



UNE RÉALISATION
DJ PROJEKT



Bienvenue à Ettelbrück

Située à seulement 25 minutes de la capitale luxembourgeoise, découvrez cette ravissante ville au patrimoine riche et bien conservé.

Profitez d'un cadre de vie privilégié grâce à de nombreuses boutiques et commerces qui combleront les besoins et les désirs de chacun.

Venez apprécier le marché de produits frais chaque vendredi, et le grand marché mensuel les premiers mardis du mois au cœur de la plus grande zone piétonne de Luxembourg.

Les week-ends, offrez-vous des promenades paisibles au centre fleuri d'Ettelbrück ou sur les chemins pédestres le long de la Sûre et de l'Alzette. La commune dispose également de pistes de VTT, d'aires de jeux et d'un terrain de tennis.

La ville est parfaitement desservie vous apportant toutes les commodités nécessaires à une vie pratique et sereine.



piéton : 2' gare



voiture : 25' ville



train : 23' Kirchberg



avion : 25' Findel

Le projet

L'ancien cinéma, au centre-ville d'Ettebrück, situé à deux minutes à pied de la gare, est complètement transformé pour proposer une résidence de 8 logements qui allie à la fois modernité et confort de l'habitat.

L'immeuble résidentiel "Kino" signé par le cabinet **Jonas Architectes Associés**, qui jouxte deux bâtiments, procure à ce projet charme et authenticité.

D'un aspect très confidentiel avec ses façades aux tonalités pierre, la résidence, tel un cocon, dévoile une architecture privilégiant de belles ouvertures sur les balcons et les loggias qui viennent rompre la linéarité des espaces extérieurs.

Chaque appartement possède une buanderie, un espace séjour exposé plein sud, un espace extérieur (loggia, balcon ou terrasse) et une cave privative. Des emplacements vélo ou voiture sont également prévus en sous-sol.

Bientôt, la rue Prince Henri sera aménagée en zone piétonne. Au-delà de l'impact positif sur la qualité de vie, ce changement aura aussi des effets sur les commerces ! La résidence « Kino » propose également une cellule commerciale avec vitrine en rez-de-chaussée.



La localisation

Ettelbrück, une situation idéale...

Plus grande commune du canton de Diekirch, noyau urbain et pôle de développement, la ville est desservie par les infrastructures ferroviaires et les grandes voies de communication routières qui relient le nord et le sud du pays.

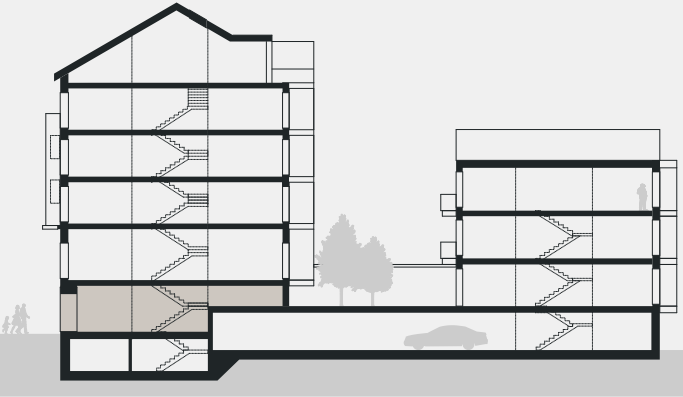
Ettelbrück a également su relever le défi de la mobilité. En effet, elle met à disposition de ses citoyens plusieurs parkings, transports scolaires ainsi que tout un réseau de pistes cyclables. Afin d'améliorer la qualité de vie de ses habitants, un City bus a été mis en place. Et pour nos petits chérubins, la commune a même pensé à développer un plan de déplacement afin de guider les enfants en toute sécurité sur le chemin de l'école.



