



# CESSANGE

RÉSIDENCE  
JoAli







# Luxembourg – Cessange

Commune de Luxembourg, Quartier Cessange

Atouts du quartier :

Parc de Cessange

Proximité des grands axes d'autoroutes, de la

Cloche d'or et centres commerciaux

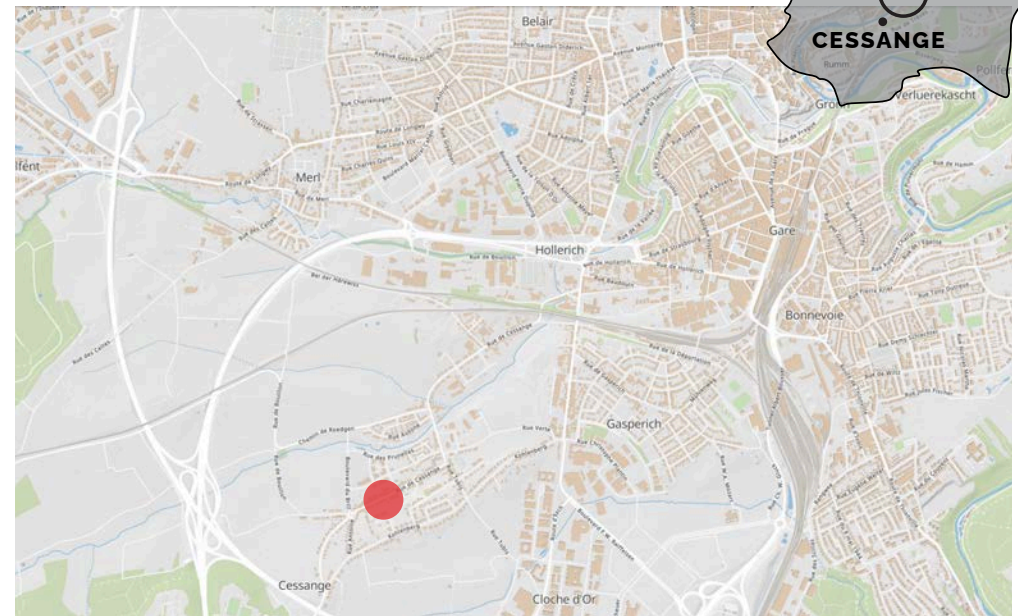
Quartier en plein développement

Le quartier Cessange a une surface de 657,83 ha et est situé à la frontière sud de la capitale.

Habitants : 4.479 (fin 2018)

Superficie : 1.843 ha

Histoire : Mentionné pour la première fois en l'an 1083, le village agricole de Cessange faisait partie de l'ancienne commune de Hollerich. La première école a été mise en service en 1865 et la première église paroissiale a été construite en 1902/03. Le château d'eau, symbole de Cessange, date des années 1930.



# Le quartier

A proximité :

Parc de Cessange (à 250m)

Écoles primaires (à 500m)

Foyer scolaire (à 200m)

Cloche d'or avec ses commerces, bureaux et services (à 1,5km)

Transports publics :

Bus - Arrêt *Cessange Duerf* à 50m

Bus - Arrêt *Cessange Am Eck* à 230m

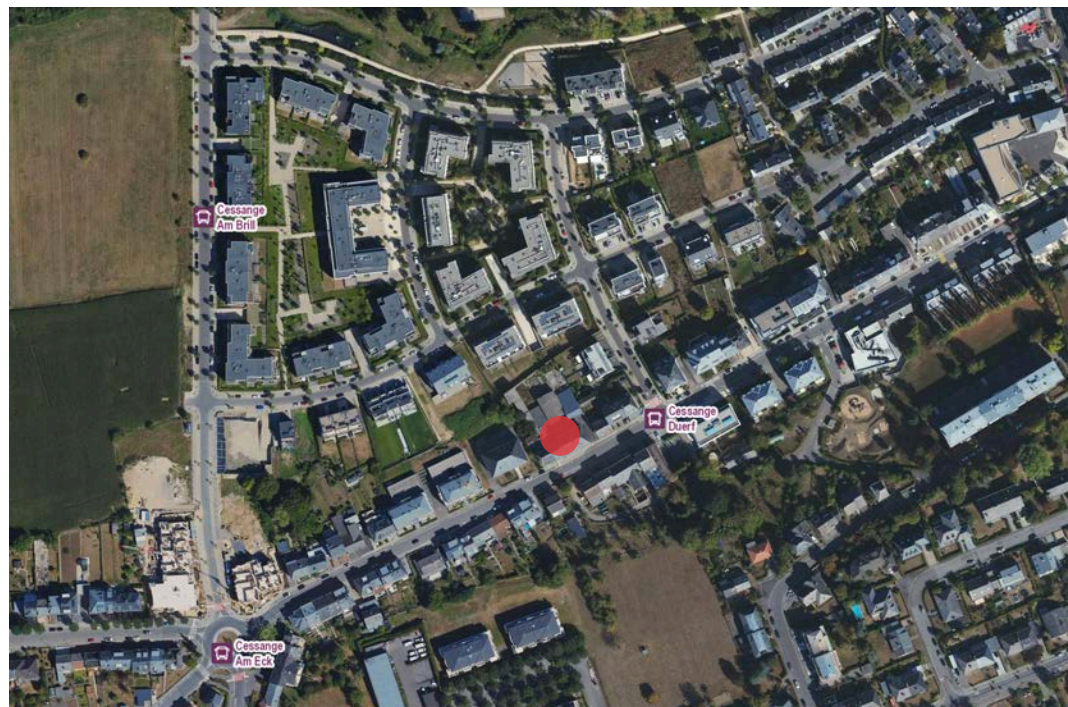
Gare de Luxembourg à 3,7km

Culture, sports et loisirs :

