

RÉSIDENCE

სქემა

the
agency.
real estate

PROMOTEUR

38 RANGWEE
L-2412 LUXEMBOURG
(+352) 27 87 22

sēlēna

RÉSIDENCE

73 GRAND-RUE
L-3730 RUMELANGE



73 GRAND RUE L-3730 RUMELANGE

sdlrma

LOCALISATION & activités

Rumelange ( *Rëmeleng*) est une commune du canton d'Esch-sur-Alzette. C'est la ville la plus méridionale du Luxembourg. De par sa superficie, il s'agit d'une des plus petites communes du pays. On y dénombre 5.692 habitants en janvier 2023.

Vous retrouverez à Rumelange, entre autres, une gare ferrovière, un stand de tir national, un centre scolaire et une maison relais, un espace sénior, des terrains de football, de tennis et de Beach-Volley, des aires de jeux, des jardins partagés, ...

Vous aurez le loisir de pouvoir vous balader sur les chemins de randonnée, proches de votre résidence.



Gare de Luxembourg

20 min

ou 40 min en train depuis Rumelange-Gare



Aéroport Findel

24 min

Belval Plaza Shopping Center

16 min

Esch-sur-Alzette

13 min



Gare Rumelange

5 min à pied

Stade municipal

11 min à pied

Parc de la fenderie (France)