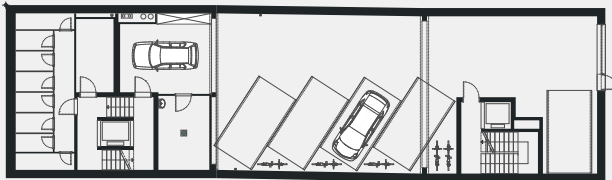
Commerce



Rez-de-Chaussée



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et parking

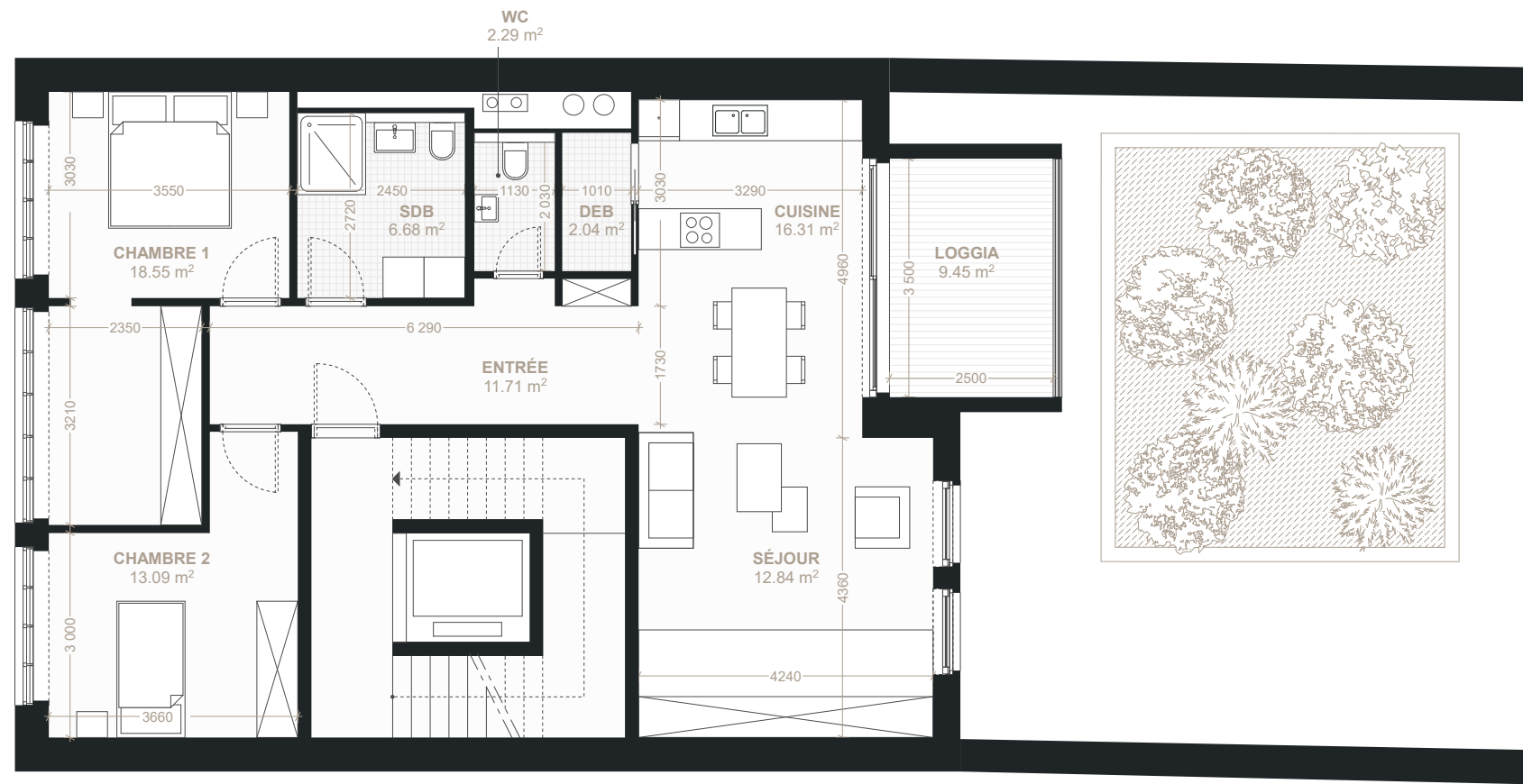
Belles prestations

- ✓ Menuiseries aluminium
- ✓ Livré brut

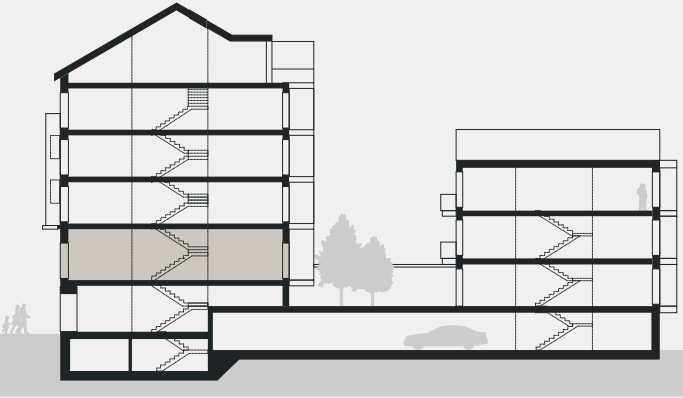
Informations et données

	Surface 34,01 m²
	Niveaux RDC
	1 commerce 31,44 m²
	1 remise 25,62 m²
	1 accès et vitrine depuis la rue Prince Henri

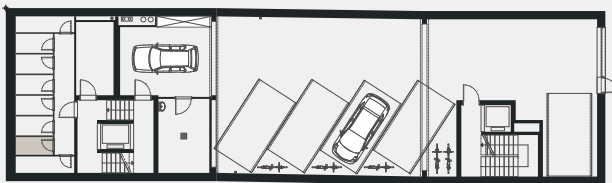
Appartement 1



1er étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et parking

Belles prestations

- ✓ Cave privative de 2,41 m²
- ✓ VMC double flux
- ✓ Menuiseries aluminium avec protection solaire
- ✓ Chauffage au sol sur chauffage urbain
- ✓ Cour intérieure arborée
- ✓ Finition haut standing

