



ESPACE HORIZON II

BLOC **B** & **C** WEISWAMPACH

www.espacehorizon2.lu

ESPACE HORIZON II BLOC B



ESPACE HORIZON II BLOC C



PROMOTEUR (MAÎTRE D'OUVRAGE) :

WEERTS GROUP
47, Duarrefstrooss
L-9990 Weiswampach



ARCHITECTE :

NBP ARCHITEKTEN
Rommelweg, 9a
D-52519 Roetgen/ Aachen

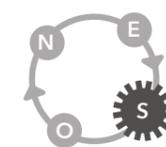
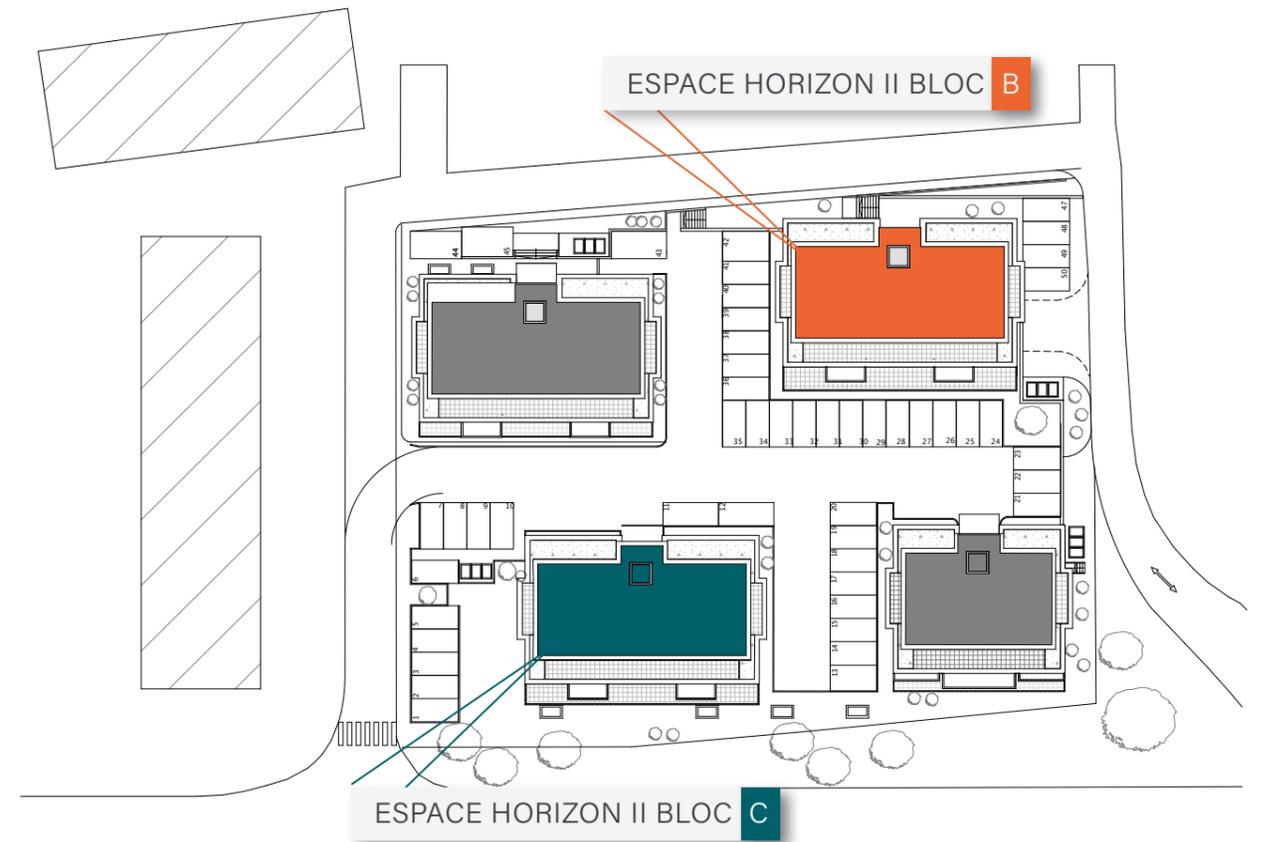


BUREAUX DE VENTE :

BINGEN & PARTNERS S.A.
3, Op der Haart
L-9999 Wemperhardt



IMMO WEISS
10, Dosberstrooss
L-9763 Marnach



WEISWAMPACH

UN VILLAGE AU SEIN DES ARDENNES LUXEMBOURGEOISES

Le village de Weiswampach se situe à quelques pas de la frontière belge et offre à ses citoyens sportifs un centre de loisirs se composant de deux lacs artificiels et offrant une panoplie d'activités comme plusieurs sports nautiques : la natation, la planche à voile, le pédalo, etc.

Très proches de la nature, ces lacs sont des véritables atouts pour la détente. A découvrir en excursion en famille, les sentiers de randonnées pédestres et les randonnées en VTT sont des activités incontournables. Votre plaisir du shopping pourra être satisfait par un passage aux centres commerciaux Massen et Knauf – les centres commerciaux se situent à Wemperhardt et Huldange. Ils disposent d'un supermarché, de diverses boutiques et de restaurants – ouverts 7/7 !

Pour un encadrement de qualité de vos enfants, Weiswampach dispose d'institutions professionnelles telles que des crèches, des maisons de relais et une école primaire.

Le lycée Edward Steichen à Clervaux, lequel a récemment ouvert ses portes en 2018, se situe à ±10km et propose les classes inférieures et supérieures de l'enseignement secondaire.

En situation idéale sur la N7 vers Ettelbruck, Diekirch et Luxembourg-Ville, ce projet immobilier en fait une valeur sûre : à proximité de toutes commodités, au calme, très facile d'accès et jouissant d'une vue admirable!

Ce projet immobilier mixte comprend 47 unités de logement et 7 unités commerciales (bureaux) réparties en 4 blocs (A-B-C-D), dont le bloc B et C seront vendus. Chaque unité disposera d'une cave privative au sous-sol et d'un emplacement de stationnement.

Le Bloc B dispose de 14 appartements répartis sur 4 étages.

Le Bloc C dispose de 4 bureaux et de 10 appartements répartis sur 4 étages.

Les installations de base telles que chauffage, sanitaire, électricité et télécommunications correspondent aux standards modernes. Un soin particulier sera apporté à l'acoustique et à l'isolation thermique.

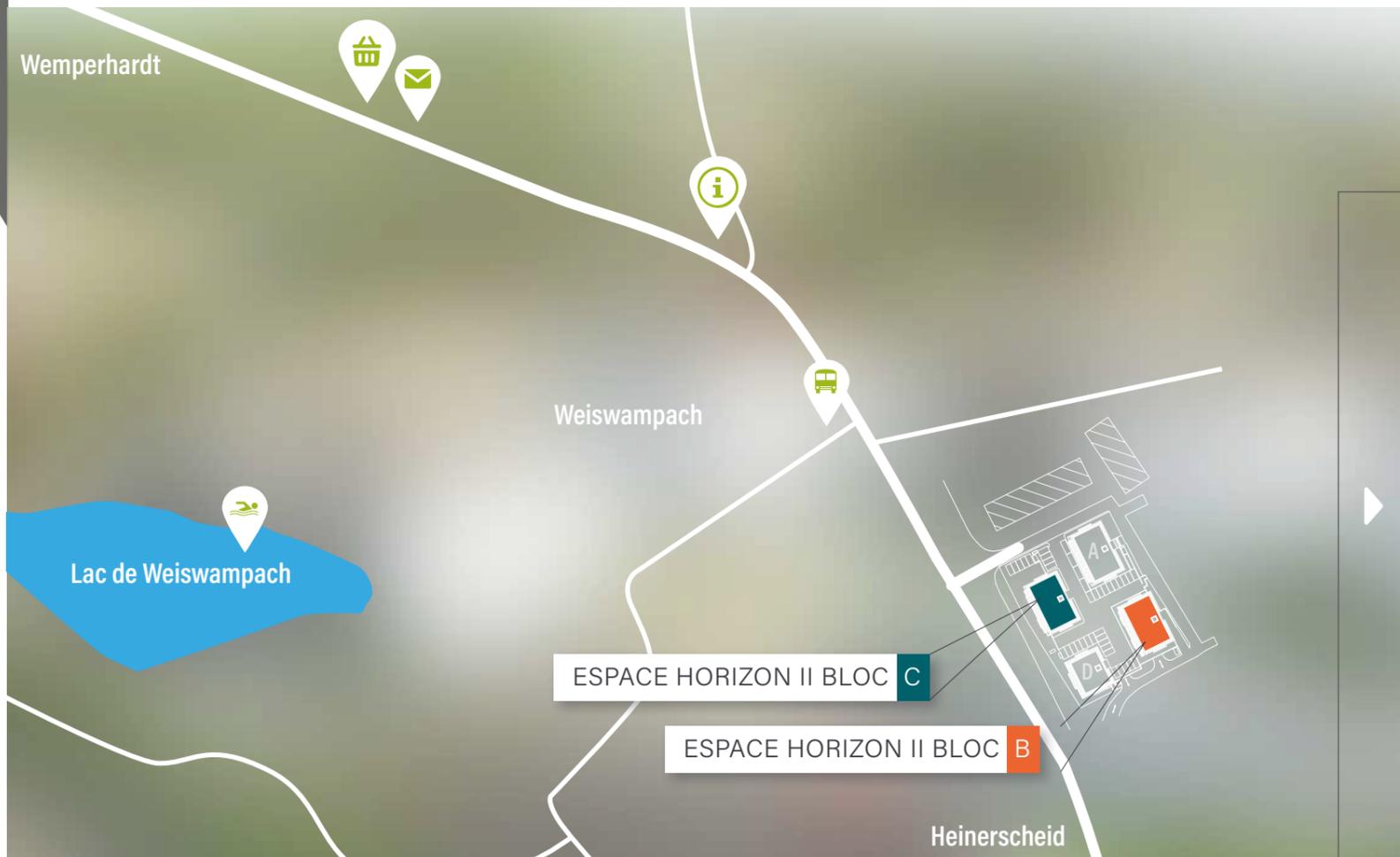
Classe énergétique : A-A-A



Source: www.visit-eislek.lu



Lac de Weiswampach / Source: www.weiswampach.lu



Clervaux à 10 km
Ettelbruck à 38 km
Diekirch à 35 km
Luxembourg-ville à 70 km



Gare de Clervaux à 10 km
Trains CFL toutes les 30 minutes vers
Gouvy-Ettelbruck-Mersch-Luxembourg-ville