Parc de Cessange, 8 aires de jeux, 1 terrain de football, 1 terrain de beach-volley, 1 centre culturel, Stade Boy Konen, Bike Park Boy Konen, 1 hall omnisports, 2 salles de gymnastique

Accès facile aux autoroutes

Luxembourg centre ville à 4km





# Le projet

La résidence comprend 12 appartements, dont:

1 studio

6 appartements à 1 chambre à coucher

2 appartements à 2 chambres à coucher

3 appartements à 3 chambres à coucher

RDCH (3 unités):

1 1 1

1er étage (3 unités) :

2 1

2ème étage (3 unités) :

2 1

3ème étage (2 unités) :

1 1

4ème étage (penthouse) :

1

Cet immeuble à basse consommation d'énergie dispose d'un système de chauffage au sol, de stores à lamelles électriques et d'une isolation acoustique performante offrant les meilleures prestations pour une qualité de vie élevée.

Jardin privatif + commun avec aire de jeux  
9 emplacements de parking

**built.lu**  
IMMOBILIER



Tous les plans et perspectives de la présente sont fournis à titre purement illustratif et ne constituent pas un document contractuel.



# Vue aérienne





# Cadastre et implantation

Adresse:

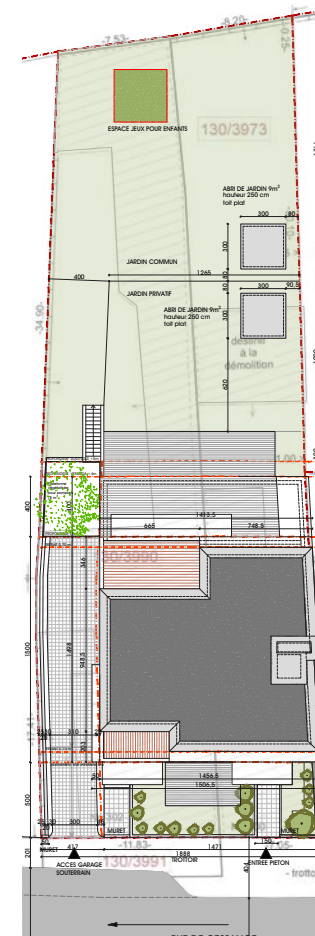
300 rue de Cessange  
L-1321 Luxembourg

Parcelle:

130/4002

Superficie:

9,27 ares



## Vue devant





## Vue arrière





## Vues intérieures





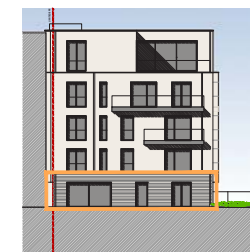




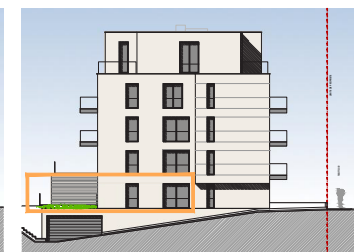


Plans de VENTE

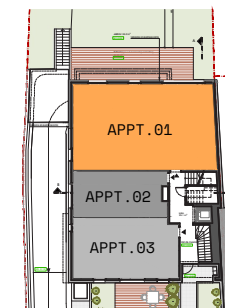




FACADE ARRIERE



FACADE LATÉRALE GAUCHE



REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL -02 (CAVES)

### APPARTEMENT 01 REZ-DE-CHAUSSEE

SURFACE APPARTEMENT	101,43 m <sup>2</sup>
SURFACE TERRASSE	34,08 m <sup>2</sup>
SURFACE JARDIN	135,90 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	9,52 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE VENDABLE</b>	<b>124,21 m<sup>2</sup></b>



### MAITRE D'OUVRAGE

YOUBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



### ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

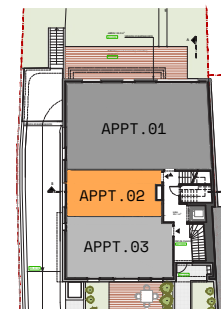
Date: 15/06/2021  
Page : 01  
Echelle: 1/75