Informations et données

Surface
83,51 m²

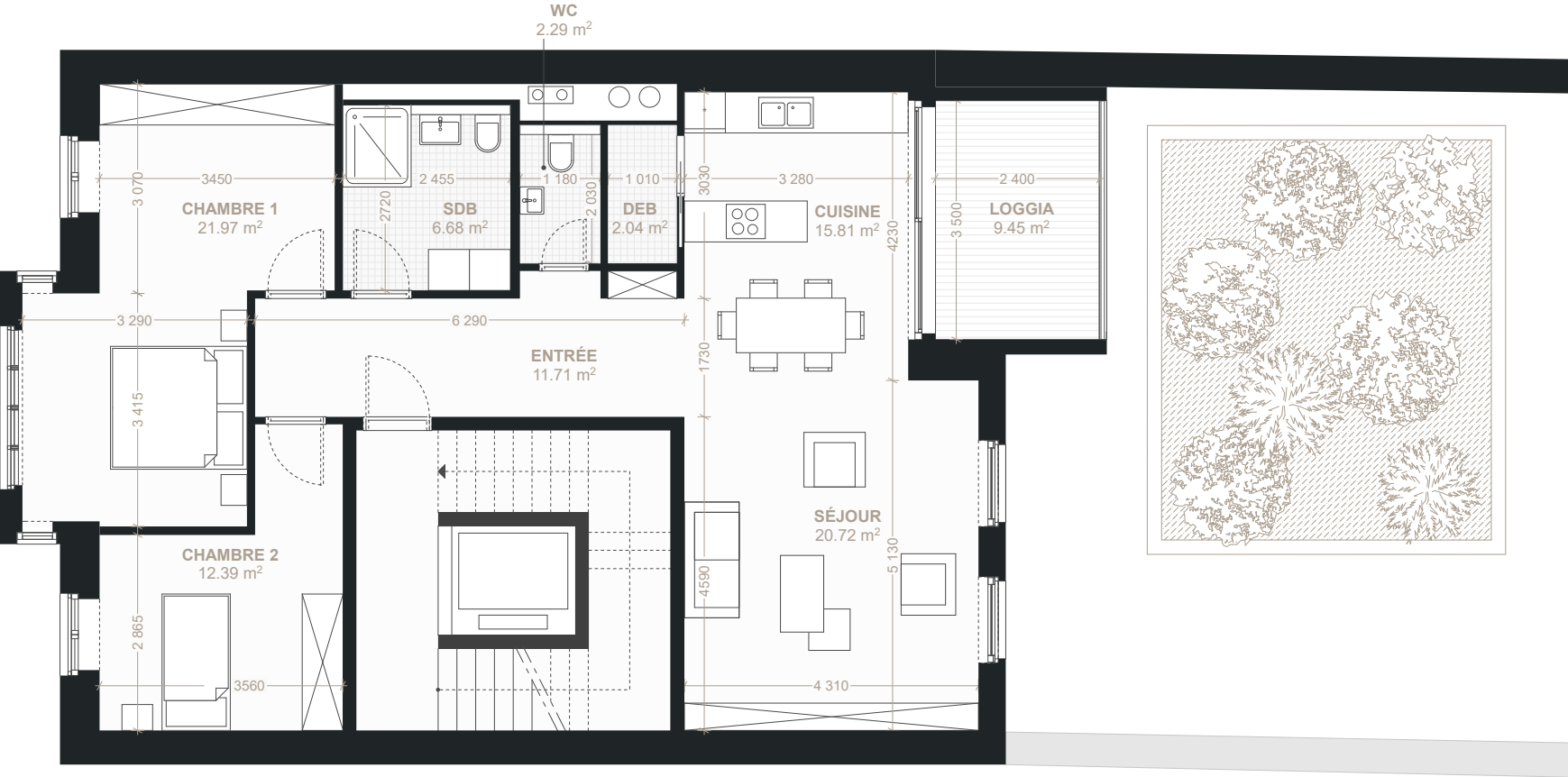
Niveaux
+ 1

1 loggia
9,45 m²

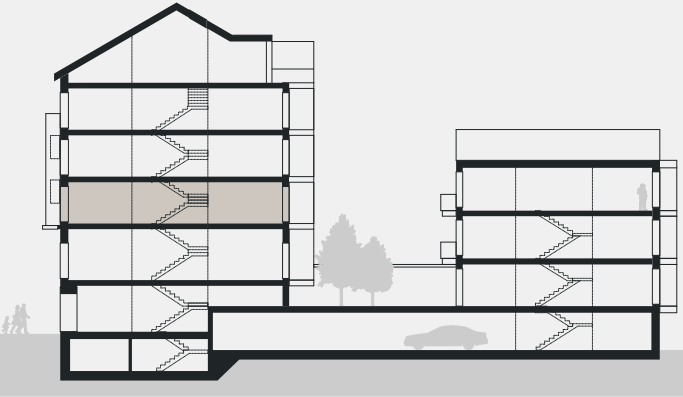
Hauteur sous plafond
3,00 m

Exposition séjour plein sud

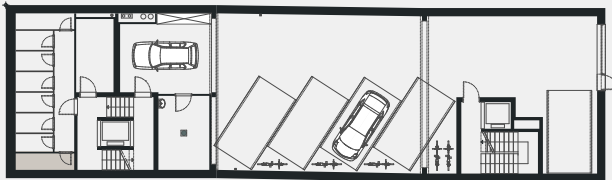
Appartement 2



2ème étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et parking

Informations et données