Arrêt de bus à 200 mètres
des résidences Espace Horizon II



Centre Commercial Keup à 1 km
Centre Commercial Massen à 2 km
Centre Commercial Knauf à 7 km



Post à 1 km



Administration communale à 500 m



Lycée Edward Steichen Clervaux à 10 km



Lac de Weiswampach

ESPACE HORIZON II

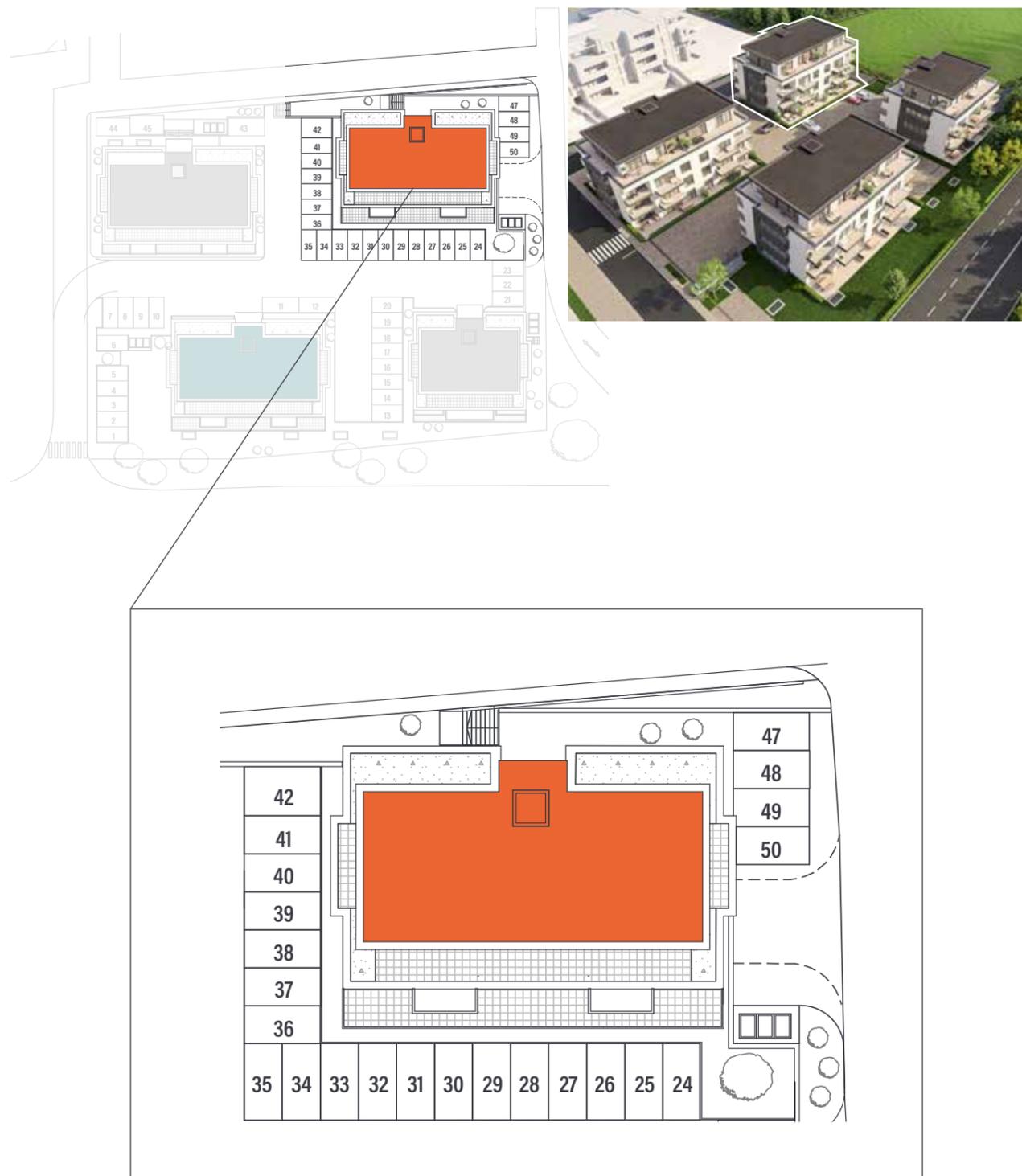
BLOC **B**

WEISWAMPACH



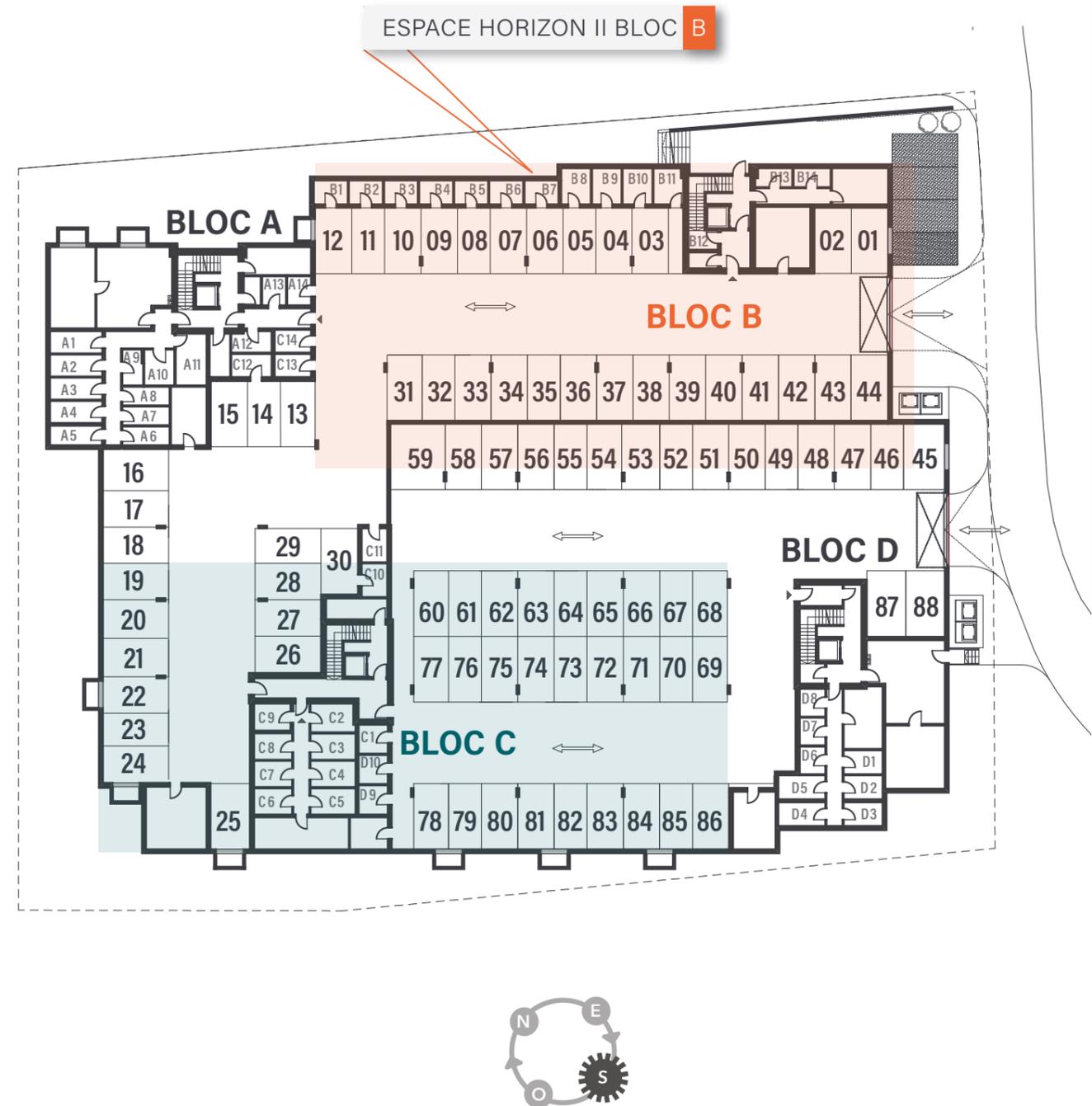
B ESPACE HORIZON II BLOC B SOUS-SOL

PARKINGS EXTÉRIEURS



PARKINGS INTÉRIEURS

CAVES



4 APPARTEMENTS



LES 3D SONT DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT ET NE CORRESPONDENT PAS AUX PLANS TECHNIQUES.
 LES SURFACES ANNONCÉES PEUVENT LÉGÈREMENT VARIER PAR RAPPORT AUX SURFACES DU CADASTRE VERTICAL.

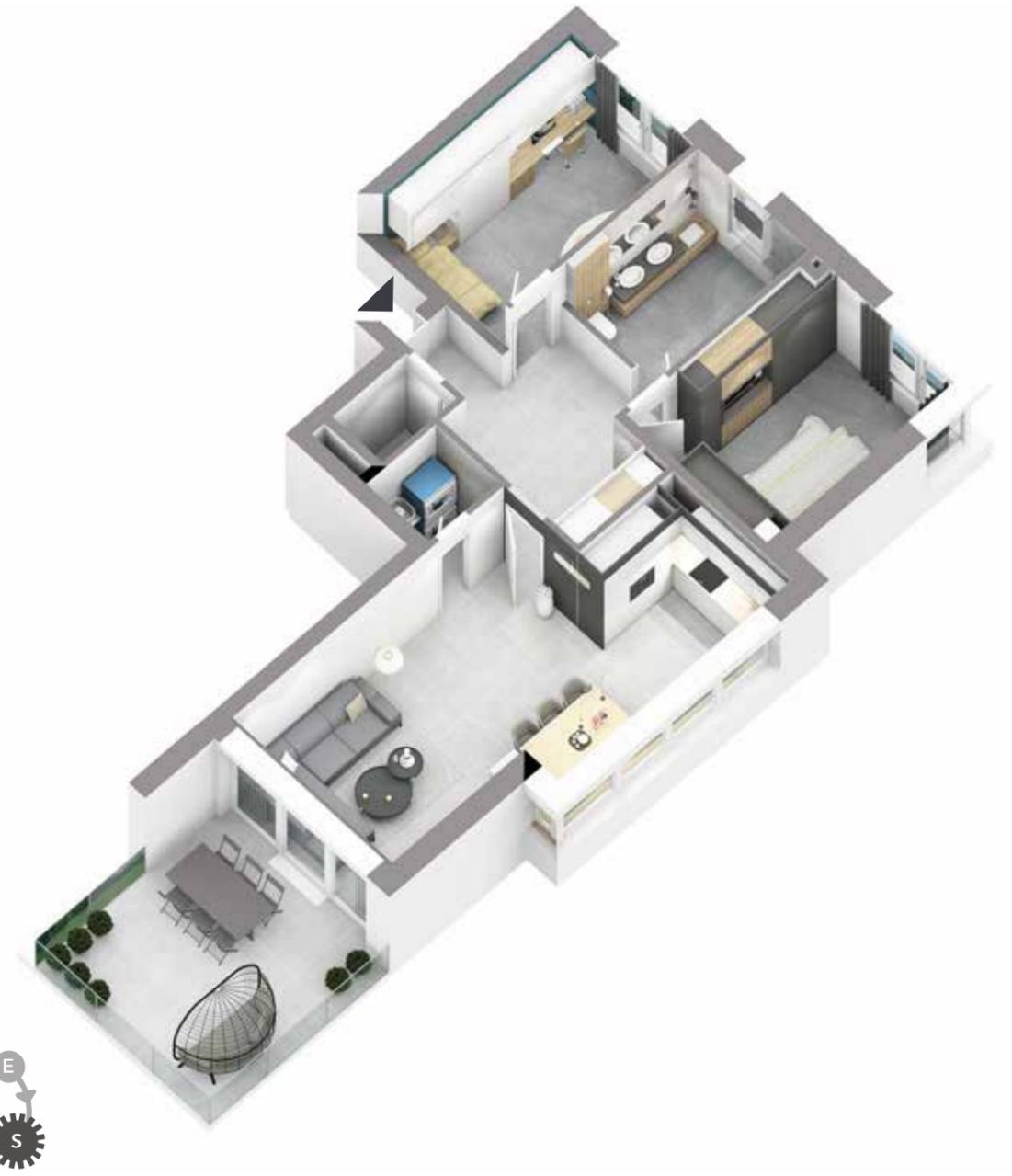
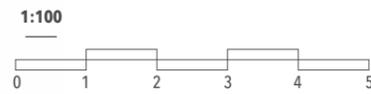