### PLAN REZ-DE-CHAUSSEE





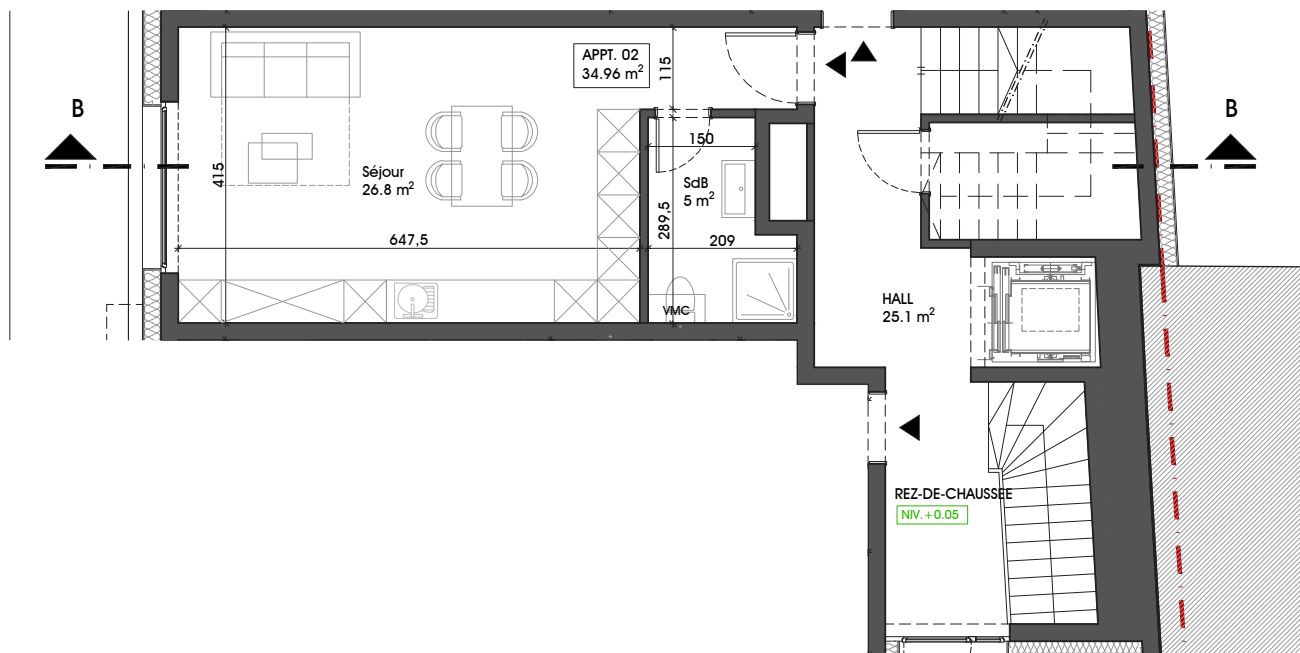
FACADE LATÉRALE GAUCHE



REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL -02 (CAVES)



# APPARTEMENT 02

# REZ-DE-CHAUSSEE

SURFACE APPARTEMENT	34,96 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	4,08 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE VENDABLE</b>	<b>37,00 m<sup>2</sup></b>



## MAÎTRE D'OUVRAGE

YOUNBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Félix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



## ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

Date: 15/06/2021  
Page : 02  
Echelle: 1/75

## PLAN REZ-DE-CHAUSSEE

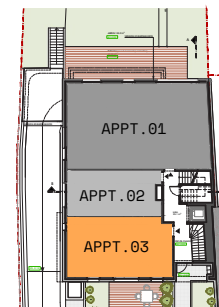




FACADE AVANT



FACADE LATÉRALE GAUCHE



REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL -02 (CAVES)

#### APPARTEMENT 03

#### REZ-DE-CHAUSSEE

SURFACE APPARTEMENT	51,52 m <sup>2</sup>
TERRASSE	14,50 m <sup>2</sup>
SURFACE JARDIN	24,00 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	5,17 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE VENDABLE</b>	<b>60,66 m<sup>2</sup></b>



#### MAITRE D'OUVRAGE

YOUBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



#### ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

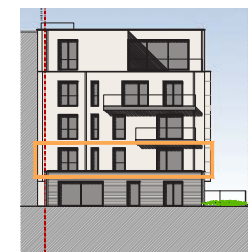
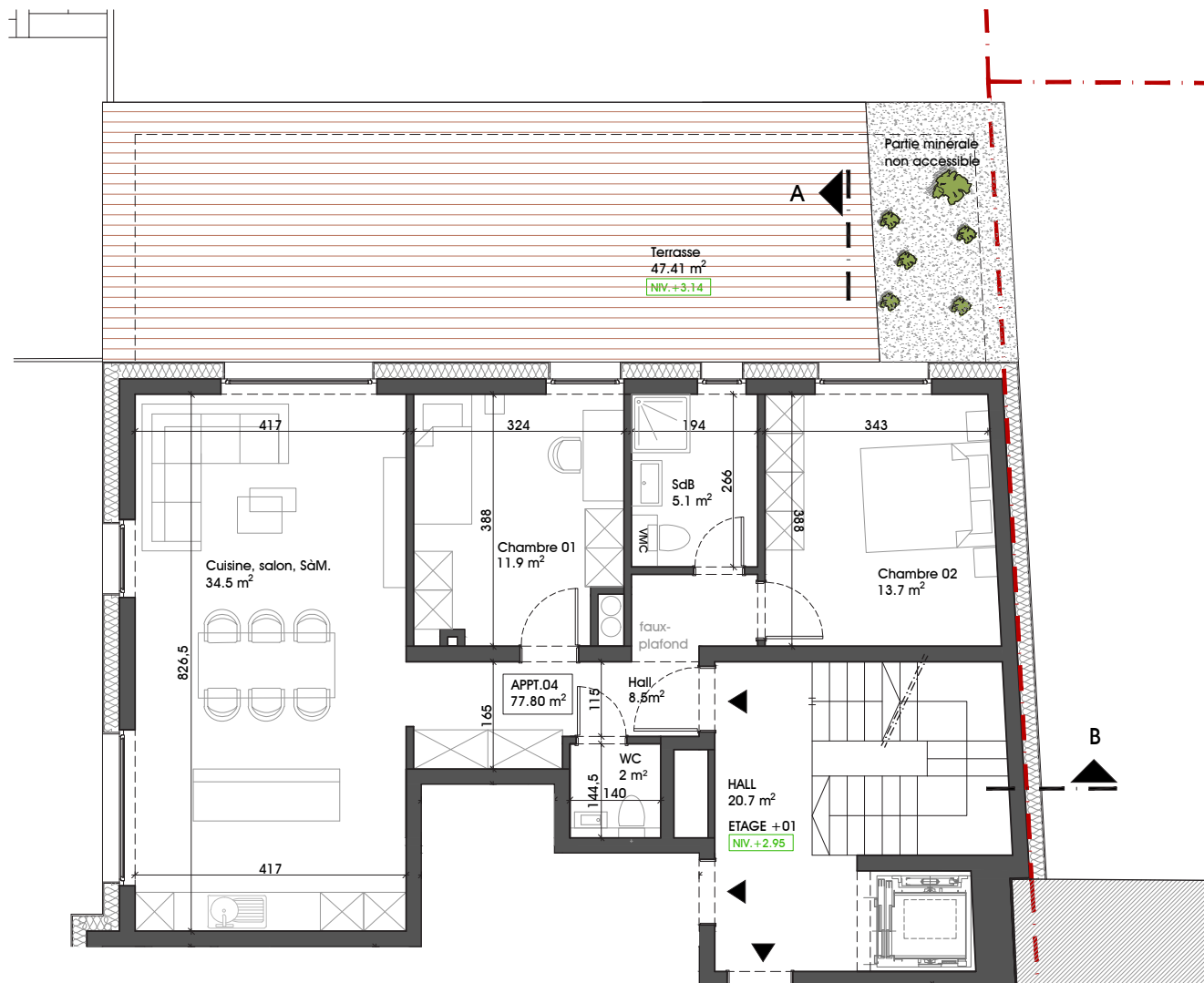
## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