13 min à pied

Musée National des Mines de Fer

6 min à pied

Bettembourg

12 min

Centre sportif René Hartmann

13 min



ÉCOLES

CYCLE 1

Éc. Précoce

5 min à pied

Éc. Préscolaire

1 min à pied

ENSEIGNEMENT FONDAMENTAL

CYCLE 2-3-4

Éc. Fondamentale Sauerwisen Rumelange

3 min à pied

Éc. Primaire Tétange

4 min

Éc. Fondamentale Kayl Faubourg

6 min

LÉGENDE



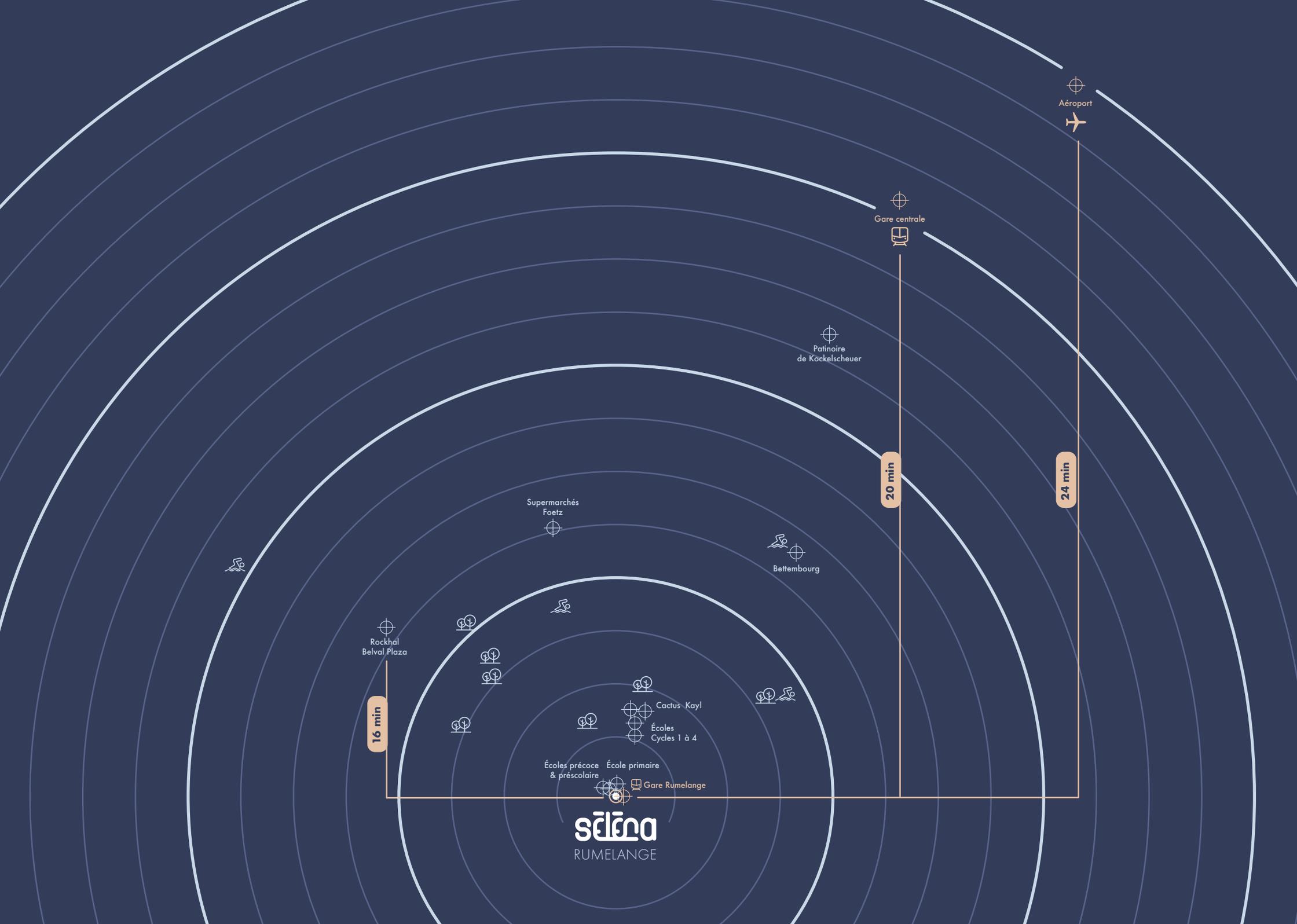
Résidence



Parc



Piscine



Aéroport

Gare centrale

Patinoire de Kockelscheuer

20 min

24 min

Supermarchés Foetz

Bettembourg

Rockhal Belval Plaza

Cactus Kayl

Écoles Cycles 1 à 4

Écoles précoce & préscolaire

École primaire

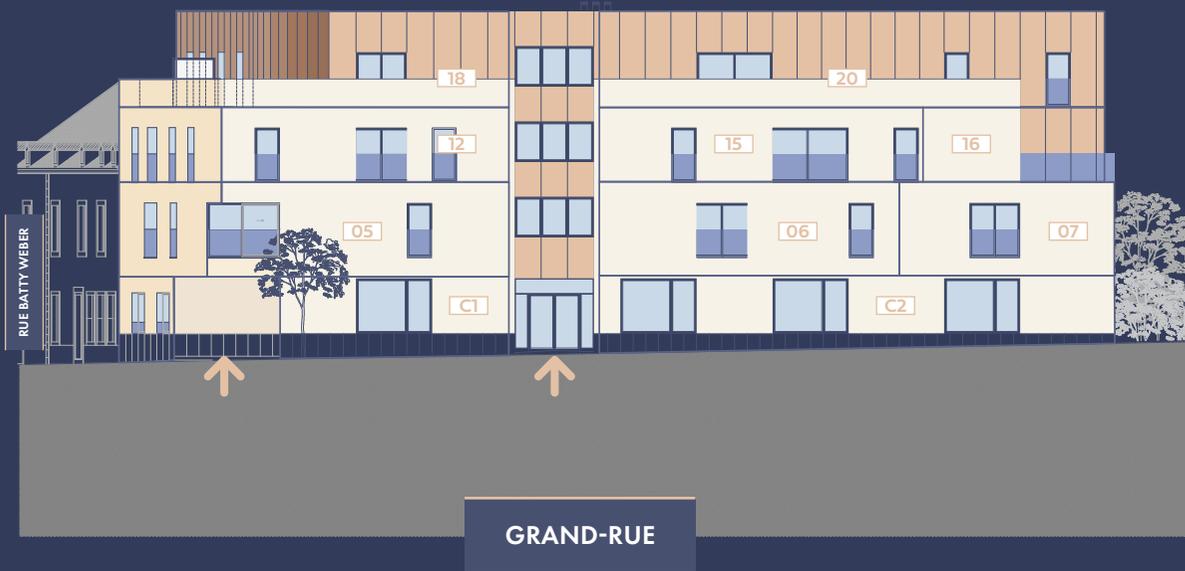
Gare Rumelange

sēma
RUMELANGE

16 min

sēma

FAÇADE
PRINCIPALE



COUPE