REZ-DE-CHAUSSÉE

93,59 m²



Hall d'entrée	14,37 m ²
Cuisine & Séjour	34,96 m ²
Chambre 1	15,21 m ²
Chambre 2	13,41 m ²
WC	2,15 m ²
Debarras	2,57 m ²
Salle de douche	8,57 m ²
Terrasse	18,31 m ²

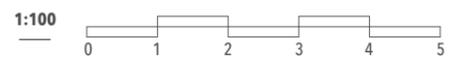


REZ-DE-CHAUSSÉE

🏠 58,04 m²



Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre 1	14,26 m ²
WC	2,10 m ²
Débarras	2,00 m ²
Salle de douche	6,53 m ²
Terrasse	21,64 m ²

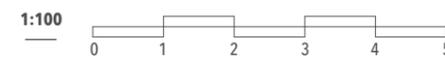


REZ-DE-CHAUSSÉE

58,04 m²



Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
Débarras	4,37 m ²
Salle de douche	6,81 m ²
Terrasse	21,64 m ²

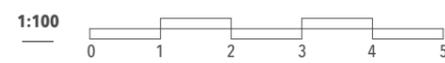


REZ-DE-CHAUSSÉE

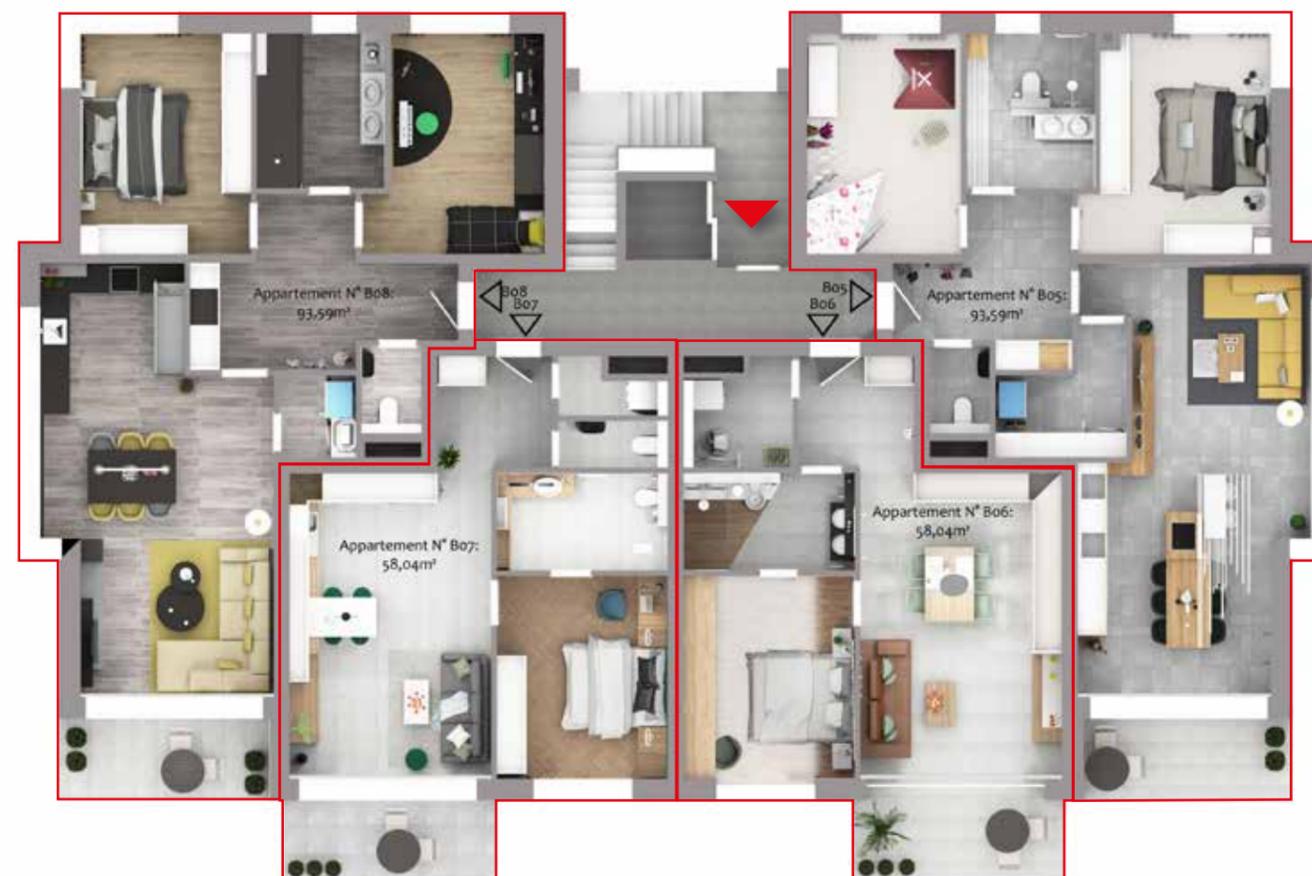
🏠 93,59 m²



Hall d'entrée	9,64 m ²
Cuisine & Séjour	35,84 m ²
Chambre 1	15,77 m ²
Chambre 2	13,93 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	5,38 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Terrasse	18,31 m ²



4 APPARTEMENTS



LES 3D SONT DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT ET NE CORRESPONDENT PAS AUX PLANS TECHNIQUES.
LES SURFACES ANNONCÉES PEUVENT LÉGÈREMENT VARIER PAR RAPPORT AUX SURFACES DU CADASTRE VERTICAL.

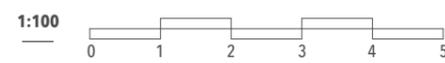
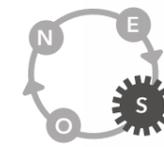


ÉTAGE +1

🏠 93,59 m²



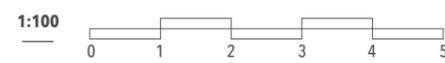
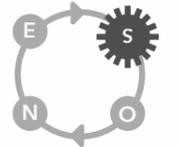
Hall d'entrée	9,64 m ²
Cuisine & Séjour	35,84 m ²
Chambre 1	15,77 m ²
Chambre 2	13,93 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	5,38 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Balcon	7,07 m ²



ÉTAGE +1

🏠 58,04 m²

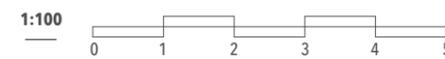
Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
Débarras	4,37 m ²
Salle de douche	6,81 m ²
Balcon	7,10 m ²



ÉTAGE +1

🏠 58,04 m²

Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
WC	1,87 m ²
Débarras	1,82 m ²
Salle de douche	6,53 m ²
Balcon	7,13 m ²