Date: 15/06/2021  
Page : 03  
Echelle: 1/75

### PLAN REZ-DE-CHAUSSEE

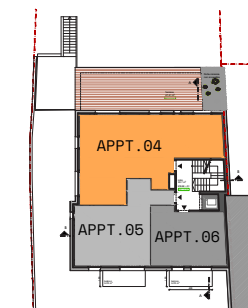




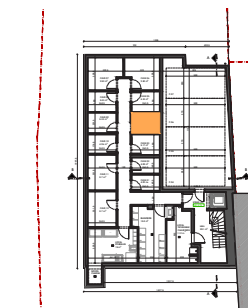
FACADE ARRIERE



FACADE LATÉRALE GAUCHE



ETAGE +01



SOUS-SOL -02 (CAVES)

## APPARTEMENT 04 ETAGE +01

SURFACE APPARTEMENT	77,80 m <sup>2</sup>
TERRASSE	47,41 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	5,33 m <sup>2</sup>

TOTAL SURFACE VENDABLE 95,69 m<sup>2</sup>



### MAITRE D'OUVRAGE

YOUBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



### ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

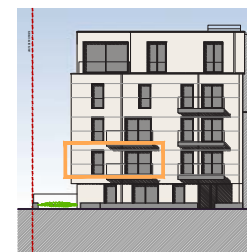
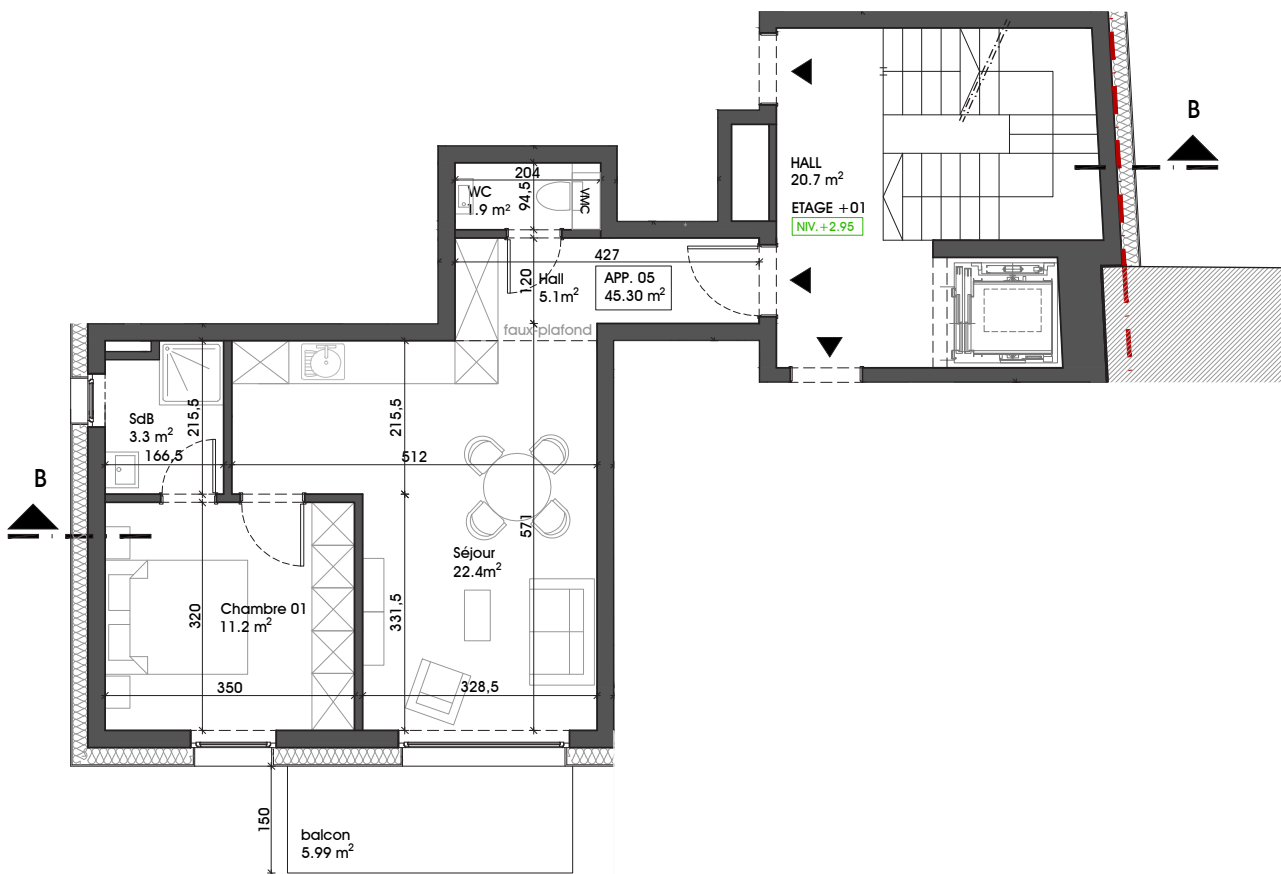
## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