VUE AVANT

sēma

FAÇADE
LATÉRALE GAUCHE



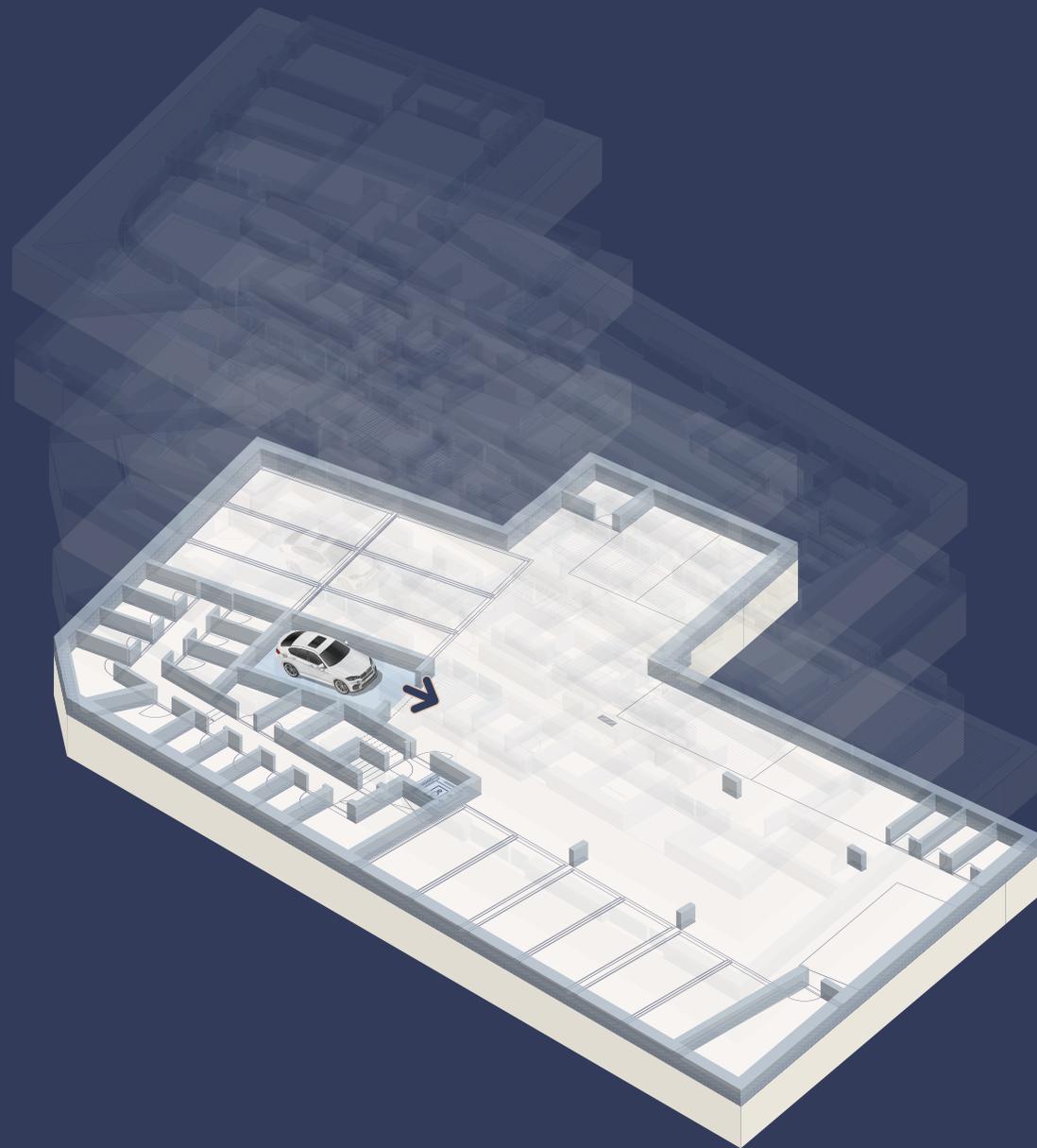
COUPE
VUE ARRIÈRE

សីហ៍ណា

SOUS-SOL



18 CAVES + 26 PL.



18
CAVES
PRIVÉES



01
STOCKAGE

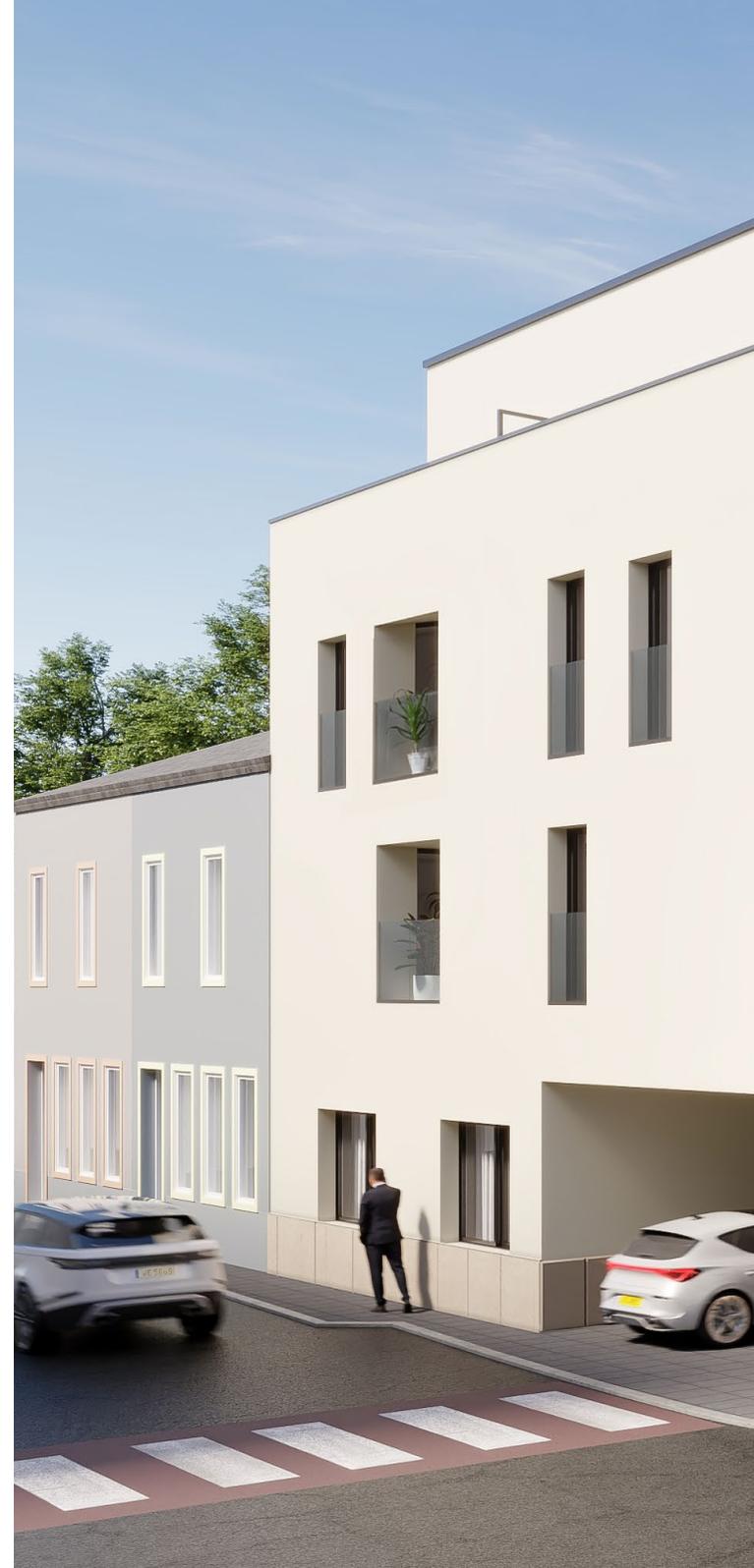
sēma

SOUS-SOL

Le sous-sol comprend
26 stationnements
grâce à des systèmes
de parklifts ainsi que
18 caves privées
et **1 espace stockage**
attitré au commerce c2.