ÉTAGE +1

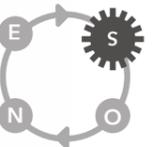
🏠 93,59 m²



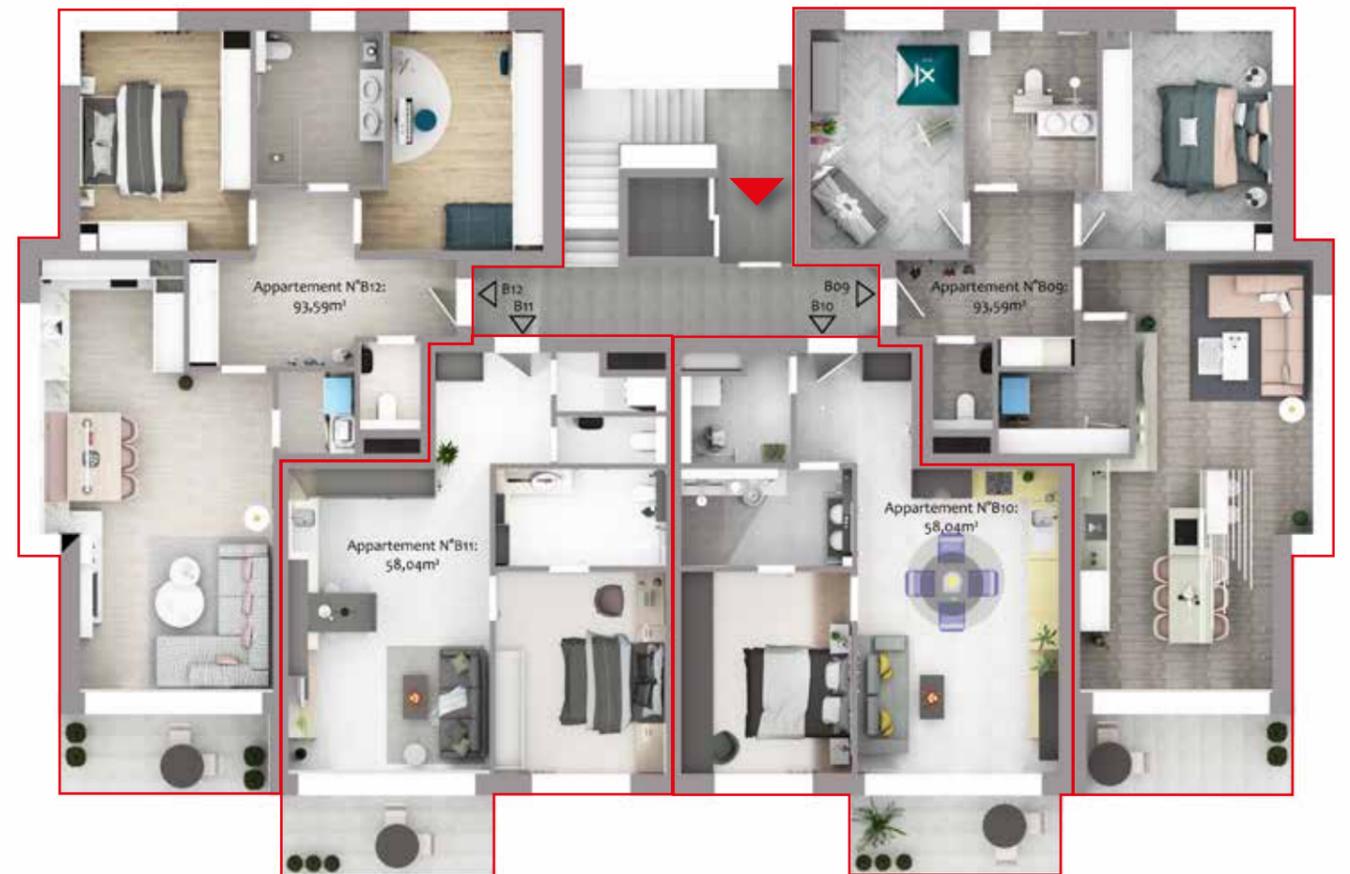
Hall d'entrée	13,59 m ²
Cuisine & Séjour	35,04 m ²
Chambre 1	15,21 m ²
Chambre 2	14,69 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	2,28 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Balcon	7,07 m ²



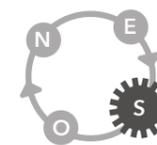
1:100



4 APPARTEMENTS



LES 3D SONT DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT ET NE CORRESPONDENT PAS AUX PLANS TECHNIQUES.
LES SURFACES ANNONCÉES PEUVENT LÉGÈREMENT VARIER PAR RAPPORT AUX SURFACES DU CADASTRE VERTICAL.

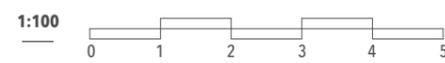
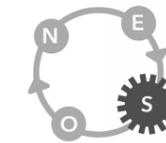


ÉTAGE +2

🏠 93,59 m²



Hall d'entrée	9,64 m ²
Cuisine & Séjour	35,84 m ²
Chambre 1	15,77 m ²
Chambre 2	13,93 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	5,38 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Balcon	7,07 m ²

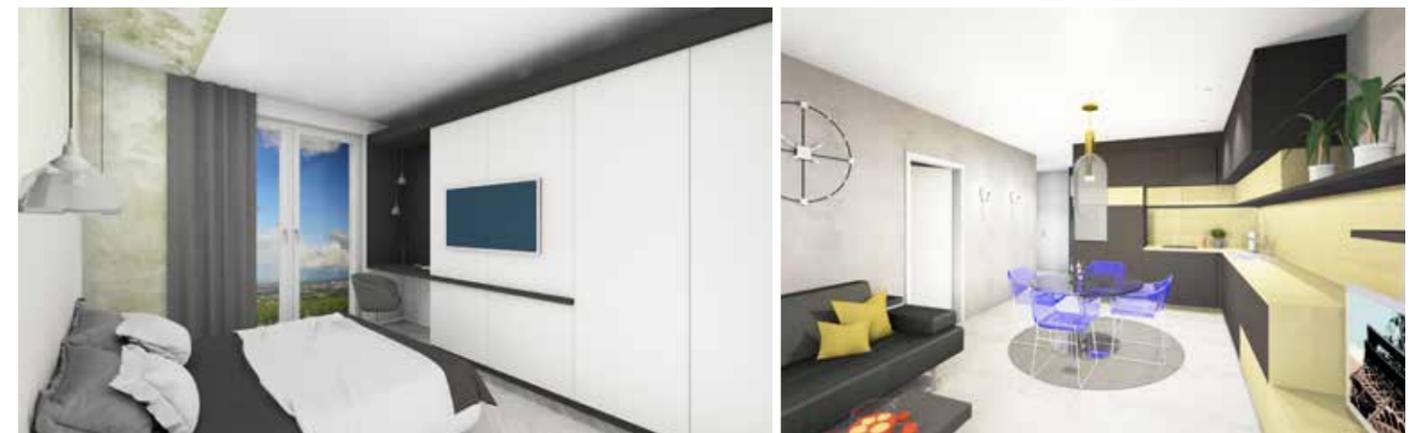
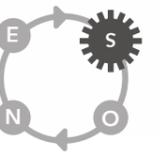
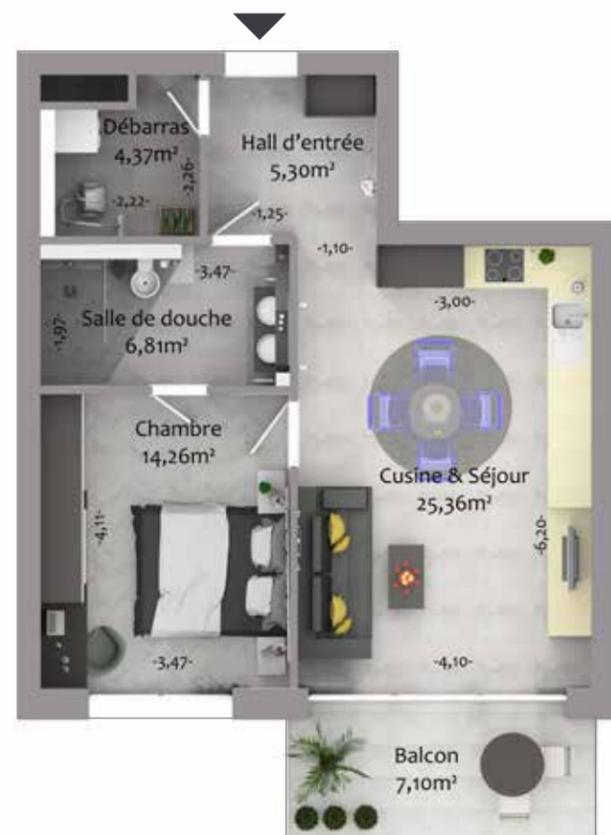


ÉTAGE +2

🏠 58,04 m²



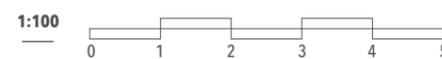
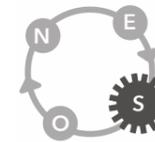
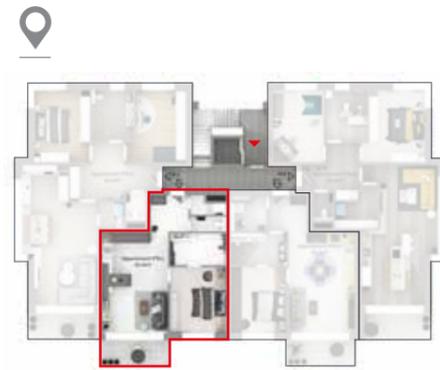
Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
Débarras	4,37 m ²
Salle de douche	6,81 m ²
Balcon	7,10 m ²



ÉTAGE +2

🏠 58,04 m²

Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
WC	1,87 m ²
Débarras	1,82 m ²
Salle de douche	6,53 m ²
Balcon	7,10 m ²

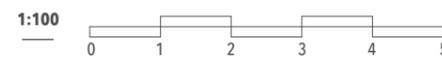


ÉTAGE +2

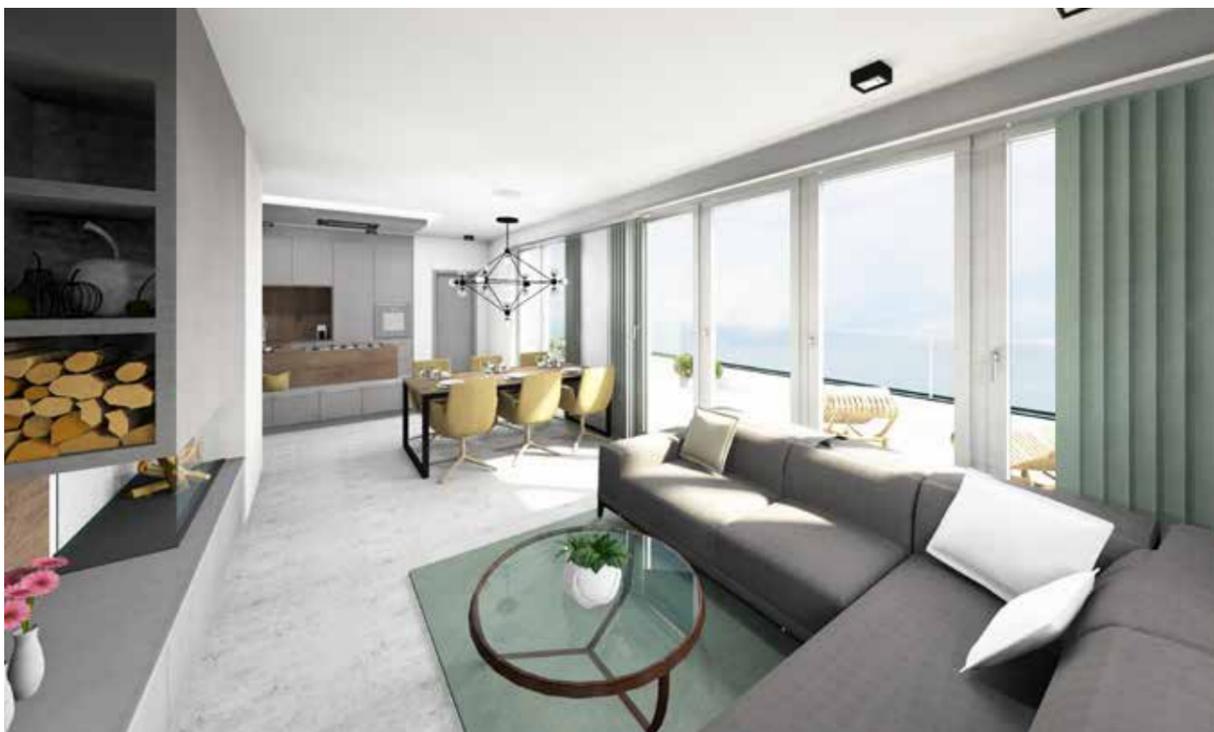
🏠 93,59 m²



Hall d'entrée	13,59 m ²
Cuisine & Séjour	35,04 m ²
Chambre 1	15,21 m ²
Chambre 2	14,69 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	2,28 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Balcon	7,07 m ²



2 APPARTEMENTS



LES 3D SONT DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT ET NE CORRESPONDENT PAS AUX PLANS TECHNIQUES.
 LES SURFACES ANNONCÉES PEUVENT LÉGÈREMENT VARIER PAR RAPPORT AUX SURFACES DU CADASTRE VERTICAL.

