

# RÉSIDENCE **BOLD**

MERSCH



**A B A** NZEB



by marc gubbini  
architecte  
L-2557 LUXEMBOURG  
14 rue Robert Stumper  
tel: 26 29 53-1 fax: 26 29 53-53  
arch@gubbini.lu  
www.gubbini.lu



**AREND &  
FISCHBACH**  
DÉVELOPPEUR IMMOBILIER

DESSCRIPTIF  
CAHIER DES CHARGES



A modern, multi-story apartment building with a dark grey facade and light grey horizontal cladding on the balconies. The building features large windows and balconies with dark metal railings. A street lamp is visible in the foreground, and a car is partially visible at the bottom left. The sky is a clear, pale blue.

# RÉSIDENCE **BOLD**

MERSCH



# DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET FOURNITURES

4 STUDIOS

4 APPARTEMENTS  
À 1 CHAMBRE

4 APPARTEMENTS  
À 2 CHAMBRES

1 APPARTEMENT  
PENTHOUSE À 3 OU  
4 CH. (VARIANTE)

TERRASSES  
BALCONS  
LOGGIAS

CAVES  
PRIVATIVES

CLASSE  
ÉNERGÉTIQUE  
A/B/A

CONSTRUCTION  
AU STANDARD  
DIT «PASSIF»

(Nearly Zero  
Energy Building)

EMPLACEMENTS  
INTÉRIEURS  
PRIVATIFS

ASCENSEUR

A B A NZEB





# RÉSIDENCE BOLD



## SITUATION

La résidence «BOLD» se situe à Mersch, 3, rue François Faber dans le nouveau lotissement «Rue des Prés». Elle sera implantée sur un terrain de ca. 7,47 ares.



## ENVIRONS

Mersch profite d'une situation idéale au centre du pays. La résidence «BOLD» est située à proximité des centres commerciaux, supermarchés et magasins du Merscherberg.

Au centre de Mersch, on retrouve une variété de restaurants, magasins, la piste cyclable et différentes aires de jeux. Le parc municipal de 13 hectares avec un petit lac invite à décompresser.

Le «Mierscher Kulturhaus» propose un programme artistique et culturel. La bibliothèque «Mierscher Lieshaus» représente un lieu de rencontre pour tous les amateurs de la lecture. Le centre national de littérature rassemble tout ce qui est lié à la littérature luxembourgeoise après l'an 1815 et propose un vaste programme d'activités éducatives et de divertissement pour les enfants.

Situé à 1,7 km de la résidence, le «Centre Aquatique Krounebiert» offre différents bassins, de nombreux

jeux d'eau à l'intérieur comme à l'extérieur ainsi qu'un espace Wellness.

Tout en haut du «Krounebiert» se dresse un obélisque, censé indiquer le centre du Grand-Duché.



## MOBILITÉ

La gare ferroviaire et routière de Mersch est accessible en seulement 9 minutes à pied et est desservie



## CONSTRUCTION

En façade principale se trouvent l'entrée pour piétons et l'accès au garage commun. La résidence comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et quatre étages. Au sous-sol nous retrouvons les emplacements privatifs, les caves, les locaux communs et autres locaux techniques. Les étages et le rez-de-chaussée sont réservés à l'habitation ou toute destination admise par les règlements administratifs afférents.





## CONSCIENCE ENVIRONNEMENTALE

Dans le contexte actuel du développement durable ainsi que de l'économie de l'énergie et de son fort renchérissement nous avons opté pour une construction des habitations au standard dit «passif» répondant à la classe d'efficacité énergétique «A», la classe d'isolation «B» ainsi qu'à la classe de performance environnementale «A» du passeport énergétique.

La construction et la conception architecturale, la finition de qualité ainsi que l'isolation thermique et phonique, garantissent à tout investisseur une stabilité assurée du capital engagé et un rendement adéquat certain.



par la ligne 10 (Troisvierges – Luxembourg-Gare) des CFL. Luxembourg-Gare est accessible en 20 minutes en train. Diverses lignes de bus desservent la gare routière et permettent par exemple un transport direct vers la Badeanstalt au centre de Luxembourg-Ville.

Grâce à l'accès à l'autoroute A7, Kirchberg se trouve à uniquement 20 minutes en voiture. Les villes d'Ettelbruck et de Diekirch sont à 14 respectivement 19 minutes en voiture.

La piste cyclable de l'Alzette (PC15) s'étend sur 31 km de Walferdange jusqu'à Ettelbruck. A partir de Mersch, qui se trouve à mi-chemin, un détour par la vallée idyllique de l'Eischtal avec ses innombrables châteaux et forteresses est vivement recommandé.



## ÉCOLES

- Écoles fondamentales: 3 bâtiments
- Lycée Ermesinde
- Lycée Classique de Diekirch – Annexe de Mersch
- École internationale Mersch Anne Beffort
- Lycée Technique pour professions éducatives et sociales



Les images dans cette brochure ne le sont qu'à titre indicatif et ne sont pas contractuelles.





© Orthophoto: Origine Administration du Cadastre et de la Topographie Luxembourg (ACT) – Autorisation de publication du 17.10.2012



## PLAN D'ACCÈS

Résidence «BOLD»  
3, rue François Faber (lot 15b)  
L-7573 Mersch



## DISTANCES

Gare Mersch	700 m
Crèche	650 m
Maison Relais «Krounebiertg»	1,6 km
Maison Relais «Nic Welter»	800 m
Terrain de football	50 m
Centre aquatique «Krounebiertg»	1,7 km
Camping «Krounebiertg»	1,8 km
Poste	550 m
Centre médical de Mersch	600 m
Parc communal	500 m
École fondamentale «Cécile Ries»	1,6 km
École fondamentale «Nic. Welter»	800 m
École fondamentale «Jean Majerus»	500 m
Lycée Ermesinde	1,2 km
Lycée Technique pour professions éducatives et sociales	1,3 km
Lycée classique de Diekirch – Annexe de Mersch	1,3 km
École internationale Mersch	400 m
Anne Beffort	400 m
Maison des Jeunes	600 m
SIDEC – Recycling Center	2 km
Centre National de Littérature	550 m
Centre Marisca	550 m
Administration communale (Château de Mersch)	400 m
Centre commercial	1,9 km
Luxembourg-Ville	25 km
Institut National des Langues	350 m
Aéroport	21 km





## PROMOTEUR

**ASSOCIATION  
N. AREND & C. FISCHBACH S.A.**  
14, rue de la Gare  
L-7535 Mersch  
✉ [info@na-cf.lu](mailto:info@na-cf.lu)  
🌐 [www.arend-fischbach.lu](http://www.arend-fischbach.lu)



**AREND &  
FISCHBACH**  
DÉVELOPPEUR IMMOBILIER



## ARCHITECTE

**iPlan – by marc gubbini  
architectes s.a.**  
14, rue Robert Stumper  
L-2557 Luxembourg  
✉ [archi@gubbini.lu](mailto:archi@gubbini.lu)  
🌐 [www.iplan.lu](http://www.iplan.lu)



## DOCUMENTATION & VENTE

A.E.: 65143/G