TOTAL 427,70 m²







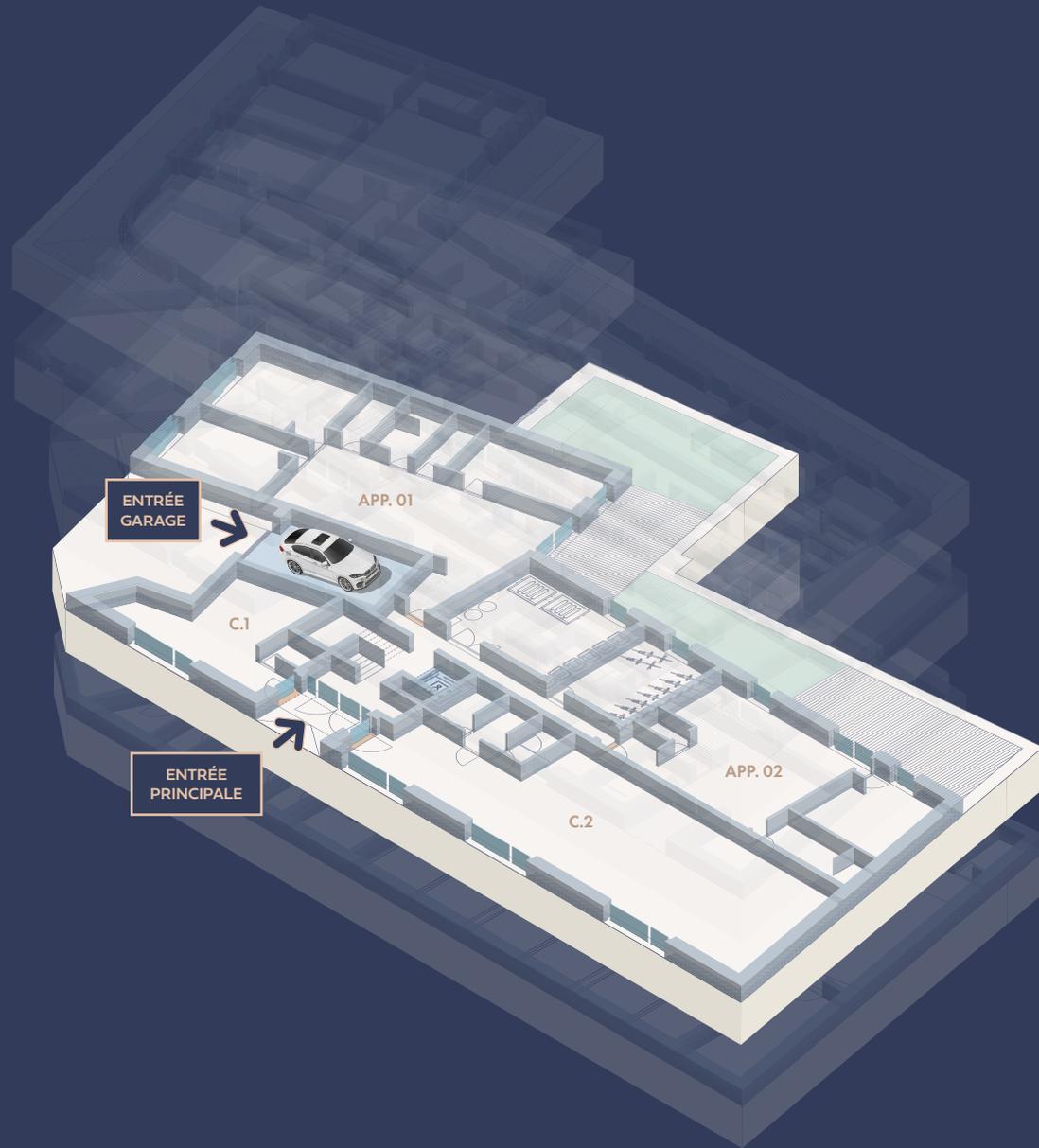
FAÇADE AVANT, GRAND-RUE

សីល័ណា

RDC



02 APP. + 02 LOC.



02
APPARTS.



02
COMMERCES

sélēna

RDC

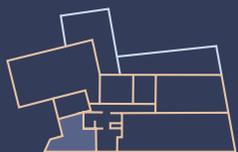
L'entrée principale de votre résidence Sélēna se trouve **Grand-Rue**, donnant accès aux 2 locaux commerciaux également. Côté Rue Batty Weber, on trouve l'**accès au parking**.