Date: 15/06/2021  
Page : 04  
Echelle: 1/75

PLAN ETAGE +01

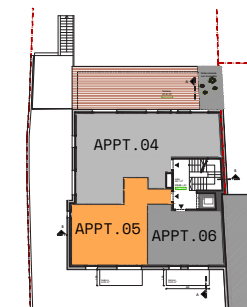




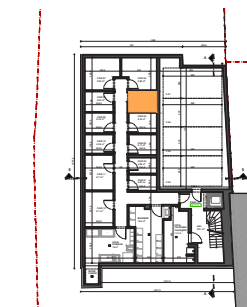
FACADE AVANT



FACADE LATÉRALE GAUCHE



ETAGE +01



SOUS-SOL -02 (CAVES)

# APPARTEMENT 05 ETAGE +01

SURFACE APPARTEMENT	45,30 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,99 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	5,33 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE VENDABLE</b>	<b>50,36 m<sup>2</sup></b>



## MAÎTRE D'OUVRAGE

YOUBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



## ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

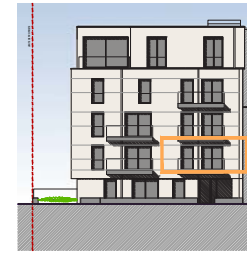
## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

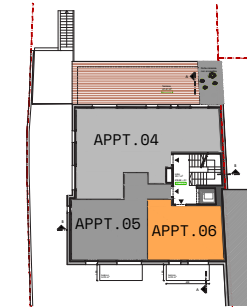
Date: 15/06/2021  
Page : 05  
Echelle: 1/75

## PLAN ETAGE +01

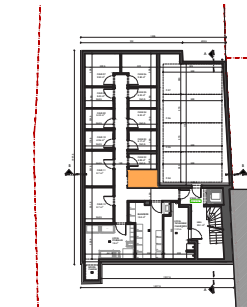




FACADE AVANT

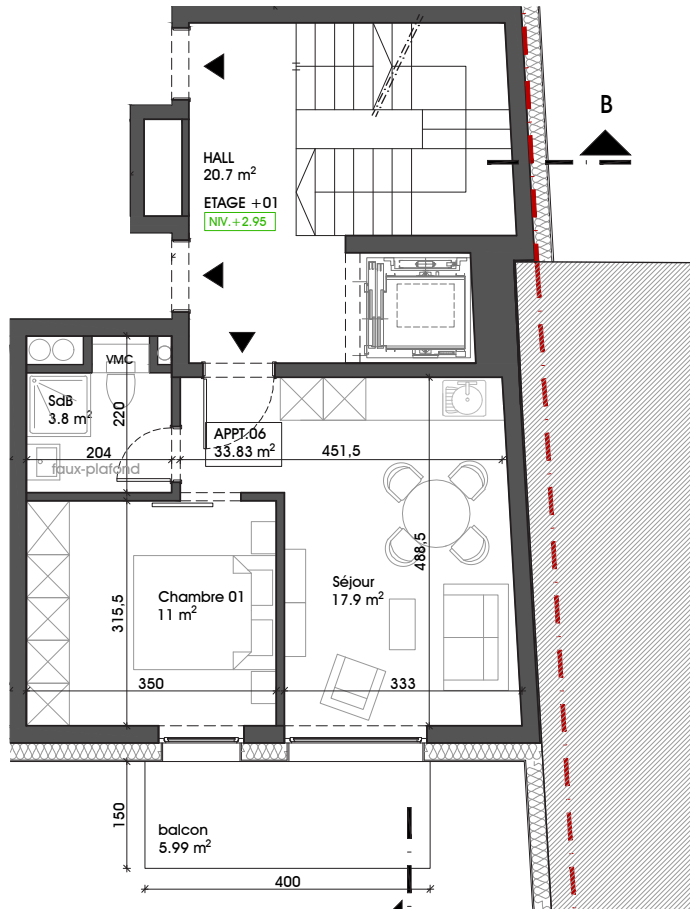


ETAGE +01



SOUS-SOL -02 (CAVES)

APPARTEMENT 06	ETAGE +01
SURFACE APPARTEMENT	33,83 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,99 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	4,09 m <sup>2</sup>
TOTAL SURFACE VENDABLE	38,27 m <sup>2</sup>