Surface
93,61 m²

Niveaux
+ 2

1 loggia
9,45 m²

Exposition séjour plein sud

1 bow window
2,14 m²

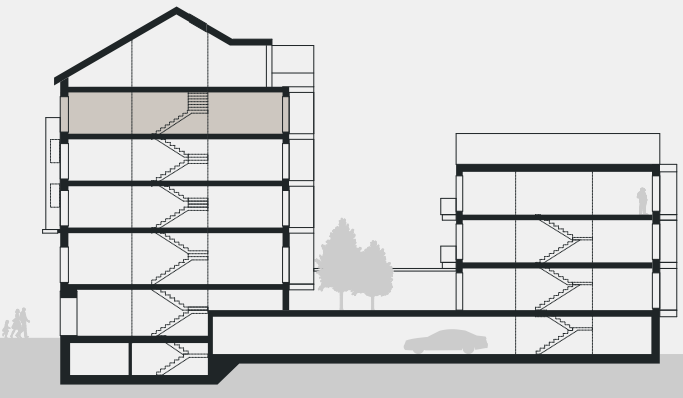
Belles prestations

- ✓ Cave privative de 3,54 m²
- ✓ VMC double flux
- ✓ Menuiseries aluminium avec protection solaire
- ✓ Chauffage au sol sur chauffage urbain
- ✓ Cour intérieure arborée
- ✓ Finition haut standing

