



RÉSIDENCE
**HEIRENS-
BIERG**

ERPELDANGE-
SUR-SÛRE



NZEB

beta
Architektur



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE

DESCRIPTIF
CAHIER DES CHARGES

A modern, two-story residential building with a blue-tiled roof and a grey facade. The building features large windows with dark frames and balconies with glass railings. A small tree is planted in front of the building, and a small car is parked on the street. The sky is blue with some clouds.

RÉSIDENCE HEIRENS- BIERG

ERPELDANGE-
SUR-SÛRE

DESCRIPTIF DES TRAVAUX ET FOURNITURES

9 STUDIOS

7 APPARTEMENTS
À 1 CHAMBRE

11 APPARTEMENTS
À 2 CHAMBRES

2 APPARTEMENTS
À 3 CHAMBRES

TERRASSES
BALCONS

CAVES
PRIVATIVES

JARDINS
PRIVATIFS

CLASSE
ÉNERGÉTIQUE
NZEB

CONSTRUCTION
AU STANDARD
DIT «NZEB»

(Nearly Zero
Energy Building)

EMPLACEMENTS
INTÉRIEURS
PRIVATIFS

GARAGES
INTÉRIEURS
PRIVATIFS

ASCENSEURS

NEARLY ZERO ENERGY
BUILDING (NZEB)



RÉSIDENCE HEIRENSBIERG



SITUATION

La résidence «HEIRENSBIERG» se situe à Erpeldange-sur-Sûre, 6/8, rue Dr Louise Welter dans le nouveau lotissement «In der mittelsten Gewan». Elle sera implantée sur un terrain de 28,58 ares.



ENVIRONS

Erpeldange-sur-Sûre est un village calme situé à l'intersection de l'Oesling et du Gutland au nord-est du pays. La commune d'Erpeldange-sur-Sûre est composée de trois localités: Erpeldange/Sûre, Ingeldorf et Burden.

La commune appartient au canton de Diekirch et fait partie intégrante de l'ensemble urbain appelé «Nordstad» qui se compose ensemble avec les communes Bettendorf, Colmar-Berg, Diekirch, Ettelbruck et Schieren. Cette région est considérée comme le troisième pôle de développement du Grand-Duché, aux côtés des villes de Luxembourg et d'Esch-sur-Alzette.

Dans le centre d'Erpeldange-sur-Sûre, on trouve plusieurs petits magasins et restaurants. À Ingeldorf (9 minutes en voiture) sont plusieurs grands supermarchés, des magasins de vêtements, une pharmacie, des magasins d'électroménager et de meubles ainsi que divers ateliers de voitures. À Diekirch (6 minutes en voiture), vous trouverez une grande variété de restaurants et cafés ainsi qu'un cinéma. Le Centre

Hospitalier du Nord à Ettelbruck est à seulement 8 minutes en voiture.

Erpeldange-sur-Sûre offre un certain nombre d'activités sportives. La ville dispose d'un centre sportif et culturel, d'un terrain de football et d'un court de tennis. À l'étang de pêche «Étang de Mechelsbach», vous pourrez passer une journée de détente à pêcher. On y trouve également un petit restaurant.

Le château d'Erpeldange-sur-Sûre a été construit au 12^e siècle comme un château-fort d'eau. Le château a temporairement été utilisé en tant qu'église, aujourd'hui il abrite l'administration municipale.



CONSTRUCTION

En façade principale se trouvent les entrées pour piétons et à l'arrière l'accès au garage commun. La résidence comporte un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages. Au sous-sol nous retrouvons les emplacements privés, 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 suivant le standard énergétique «NZEB» (Nearly Zero Energy Building) – Règlement grand-ducal modifié du 30 novembre 2007 concernant la performance énergétique des bâtiments d'habitation.

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.

La région autour d'Erpeldange-sur-Sûre est un paradis pour les randonneurs. Au total, 34 circuits de randonnée et 16 pistes cyclables traversent la région et vous invitent à l'explorer.

L'accès direct à la route du Nord A7 permet de se rendre au Kirchberg en seulement 30 minutes. Les villes d'Ettelbruck et Diekirch ne sont qu'à 10 respectivement 6 minutes en voiture.



MOBILITÉ

Le Nordstadbus a été créé pour développer la mobilité entre les communes de la « Nordstad ». De Colmar-Berg jusqu'à Moestroff en passant par Warken et Erpeldange-sur-Sûre, deux lignes de bus effectuent des trajets réguliers entre le sud et le nord de la « Nordstad ». La ligne 512 relie Moestroff à Warken via Bettendorf, Gilsdorf, Diekirch, Ingeldorf et Erpeldange-sur-Sûre.

Les arrêts de bus « Beim Schloss » et « An der Gewan » se trouvent à proximité immédiate et sont desservis par les lignes de bus 518, 543, 550 et 552 et avec une fréquence d'environ 60 minutes.

- Ligne 518: Diekirch – Ettelbruck – Vichten – Redange
- Ligne 543: Ettelbruck – Consthum
- Ligne 550: Diekirch – Ettelbruck – Schlindermanderscheid – Schinker
- Ligne 552: Diekirch – Ettelbruck – Consthum

La Ville d'Erpeldange-sur-Sûre participe à la mise en place d'un service eMovin proposant des pèdelecs (vélos à assistance électrique) et des voitures en mode partage.