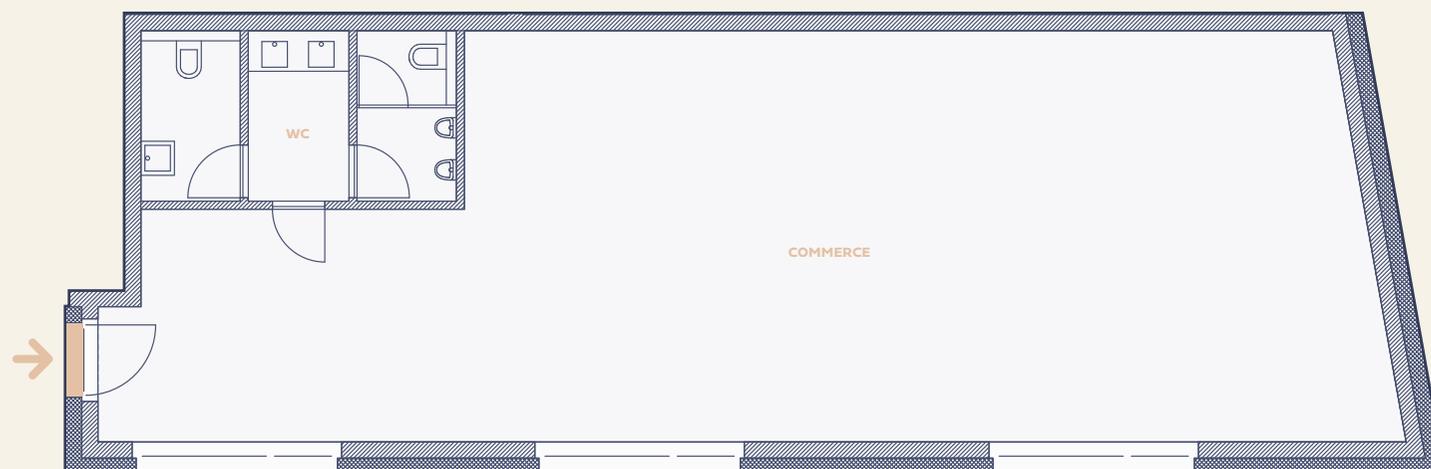
TOTAL 379,17 m²



Commerce
27,52 m²
WC
02,48 m²

TOTAL 30,40 m²





Commerce
99,82 m²

WC
11,43m²

Stockage (sous-sol)
14,47m²



TOTAL 112,55 m²







APP. 00.01

Chambre 01

17,43 m²

Chambre 02

15,35 m²

Chambre 03

14,29 m²

Living - Cuisine

42,56 m²

WC

03,50 m²

SDD

05,30 m²

Débarras

04,16 m²

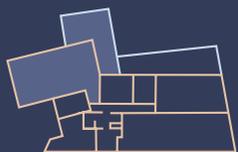
Hall

05,21 m²

Terrasse + Jardin

20,01 + 35,47 m²

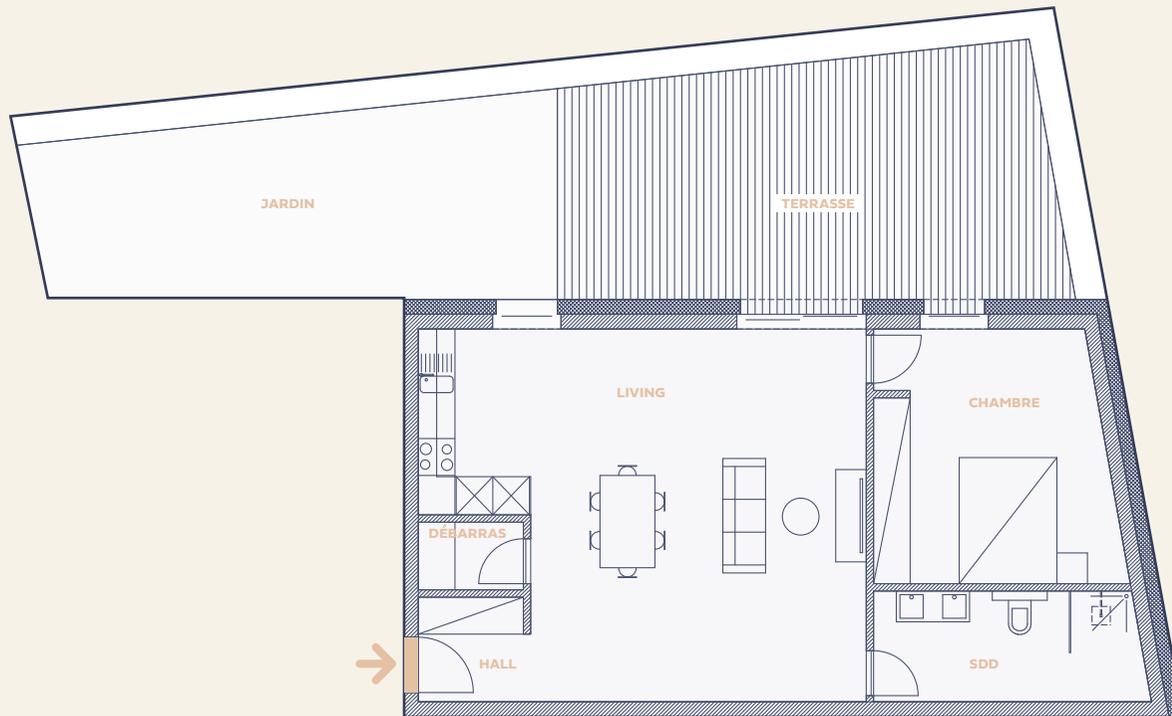
TOTAL 112,54 m²



03 CHAMBRES



01
CHAMBRE



sēna

APP. 00.02

Chambre
15,79 m²
SDD - WC
07,90 m²
Living - Cuisine
38,86 m²
Débaras
01,89 m²
Hall
03,06 m²
Terrasse
31,93 m²
Jardin
25,90 m²