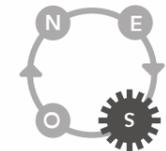


ÉTAGE +3

🏠 82,66 m²



Hall d'entrée	8,90 m ²
Cuisine & Séjour	32,60 m ²
Chambre 1	13,03 m ²
Bureau	7,63 m ²
WC	1,84 m ²
Salle de douche	8,16 m ²
Débarras	2,90 m ²
Terrasse	70,41 m ²

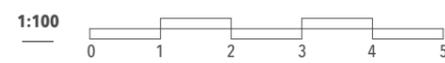
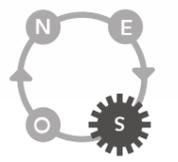


ÉTAGE +3

🏠 82,66 m²



Hall d'entrée	10,12 m ²
Cuisine & Séjour	33,84 m ²
Chambre 1	14,41 m ²
Chambre 2	10,02 m ²
WC	1,70 m ²
Débarras	3,40 m ²
Salle de douche	5,45 m ²
Terrasse	70,41 m ²



ESPACE HORIZON II

BLOC **C**

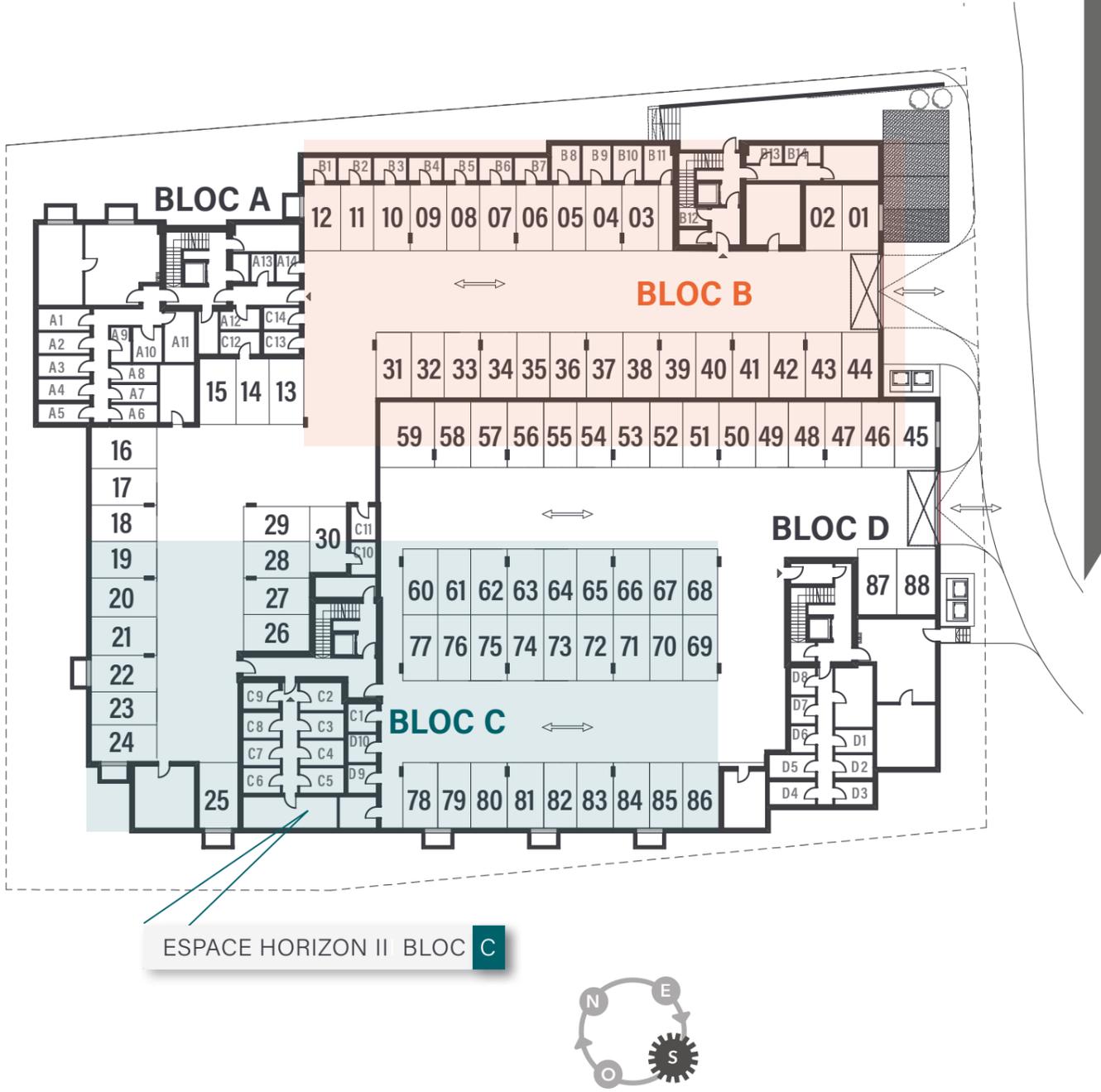
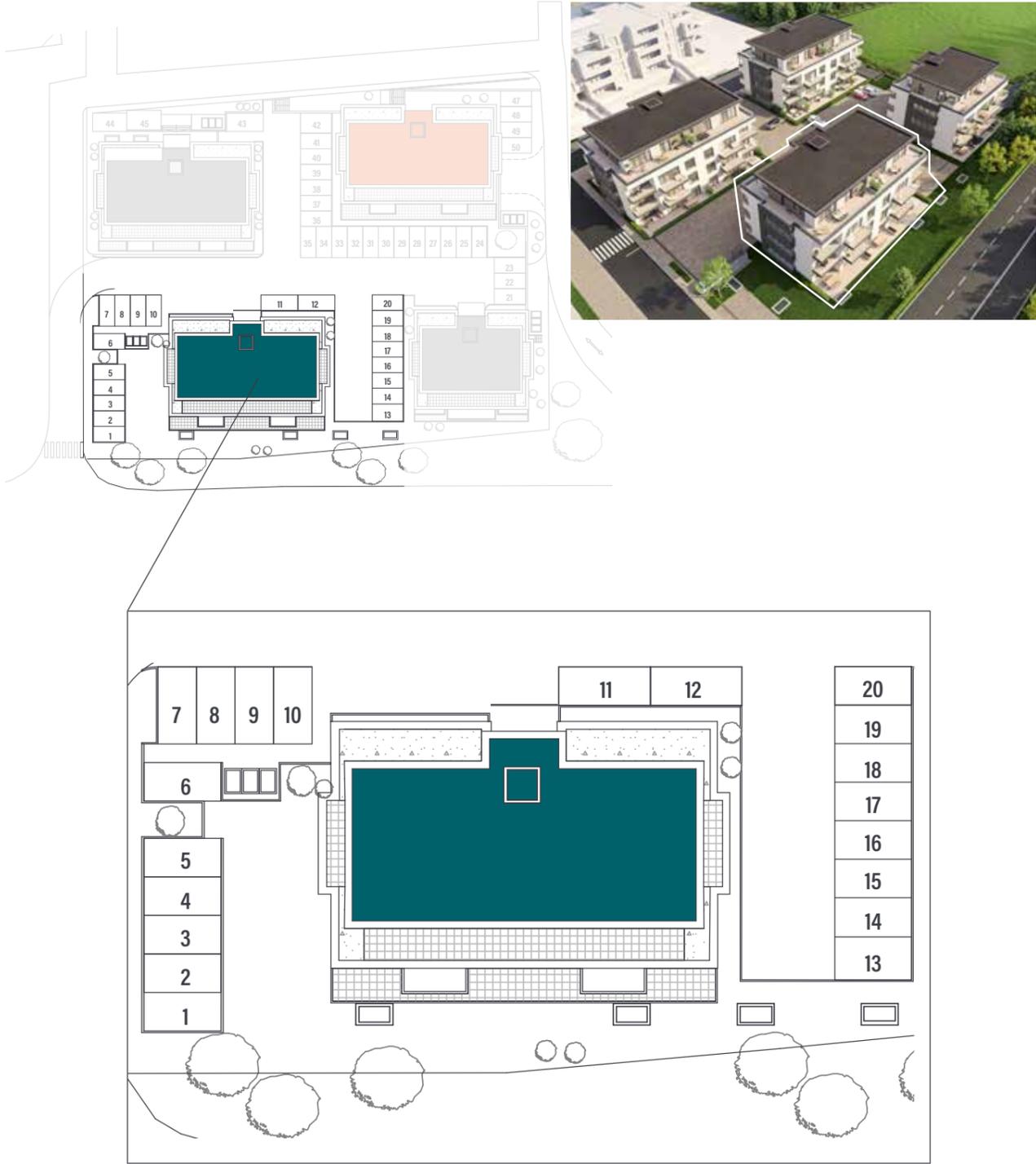
WEISWAMPACH



PARKINGS EXTÉRIEURS

PARKINGS INTÉRIEURS

CAVES



4 SURFACES COMMERCIALES



LES 3D SONT DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT ET NE CORRESPONDENT PAS AUX PLANS TECHNIQUES.
LES SURFACES ANNONCÉES PEUVENT LÉGÈREMENT VARIER PAR RAPPORT AUX SURFACES DU CADASTRE VERTICAL.