La gare la plus proche se trouve à Ettelbruck (environ 1,5 km de la résidence) et est desservie par la ligne 10 du réseau des Chemins de fer luxembourgeois (CFL), qui relie la ville de Luxembourg à Troisvierges.

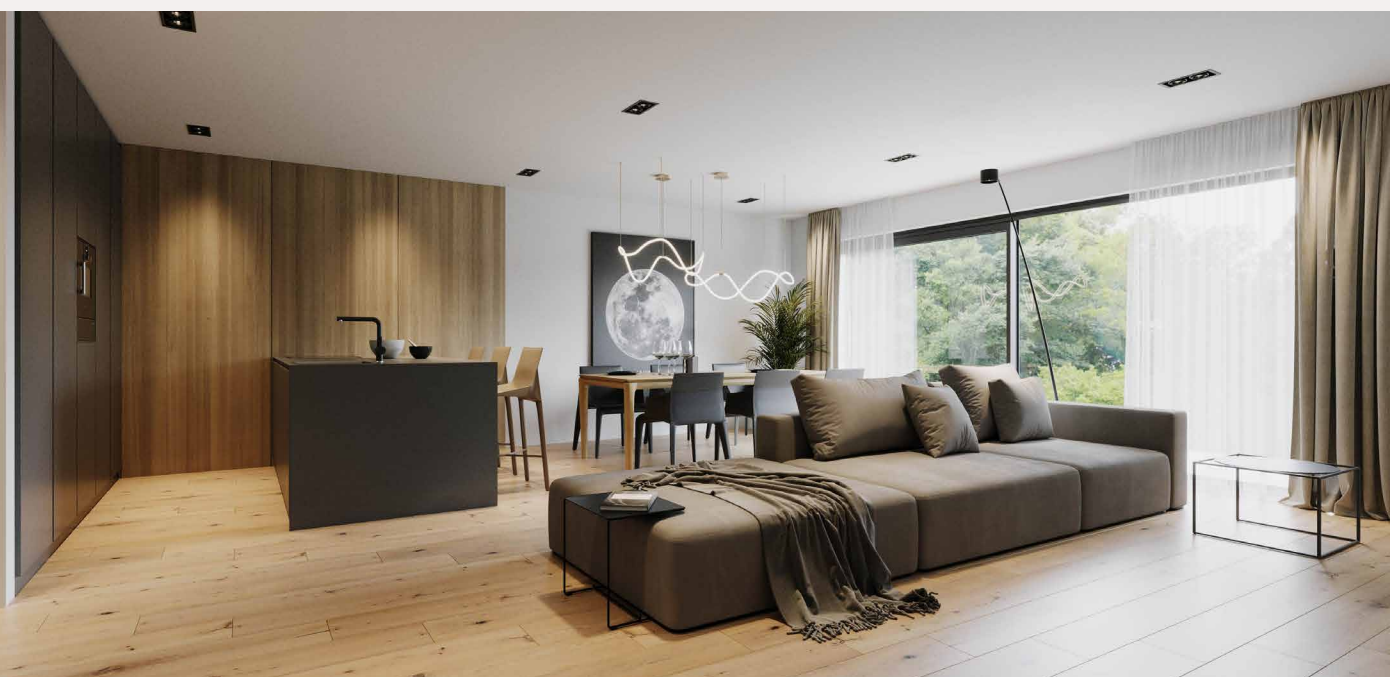


ÉCOLES

Le « Schoulzentrum Ierpeldeng » dans la rue Michel Kremer est une école fondamentale pour les cycles 1-4. La Maison Relais « Sauerschlass Ierpeldeng » est située au premier étage et accueille les enfants de 3 à 12 ans.

Les villes Ettelbruck et Diekirch disposent de plusieurs écoles secondaires:

- Lycée classique de Diekirch
- Norstad Lycée
- École d'Hôtellerie et de Tourisme de Luxembourg
- Lycée Technique d'Ettelbruck
- Lycée Technique Agricole
- Lycée Technique pour Professions de Santé



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 « HEIRENSBIERG »
6/8, rue Dr Louise Welter
L-9149 Erpeldange-sur-Sûre
(Lot 9, lotissement
« In der mittelsten Gewan »)



DISTANCES

Schoulzentrum Ierpeldeng	700 m
Cactus Ingeldorf	2,2 km
Gare d'Ettelbruck	4,4 km
Gare de Diekirch	4,7 km
Étangs de Mechelsbaach	2,5 km
Lycée Technique d'Ettelbruck	2,5 km
Lycée Classique de Diekirch	4,6 km
Ciné Scala Diekirch	4,4 km
Centre Hospitalier du Nord	2,9 km
Luxembourg-Ville	37 km
Aéroport	✈ 35,9 km



PROMOTEUR

**ASSOCIATION
N. AREND & C. FISCHBACH S.A.**
14, rue de la Gare
L-7535 Mersch
✉ info@na-cf.lu
🌐 www.arend-fischbach.lu



**AREND &
FISCHBACH**
PROMOTION IMMOBILIERE



ARCHITECTE

BETA Architektur
5, rue de Beggen
L-1221 Luxembourg
✉ info@beta-architektur.lu
🌐 www.beta-architektur.lu

beta
Architektur

DOCUMENTATION & VENTE

A.E.: 65143/G