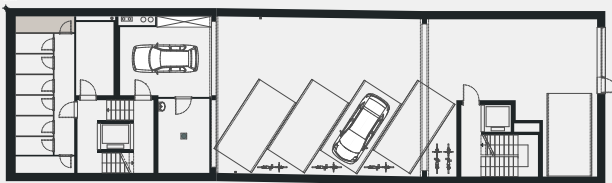
Appartement 4



4ème étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et parking

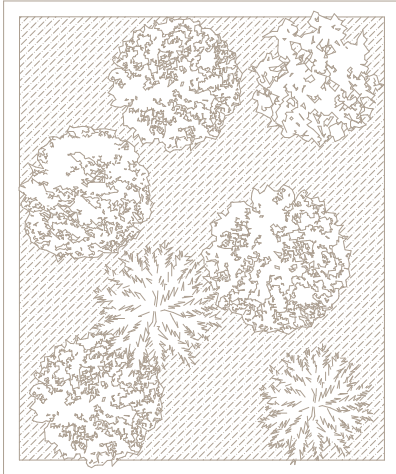
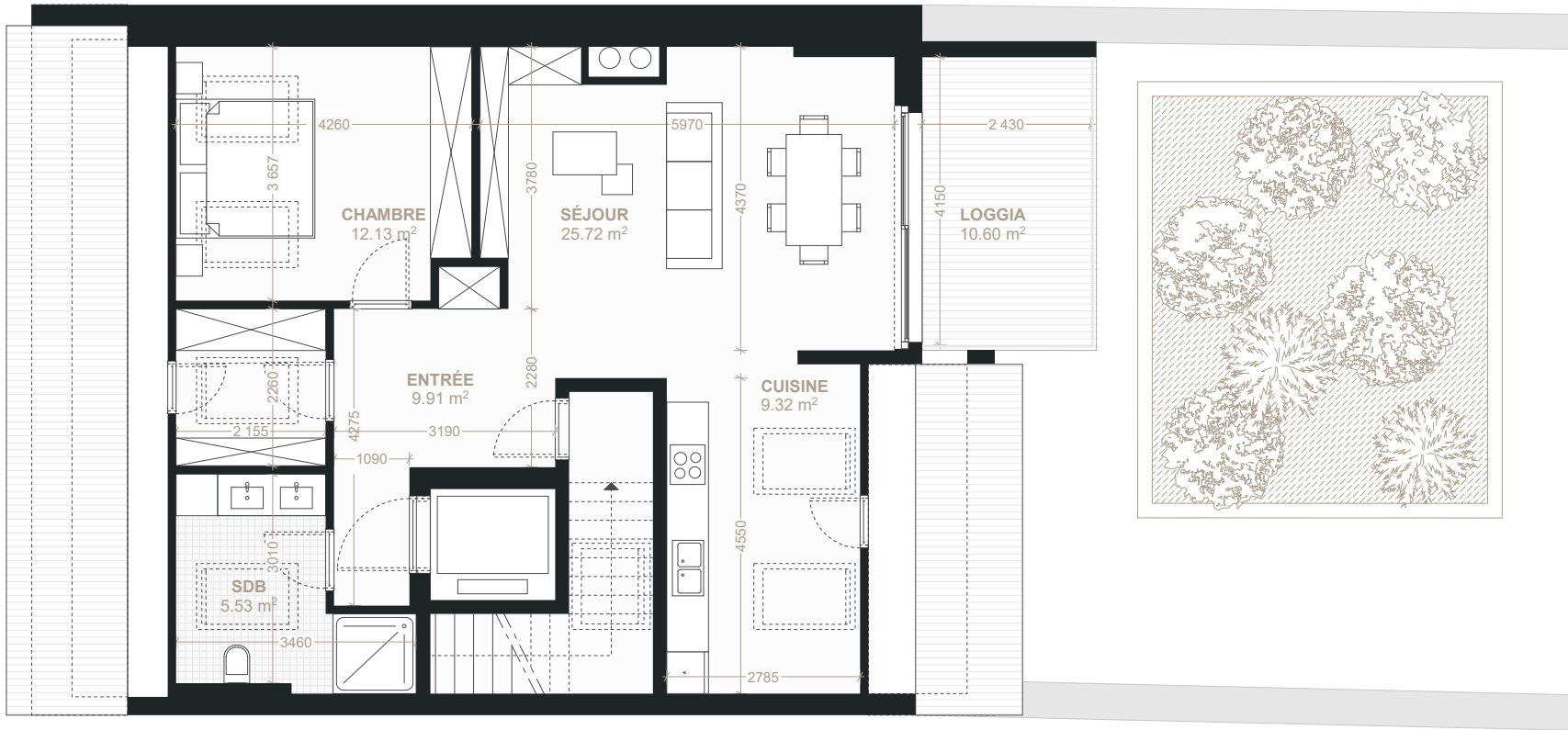
Informations et données

	Surface
	90,57 m²
	Niveaux
	+ 4
	1 loggia
	8,75 m²
	1 balcon
	2,14 m²