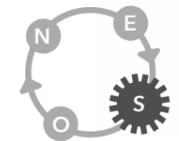
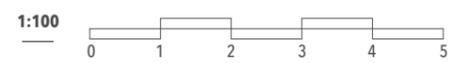


REZ-DE-CHAUSSÉE

93,73 m²



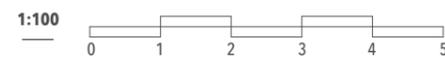
Hall d'entrée	5,84 m ²
Bureau 1	41,81 m ²
Bureau 2	39,00 m ²
WC Dames	1,42 m ²
WC Hommes	3,86 m ²
Terrasse	16,65 m ²



REZ-DE-CHAUSSÉE

🏠 58,04 m²

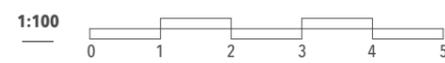
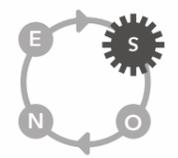
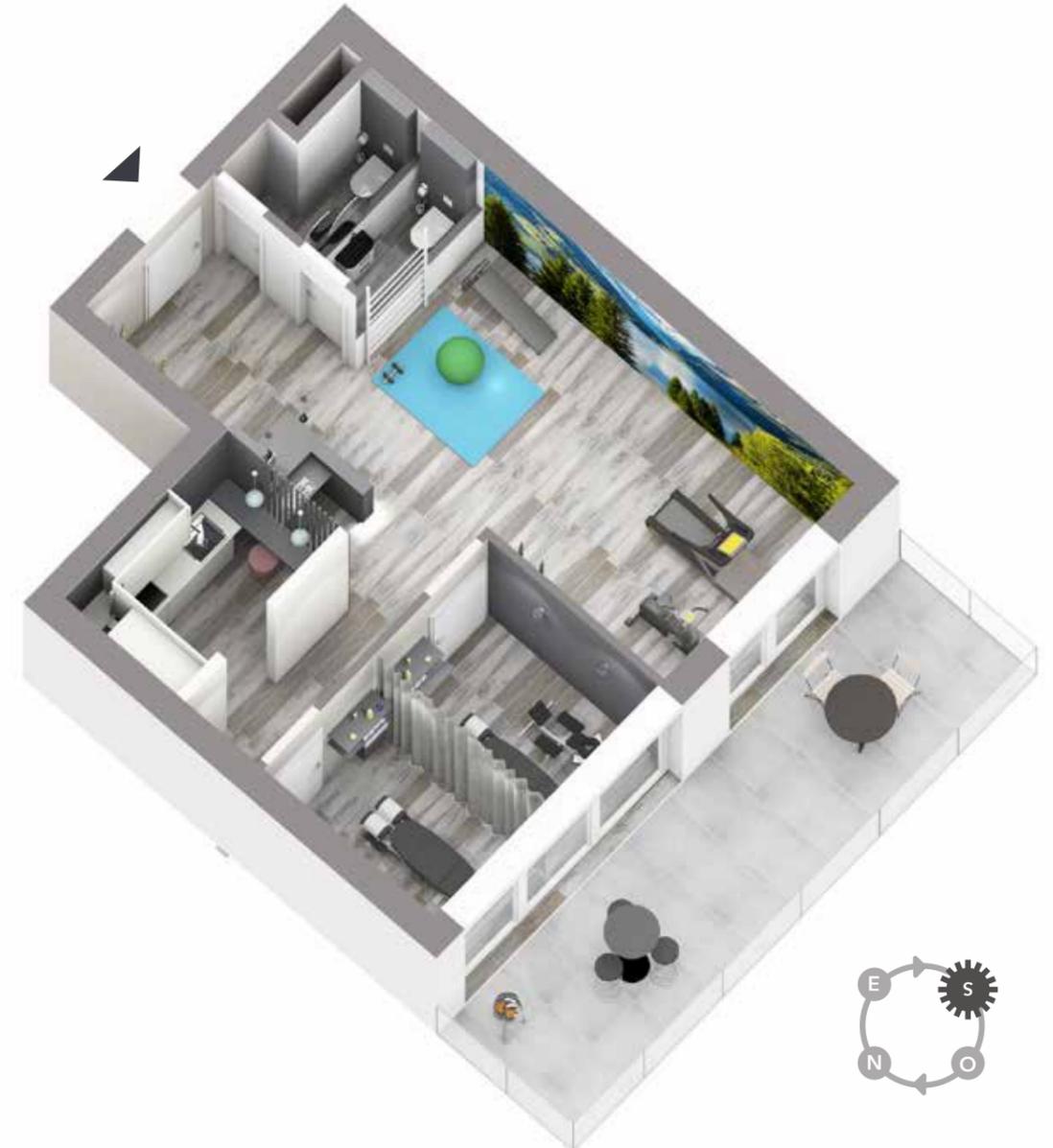
Hall d'entrée	5,50 m ²
Bureau	47,51 m ²
WC Dames	2,18 m ²
WC Hommes	1,74 m ²
Terrasse	18,73 m ²



REZ-DE-CHAUSSÉE

🏠 58,04 m²

Hall d'entrée	5,50 m ²
Bureau	47,51 m ²
WC Dames	1,98 m ²
WC Hommes	1,75 m ²
Terrasse	18,73 m ²

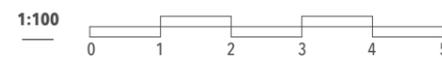
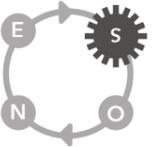
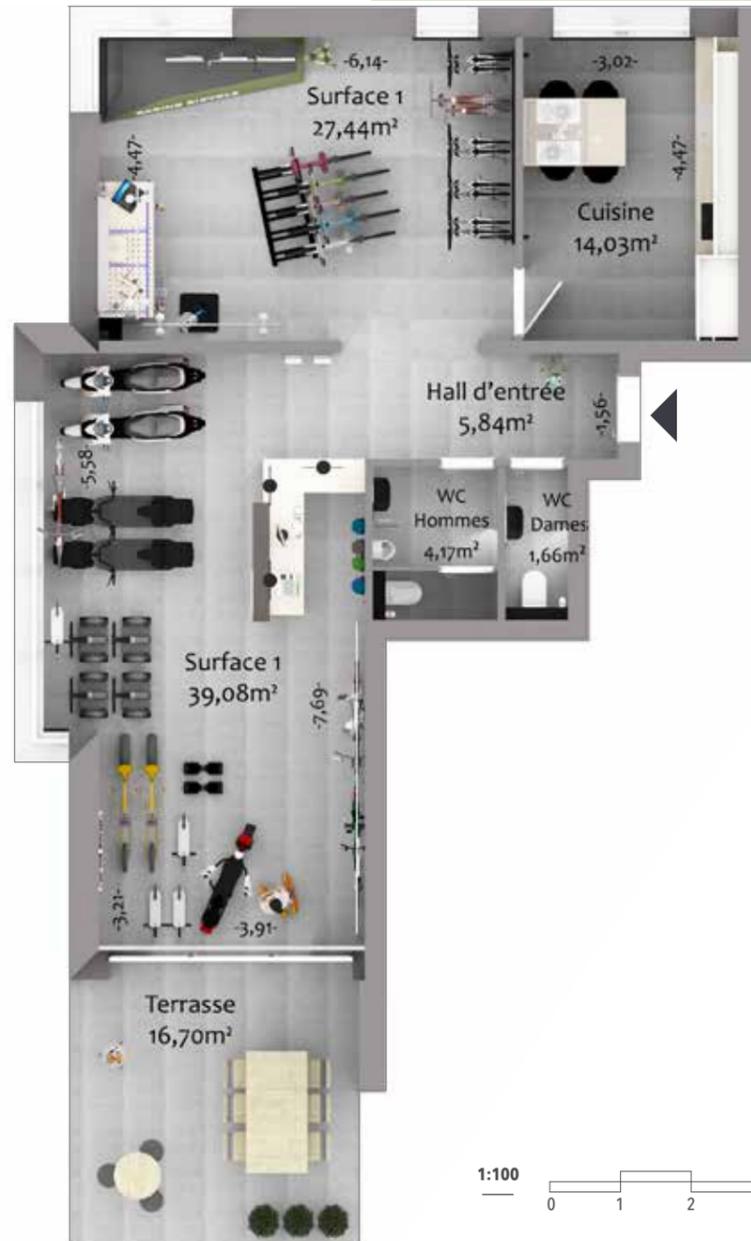


REZ-DE-CHAUSSÉE

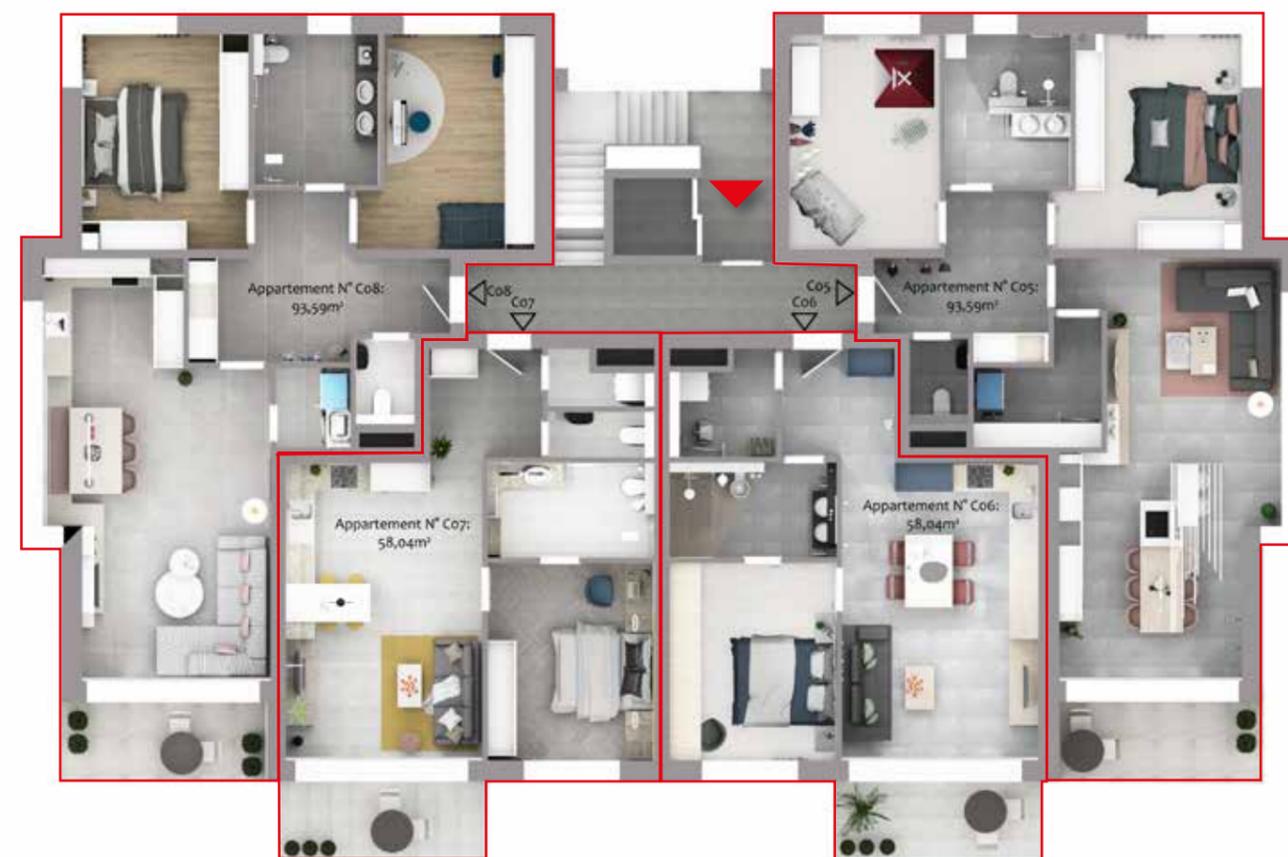
🏠 93,73 m²



Hall d'entrée	5,84 m ²
Surface 1	39,08 m ²
Surface 2	27,44 m ²
Cuisine	14,03 m ²
WC Dames	1,66 m ²
WC Hommes	4,17 m ²
Terrasse	16,70 m ²



4 APPARTEMENTS



LES 3D SONT DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT ET NE CORRESPONDENT PAS AUX PLANS TECHNIQUES.
 LES SURFACES ANNONCÉES PEUVENT LÉGÈREMENT VARIER PAR RAPPORT AUX SURFACES DU CADASTRE VERTICAL.