#### MAITRE D'OUVRAGE

YOUBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



#### ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

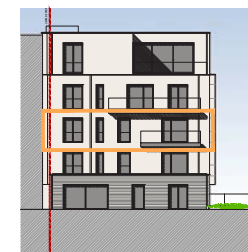
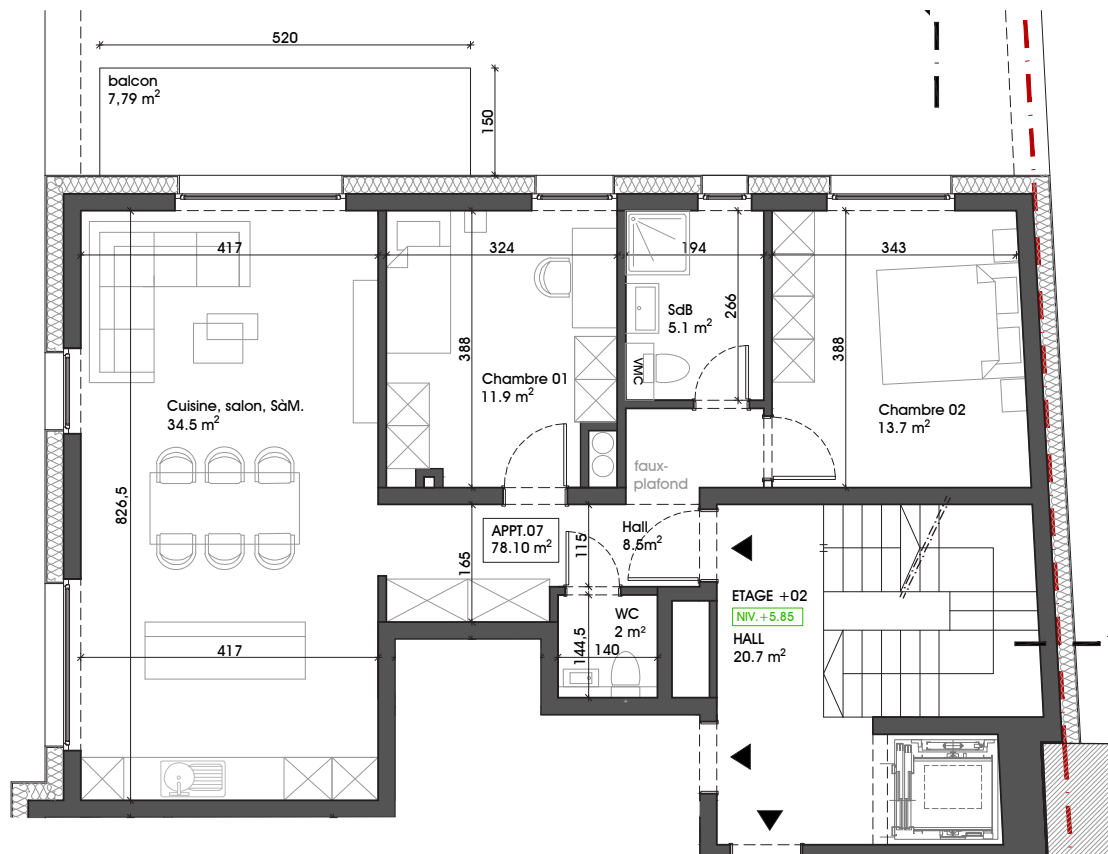
## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

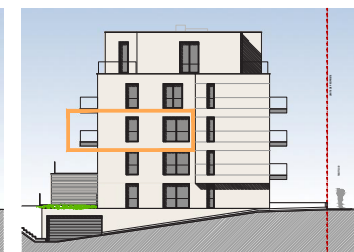
Date: 15/06/2021  
Page : 06  
Echelle: 1/75

### PLAN ETAGE +01

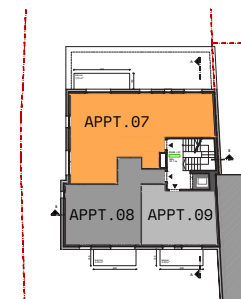




FACADE ARRIERE



FACADE LATERALE GAUCHE



ETAGE +02



SOUS-SOL -02 (CAVES)

APPARTEMENT 07	ETAGE +02
SURFACE APPARTEMENT	78,10 m <sup>2</sup>
TERRASSE	7,79 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	9,50 m <sup>2</sup>
TOTAL SURFACE VENDABLE	85,97 m <sup>2</sup>