	Exposition séjour plein sud
	Vue dégagée

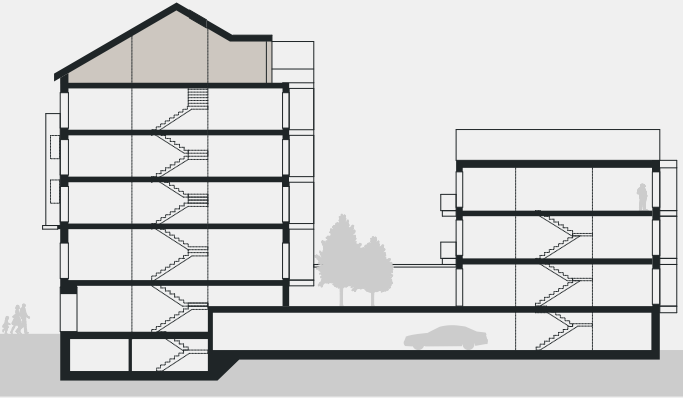
Belles prestations

- ✓ Cave privative de 3,40 m²
- ✓ VMC double flux
- ✓ Menuiseries aluminium avec protection solaire
- ✓ Chauffage au sol sur chauffage urbain
- ✓ Cour intérieure arborée
- ✓ Finition haut standing