TOTAL 69,45 m²





APP. 00.02

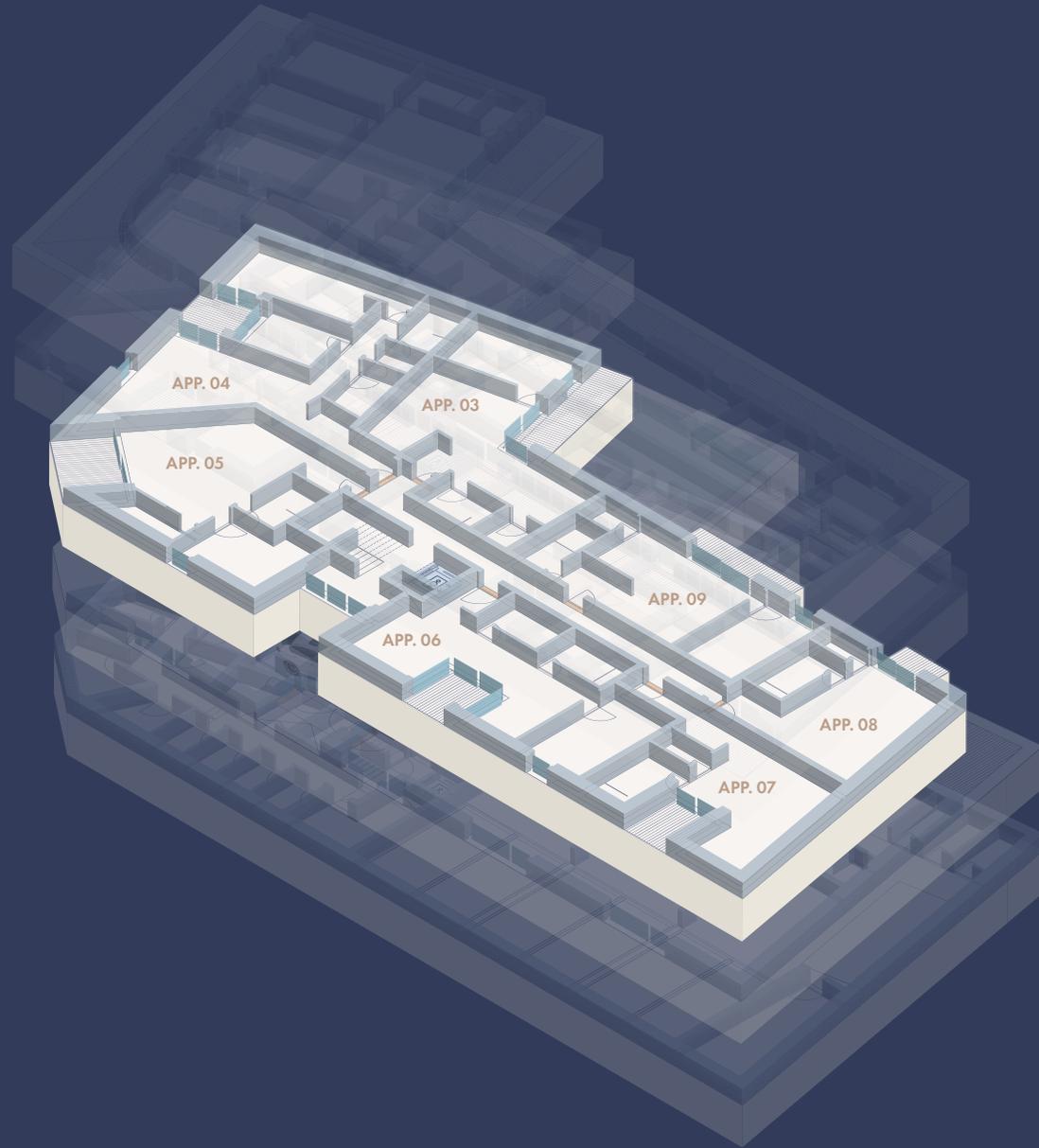


સર્વિસ

ÉTAGE 01



07 APP.



07
APPARTS.



sélēna

ÉTAGE 01

Sur le premier étage de la résidence Séléna **7 appartements** sont présents, tous desservis par l'ascenseur commun et une cage d'escaliers. Chaque biens dispose d'un balcon ou d'une loggia.

TOTAL 473,08 m²

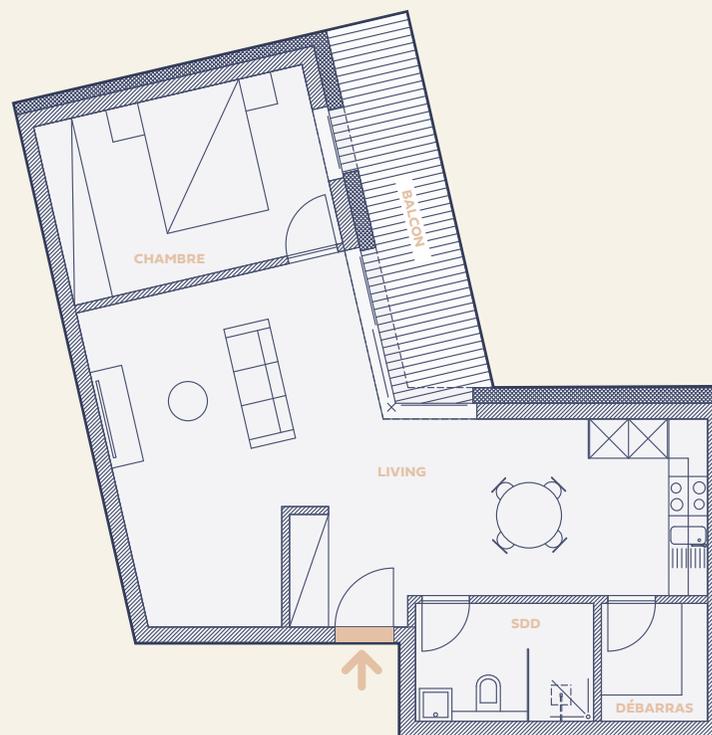


Chambre
11,87 m²
SDD - WC
04,94 m²
Living - Cuisine
35,17 m²
Balcon
08,51 m²
Débarras
02,95 m²