#### MAITRE D'OUVRAGE

YOUBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



#### ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

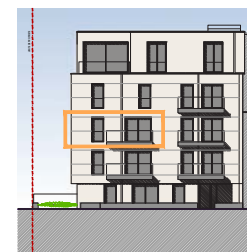
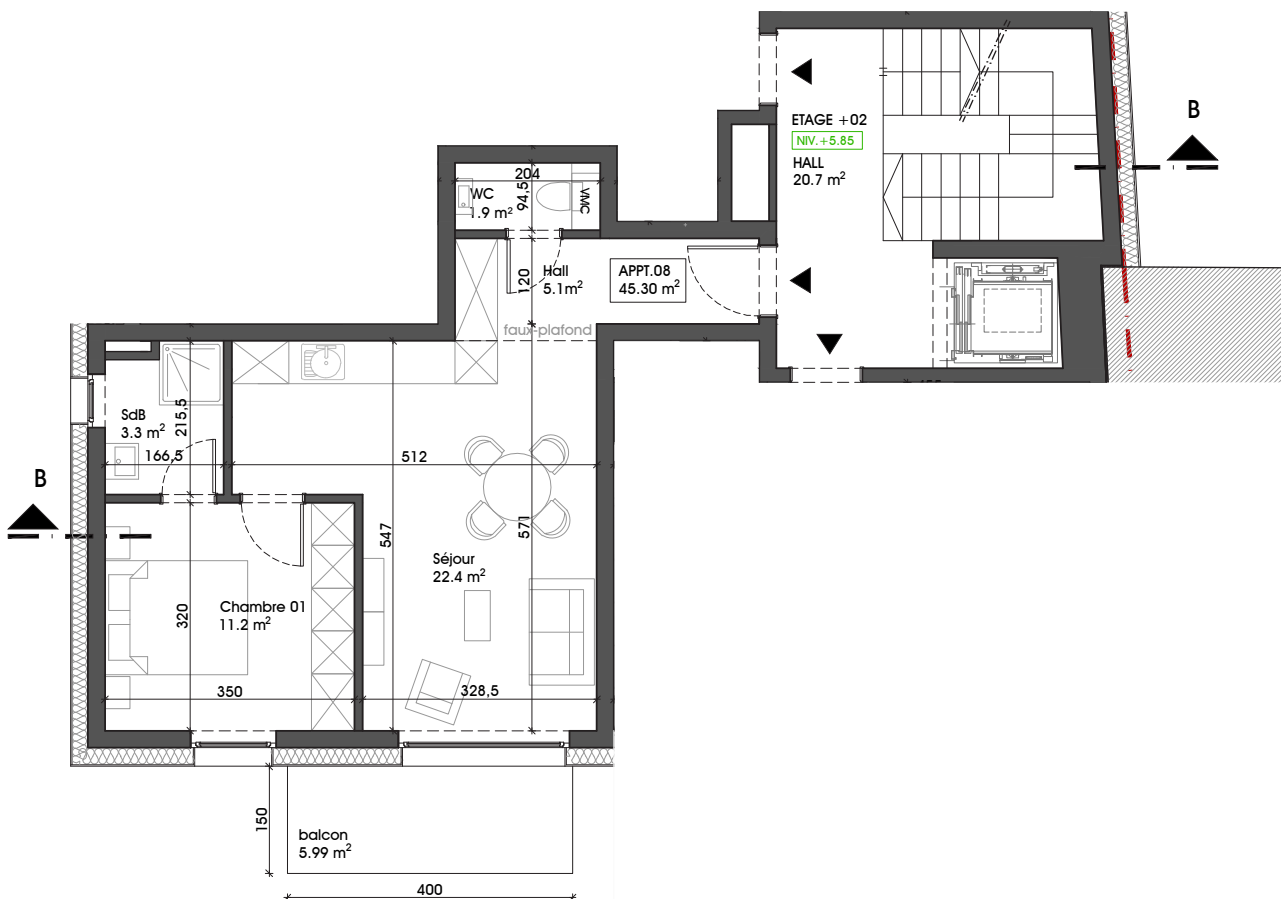
## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

Date: 15/06/2021  
Page : 07  
Echelle: 1/75

PLAN ETAGE +02

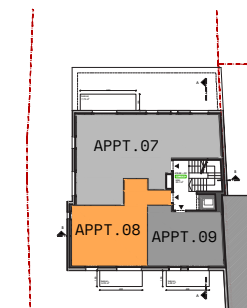




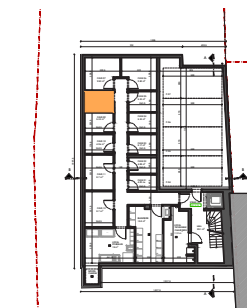
FACADE AVANT



FACADE LATÉRALE GAUCHE



ETAGE +02



SOUS-SOL -02 (CAVES)

## APPARTEMENT 08 ETAGE +02

SURFACE APPARTEMENT	45,30 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,99 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	5,33 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE VENDABLE</b>	<b>50,36 m<sup>2</sup></b>



