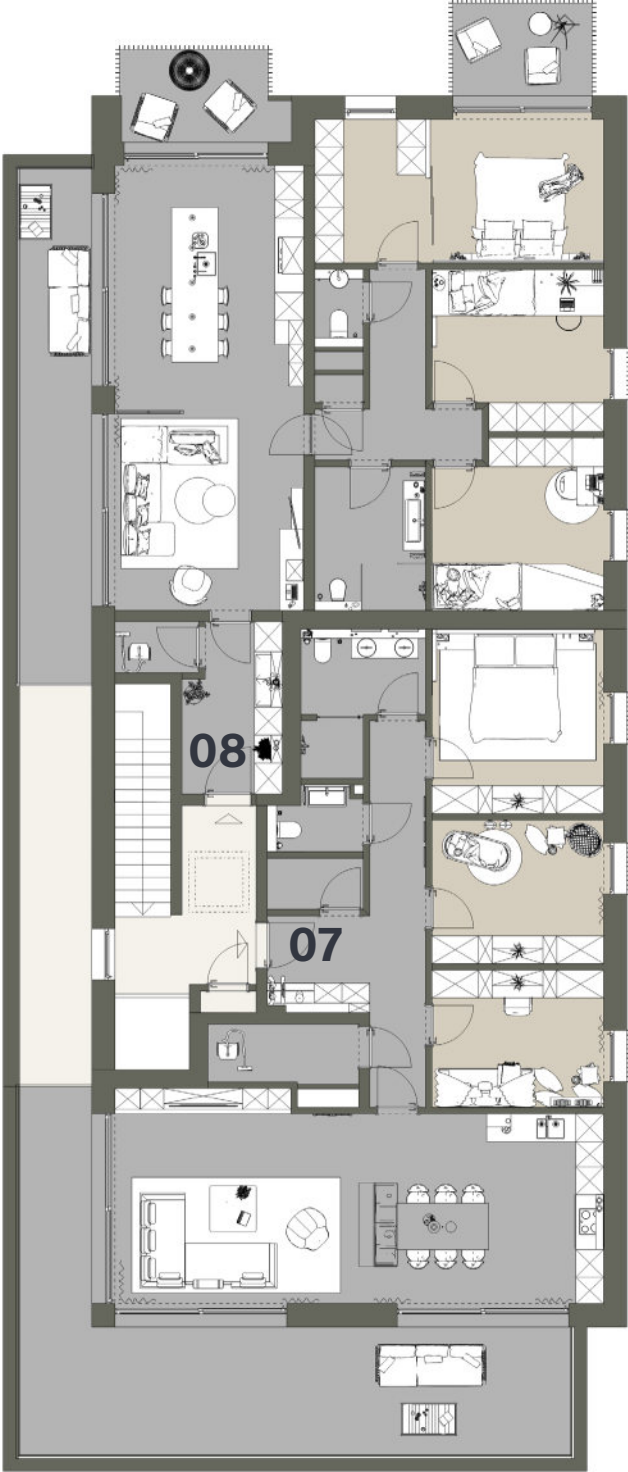
1^{ER} ÉTAGE



APPARTEMENTS

2^{IÈME} ÉTAGE

07-08

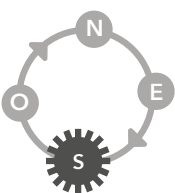
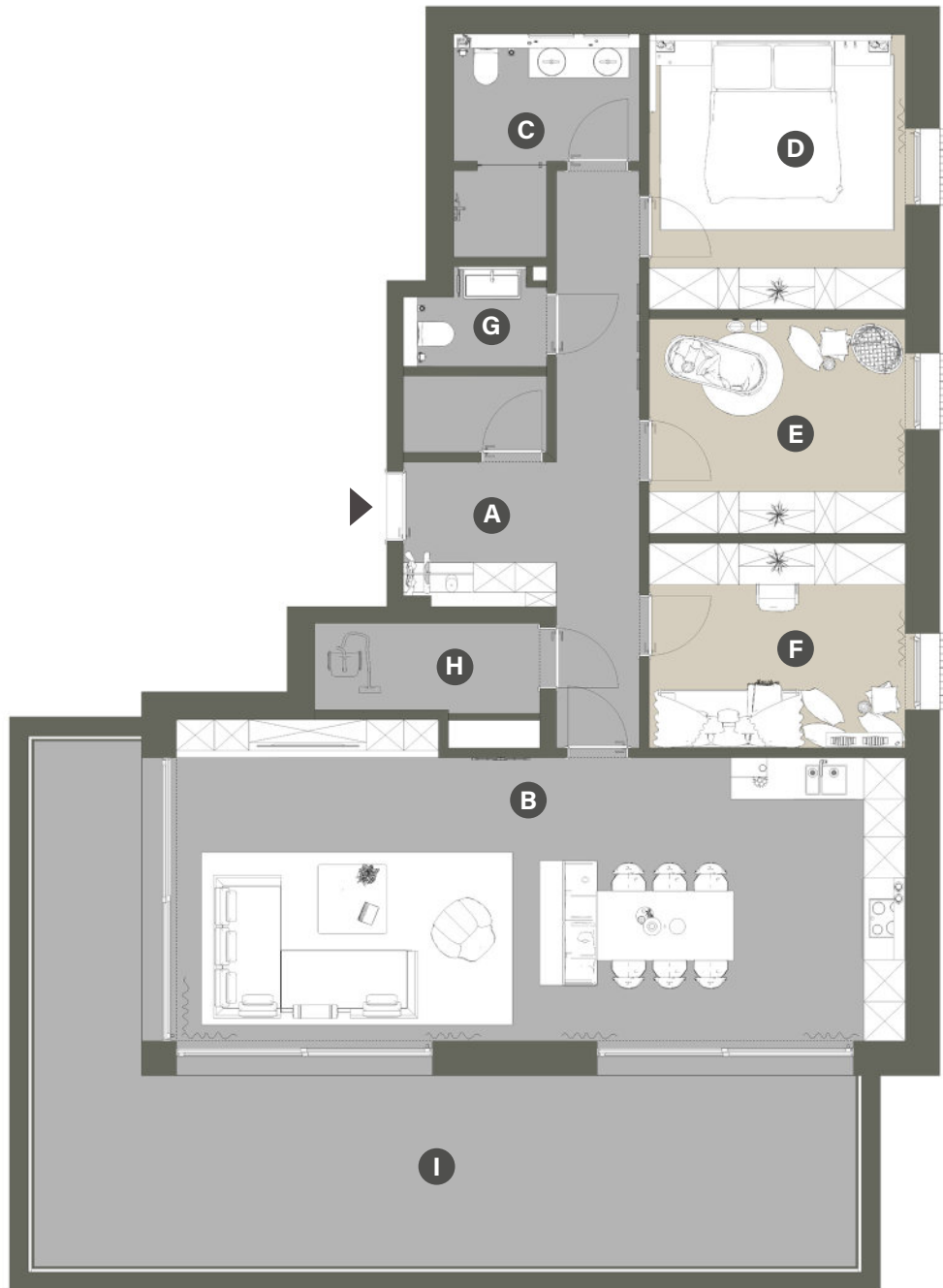


APPARTEMENT 07

07

2^{ÈME} ÉTAGE - 117,71 m²

A Entrée	14,53 m ²	F Chambre 3	10,94 m ²
B Living-Cuisine	44,93 m ²	G WC	2,57 m ²
C Salle de bains	6,79 m ²	H Débarras	4,13 m ²
D Chambre 1	14,35 m ²	I Terrasse	41,71 m ²
E Chambre 2	11,46 m ²		



APPARTEMENT 07

07

2^{IÈME} ÉTAGE



08

APPARTEMENT 08

2^{IÈME} ÉTAGE - 113,85 m²

A Entrée	7,43 m ²	G WC	1,75 m ²
B Living-Cuisine	38,98 m ²	H Débarras	1,98 m ²
C Salle de bains	7,39 m ²	I Terrasse 1	17,76 m ²
D Chambre 1	13,00 m ²	J Terrasse 2	6,81 m ²
E Chamber 2	12,15 m ²	K Terrasse 3	6,00 m ²
F Chambre 3	11,47 m ²		



APPARTEMENT 08

08

2^{IÈME} ÉTAGE



VUE D'ENSEMBLE

3D



RÉSUMÉ DU CAHIER DES CHARGES

L-9764 MARNACH - 4A, HAAPTSTROOSS

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 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA)

Pose droite 60x60 cm.

Plinthes en carrelage assorties du même matériel.

Possibilité de parquet jusqu'à 45,00 EUR/m² (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 pellets.

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

Convecteurs de sol pour les commerces

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: 490 jours ouvrables
Ce document n'est pas contractuel. Seul le cahier des charges fait foi.