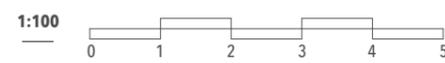
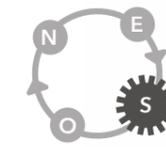


ÉTAGE +1

🏠 93,59 m²



Hall d'entrée	9,64 m ²
Cuisine & Séjour	35,84 m ²
Chambre 1	15,77 m ²
Chambre 2	13,93 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	5,38 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Balcon	7,07 m ²

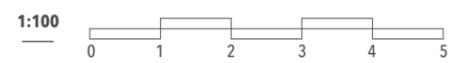
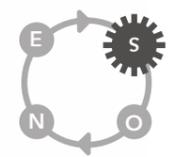


ÉTAGE +1

58,04 m²



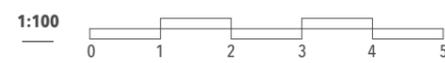
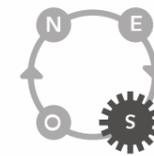
Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
Débarras	4,37 m ²
Salle de douche	6,81 m ²
Balcon	7,10 m ²



ÉTAGE +1

🏠 58,04 m²

Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
WC	1,87 m ²
Débarras	1,82 m ²
Salle de douche	6,53 m ²
Balcon	7,10 m ²



ÉTAGE +1

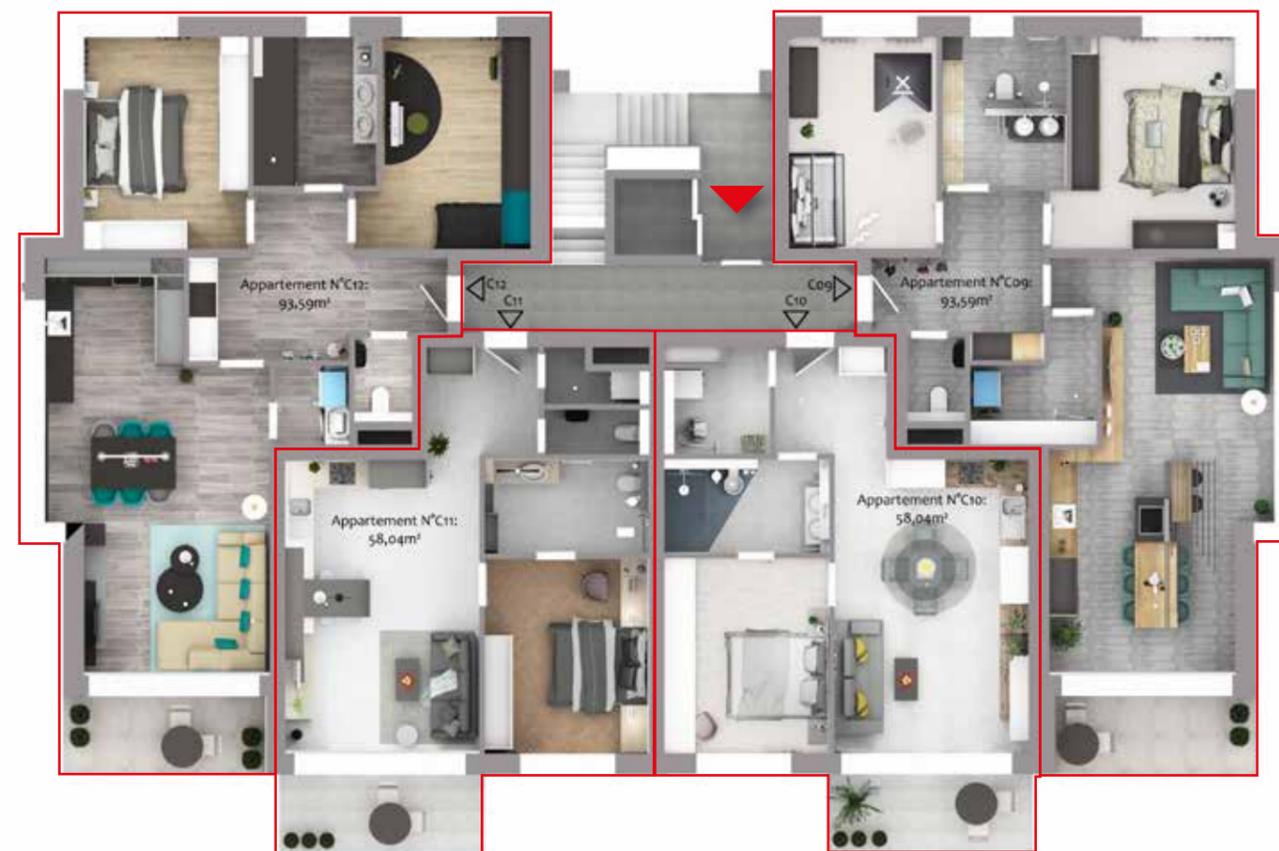
🏠 93,59 m²



Hall d'entrée	13,59 m ²
Cuisine & Séjour	35,04 m ²
Chambre 1	15,21 m ²
Chambre 2	14,69 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	2,28 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Balcon	7,07 m ²



4 APPARTEMENTS



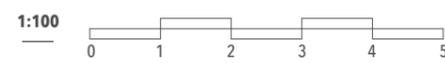
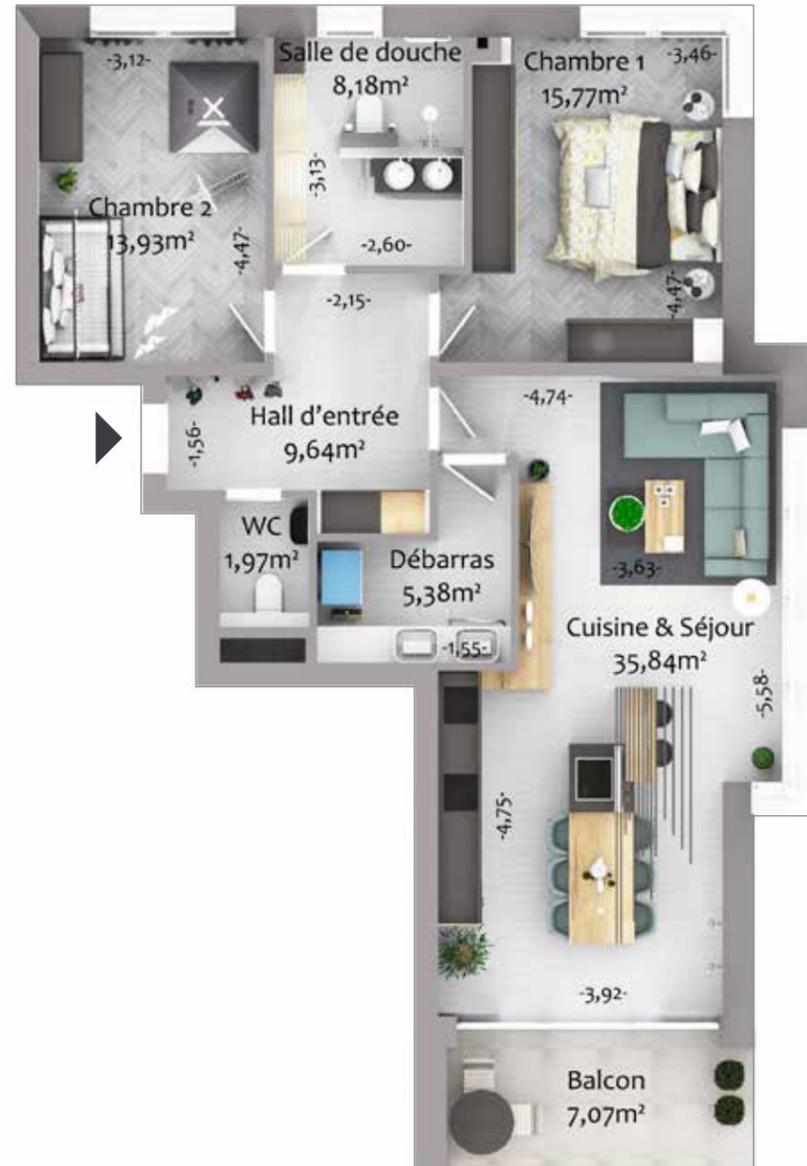
LES 3D SONT DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT ET NE CORRESPONDENT PAS AUX PLANS TECHNIQUES.
 LES SURFACES ANNONCÉES PEUVENT LÉGÈREMENT VARIER PAR RAPPORT AUX SURFACES DU CADASTRE VERTICAL.