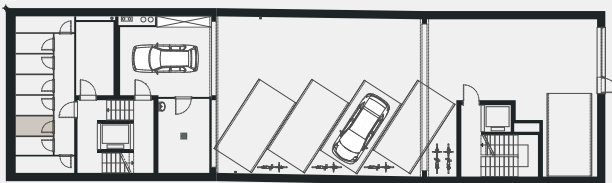
Appartement 5



5ème étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et parking

Belles prestations

- ✓ Cave privative de 2,59 m²
- ✓ VMC double flux
- ✓ Menuiseries aluminium avec protection solaire
- ✓ Chauffage au sol sur chauffage urbain
- ✓ Cour intérieure arborée
- ✓ Finition haut standing

Informations et données

Surface
70,15 m²

Niveaux
+ 5

1 balcon
10,60 m²

Exposition séjour plein sud

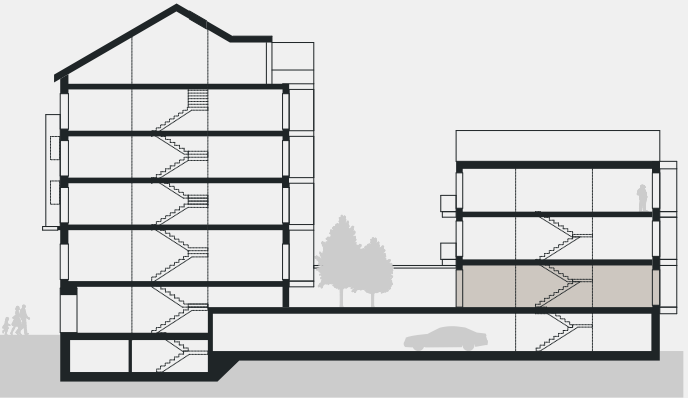
Vue dégagée

Accès privé par ascenseur

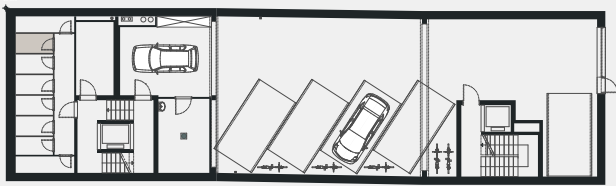
Appartement 6



Rez-de-Chaussée



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et parking

Informations et données

Surface
85,90 m²

Niveaux
RDC

1 terrasse
7,16 m²

1 bow window
4,14 m²

Exposition séjour plein sud

Accès privé par ascenseur
(option)

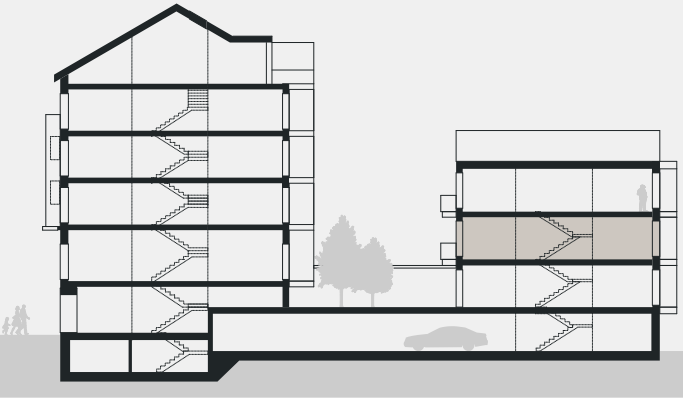
Belles prestations

- ✓ Cave privative de 2,59 m²
- ✓ VMC double flux
- ✓ Menuiseries aluminium avec protection solaire
- ✓ Chauffage au sol sur chauffage urbain
- ✓ Cour intérieure arborée
- ✓ Finition haut standing