### MAÎTRE D'OUVRAGE

YOUBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



### ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

## RESIDENCE JOALI

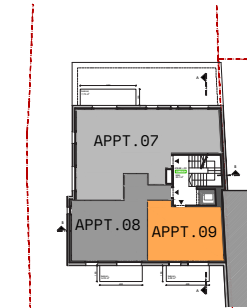
300, Rue de Cessange à Luxembourg

Date: 15/06/2021  
Page : 08  
Echelle: 1/75

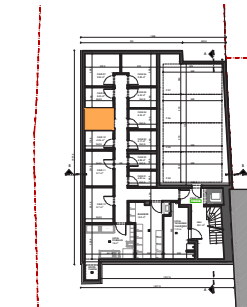
PLAN ETAGE +02



FACADE AVANT

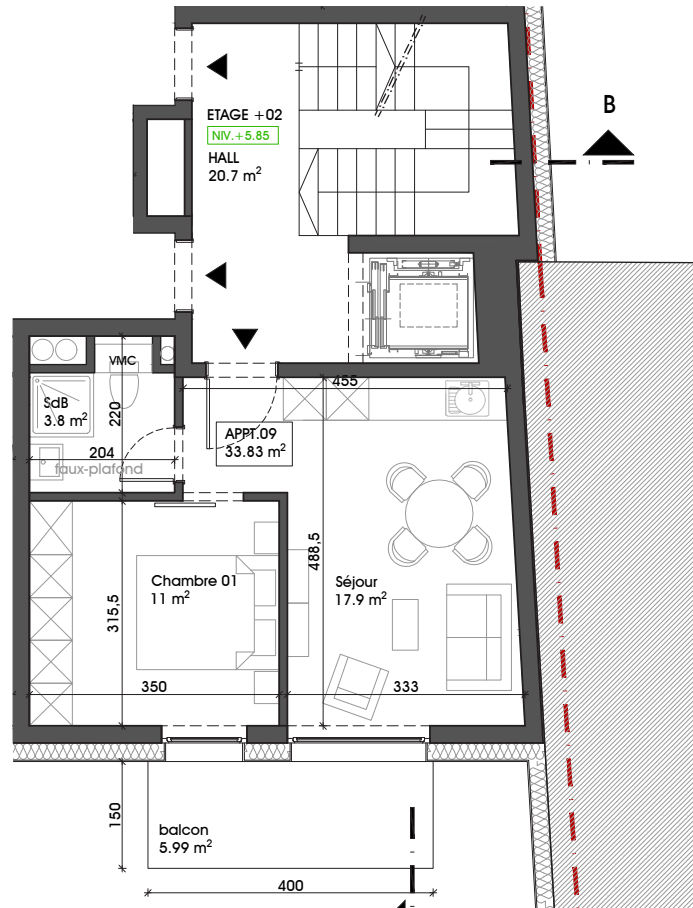


ETAGE +02



SOUS-SOL -02 (CAVES)

APPARTEMENT 09	ETAGE +02
SURFACE APPARTEMENT	33,83 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,99 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	5,33 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE VENDABLE</b>	<b>38,86 m<sup>2</sup></b>



#### MAITRE D'OUVRAGE

YOUNBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



#### ARCHITECTE

ar&ah s.à.r.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

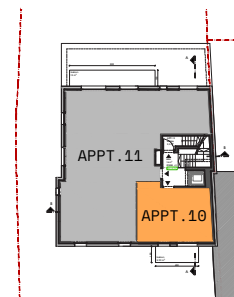
Date: 15/06/2021  
Page : 09  
Echelle: 1/75

### PLAN ETAGE +02

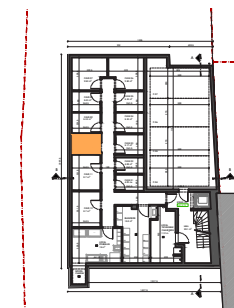




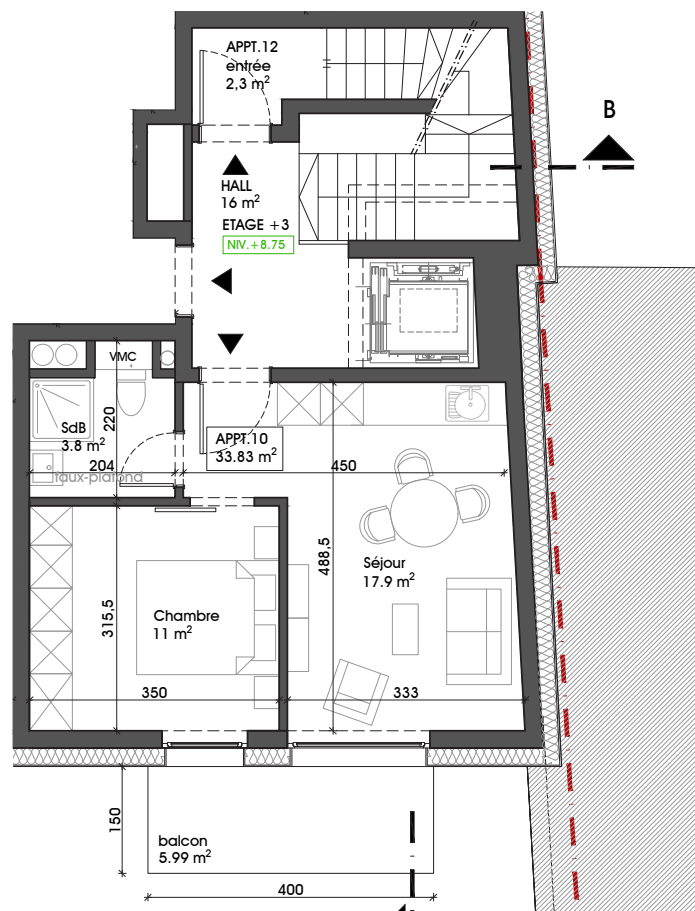
FACADE AVANT



ETAGE +03



SOUS-SOL -02 (CAVES)



# APPARTEMENT 10 ETAGE +03

SURFACE APPARTEMENT	33,83 m <sup>2</sup>
TERRASSE	5,99 m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	4,96 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SURFACE VENDABLE</b>	<b>38,68 m<sup>2</sup></b>



## MAITRE D'OUVRAGE

YOUNBUILD IMMOBILIER  
42, Boulevard Prince Felix  
L-5280 Luxembourg  
T: 20 33 25 88  
E: info@youbuild.lu



## ARCHITECTE

ar&ah s.àr.l  
11, Boulevard du Jazz  
L-4370 Belvaux  
T: 26 56 10 08  
E: info@ar-ah.lu

## RESIDENCE JOALI

300, Rue de Cessange à Luxembourg

Date: 15/06/2021  
Page : 10  
Echelle: 1/75

## PLAN ETAGE +03

# Documentation et intervenants

**Architecte:** ar & ah architectes



**Promoteur:** YouBuild Immobilier S.A.

**YouBuild.**  
DÉVELOPPEMENT &  
GESTION DE PROJETS

[www.youbuild.lu](http://www.youbuild.lu)

**built.lu**  
IMMOBILIER

Liste de prix et cahier des charges disponible sur demande

**built.lu**  
IMMOBILIER



Tous les plans et perspectives de la présente sont fournis à titre purement illustratif et ne constituent pas un document contractuel.



# Intéressé(e)?

**Built.lu**

23

rue du Dix Octobre  
L-7243 Bereldange

**Contact**

Brigitte Engel

Tel: 20 21 00 22 / 691 653 509

Mail: [info@built.lu](mailto:info@built.lu)