ÉTAGE +2

🏠 93,59 m²

Hall d'entrée	9,64 m ²
Cuisine & Séjour	35,84 m ²
Chambre 1	15,77 m ²
Chambre 2	13,93 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	5,38 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Balcon	7,07 m ²

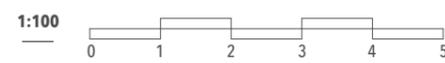
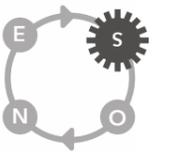


ÉTAGE +2

🏠 58,04 m²



Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
Débarras	4,37 m ²
Salle de douche	6,81 m ²
Balcon	7,10 m ²

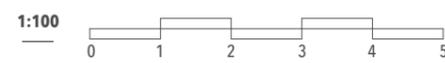
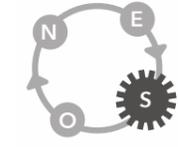


ÉTAGE +2

58,04 m²



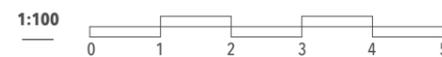
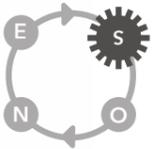
Hall d'entrée	5,30 m ²
Cuisine & Séjour	25,36 m ²
Chambre	14,26 m ²
WC	1,87 m ²
Débarras	1,82 m ²
Salle de douche	6,53 m ²
Balcon	7,10 m ²



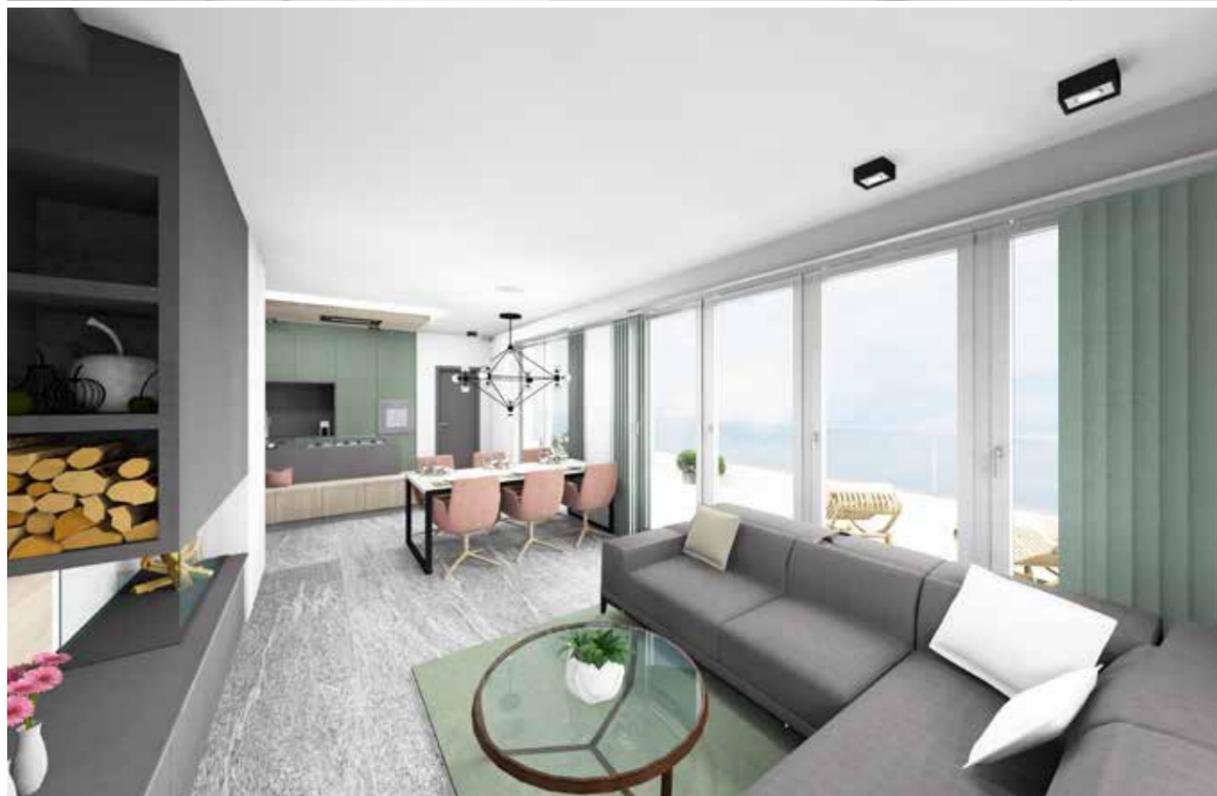
ÉTAGE +2

🏠 93,59 m²

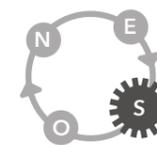
Hall d'entrée	13,59 m ²
Cuisine & Séjour	35,04 m ²
Chambre 1	15,21 m ²
Chambre 2	14,69 m ²
WC	1,97 m ²
Débarras	2,28 m ²
Salle de douche	8,18 m ²
Balcon	7,07 m ²



2 APPARTEMENTS



LES 3D SONT DES PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT ET NE CORRESPONDENT PAS AUX PLANS TECHNIQUES.
LES SURFACES ANNONCÉES PEUVENT LÉGÈREMENT VARIER PAR RAPPORT AUX SURFACES DU CADASTRE VERTICAL.

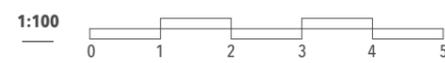
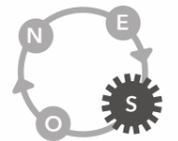


ÉTAGE +3

🏠 82,66 m²



Hall d'entrée	8,90 m ²
Cuisine	17,60 m ²
Salon	15,00 m ²
Chambre 1	13,03 m ²
Bureau	7,63 m ²
WC	1,84 m ²
Débarras	2,90 m ²
Salle de douche	8,16 m ²
Terrasse	70,41 m ²

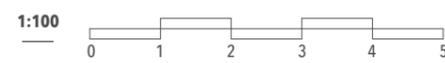
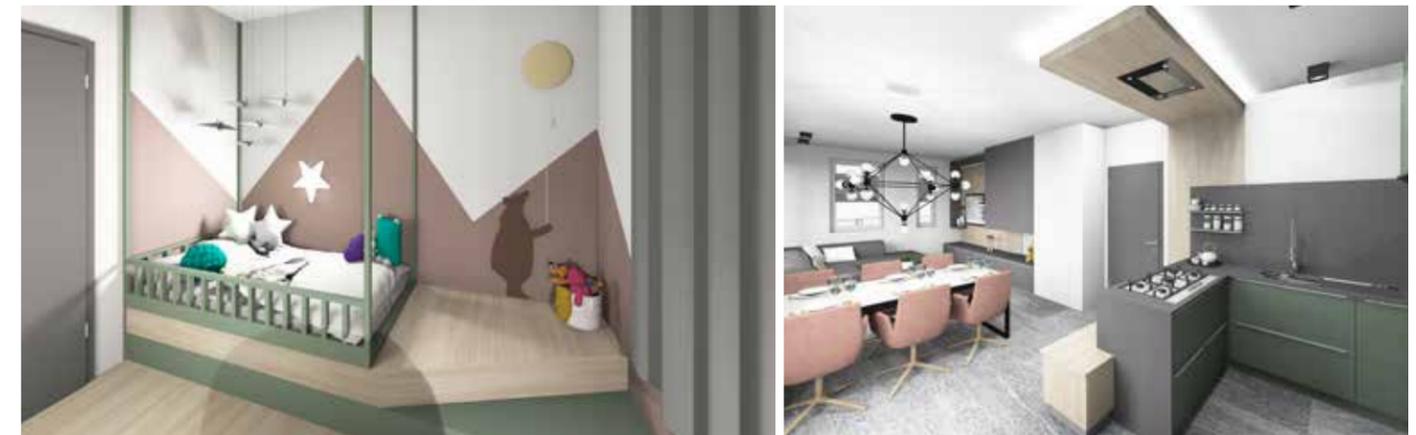
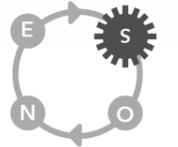


ÉTAGE +2

🏠 82,66 m²



Hall d'entrée	10,12 m ²
Cuisine & Séjour	33,84 m ²
Chambre 1	14,41 m ²
Chambre 2	10,02 m ²
WC	1,70 m ²
Débarras	3,40 m ²
Salle de douche	5,45 m ²
Terrasse	70,41 m ²



► GÉNÉRALITÉ

- Bâtiment de classe énergétique : A-A-A.

► GROS-OEUVRE

- Fondations: Radier général en béton armé.
- Murs périphériques : pré-murs en béton armé.
- Murs de façades : Maçonnerie en blocs silico-calcaire 17,5 ou 15 cm avec une façade isolante, crépi sur panneau d'isolation. Parement extérieur secondaire en bardage synthétique imitation bois résistant à l'eau et aux UV sur panneaux d'isolation.

► TOITURE & CHARPENTE

- Hourdis préfabriqués en béton précontraint avec chape de compression béton armé avec isolation et membranes d'étanchéité multicouches.

► MENUISERIE EXTÉRIEURE

- Châssis triple vitrage en PVC ou aluminium gris à l'extérieur et blanc à l'intérieur.
- Partout dans les appartements aux niveaux 0, +1 et +2 : volets roulants à lamelles en aluminium.
- Partout dans les penthouses au niveau +3 : raffstores en aluminium. Caissons monoblocs isolés en EPS avec motorisation et trappe de révision extérieure pour assurer l'étanchéité à l'air.
- Garde-corps vitrés sans montants verticaux

► MENUISERIE INTÉRIEURE

- Portes intérieures finition CPL, quincailleries de qualité en acier inoxydable, serrure simple pêne.
- Portes palières acoustiques finition laqué blanc, antieffraction, coupe-feu et coupe-fumée EI 30-S, serrure de sécurité.
- Chaque appartement sera muni d'une cuisine équipée aménagée suivant l'une des variantes proposées au cahier de charges.



► REVÊTEMENTS DE SOL

- Dans les appartements carrelage au choix jusqu'à une valeur d'achat de 45€/m² HTVA (pose non comprise).
- Sur les terrasses et balcons à tous les niveaux carrelage en pierre naturelle sur plots.

► SANITAIRE

- WC suspendu avec Sanbloc, douche avec un receveur de douche affleurant 90x90 avec parois et porte vitrées

► CHAUFFAGE

- Chaudière à pellets
- Chauffage au sol

► INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

- Chaque appartement sera raccordé à l'antenne collective (radio/télédistribution) ainsi qu'au réseau Post (télévision, internet et téléphonie fixe via fibre optique).
- Chaque hall d'étage sera muni d'un éclairage via appliques LED avec détecteur de passage intégré.

► TAPISSERIE & PEINTURE

- Peintures extérieures et vernis : Parement de façade principal : peinture sur crépi isolant.
- Peintures intérieures : Murs et plafonds à l'intérieur des appartements (sauf murs des salles de bain) : double couche de peinture acrylique sur toile de verre lisse, couleur claire au choix de l'acquéreur.

► GARANTIES

- Garantie bancaire d'achèvement

* En cas d'accord de L'Enregistrement la TVA superréduite de 3% sera appliquée.



www.espacehorizon2.lu



Vente & Info
Tel.: 26 95 71 11



Vente & Info
Tel.: 99 83 61