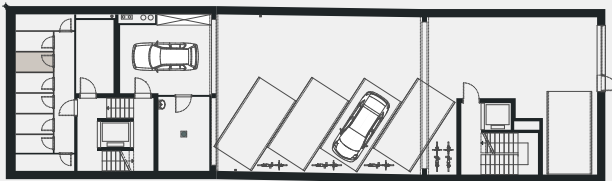
Appartement 7



1er étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et parking

Belles prestations

- ✓ Cave privative de 2,59 m²
- ✓ VMC double flux
- ✓ Menuiseries aluminium avec protection solaire
- ✓ Chauffage au sol sur chauffage urbain
- ✓ Cour intérieure arborée
- ✓ Finition haut standing

Informations et données

Surface
87,42 m²

Niveaux
+ 1

1 balcon
6,80 m²

1 bow window
4,14 m²

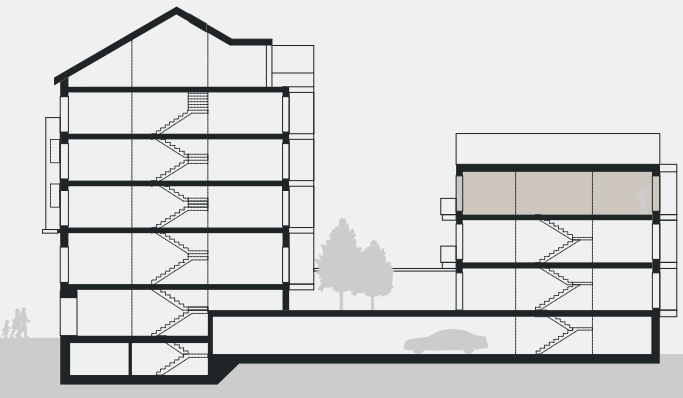
Exposition séjour plein sud

Accès privé par ascenseur
(option)

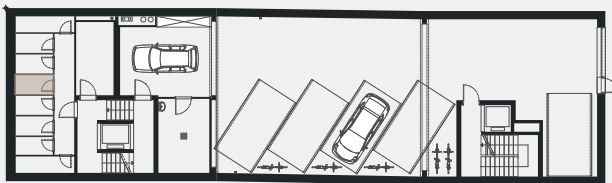
Appartement 8



2ème étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et parking

Informations et données

	Surface
	86,90 m²
	Niveaux
	+ 2
	1 balcon
	6,80 m²
	1 bow window
	4,14 m²
	Exposition séjour plein sud
	Accès privé par ascenseur (option)

Belles prestations

- ✓ Cave privative de 2,59 m²
- ✓ VMC double flux
- ✓ Menuiseries aluminium avec protection solaire
- ✓ Chauffage au sol sur chauffage urbain
- ✓ Cour intérieure arborée
- ✓ Finition haut standing

Les entreprises

DJ PROJEKT SARL est une société de promotion immobilière créée pour développer le projet « KINO » sur la ville d’Ettelbrück.

DJ PROJEKT SARL est l’association de deux acteurs actifs de la construction au Grand Duché de Luxembourg depuis plus de 15 ans en entrepreneariat et en ingénierie du bâtiment.

DJ PROJEKT SARL est une structure à taille humaine dont la philosophie est la satisfaction des clients.

Pour y parvenir, nous avons sélectionné les meilleurs prestataires pour le projet « KINO » et nous nous sommes fixés les objectifs les plus ambitieux pour votre confort.

L’équipe DJ PROJEKT vous souhaite le meilleur dans votre projet.



ARCHITECTE



COORDINATION
SÉCURITÉ



BUREAU D’ÉTUDE
STATIQUE



INGÉNIEUR
CONSEIL



BUREAU DE
CONTRÔLE



VISUELS &
MARKETING



VOTRE CONTACT COMMERCIALISATION :



12, Beim Schloss
L-5444 Schengen
T. 20 60 47
info@immopac.lu

www.immopac.lu

Images non contractuelles. Toutes les mesures sont données à titre indicatif.