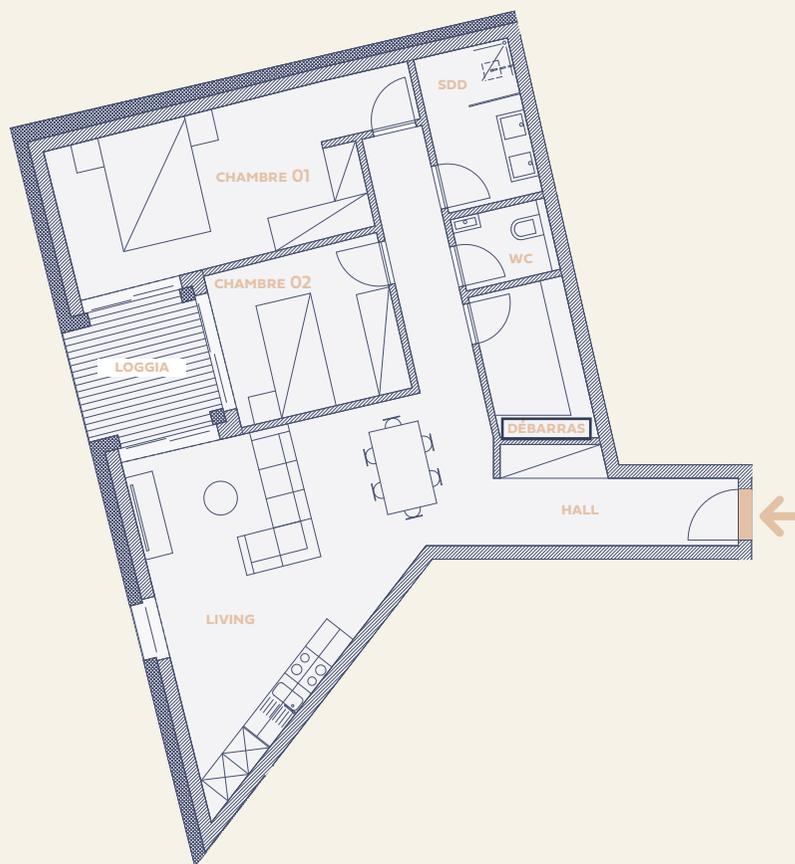
TOTAL 56,98 m²



01 CHAMBRE



02 CHAMBRES



sēna

APP. 01.04

Chambre 01	16,10 m ²
Chambre 02	08,88 m ²
Couloir	05,09 m ²
WC	02,24 m ²
SDD	04,83 m ²
Living - Cuisine	27,09 m ²
Loggia	05,77 m ²
Débarras	04,75 m ²
Hall	06,38 m ²

TOTAL 78,43 m²



sēlma

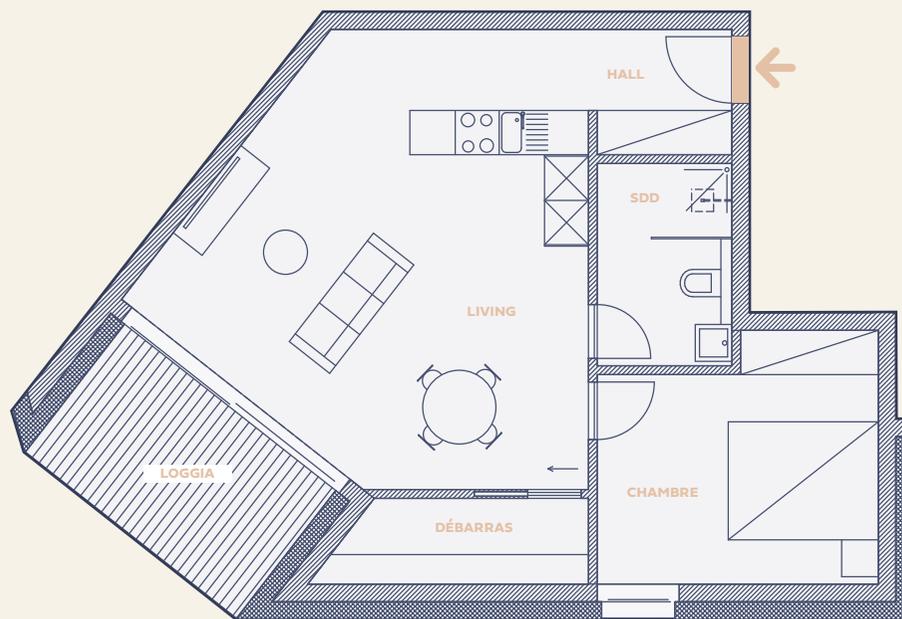
APP. 01.05

Chambre
12,03 m²
SDD - WC
05,04 m²
Living - Cuisine
30,31 m²
Loggia
08,13 m²
Débarras
03,93 m²
Hall
03,26 m²

TOTAL 56,22 m²



01
CHAMBRE



01
CHAMBRE



sēna

APP. 01.06

Chambre
14,22 m²
SDD - WC
05,46 m²
Living - Cuisine
28,31 m²
Loggia
05,89 m²
Débarras
05,11 m²
Hall
03,30 m²

TOTAL 58,27 m²



sēma

STUDIO 01.07

Pièce de vie
23,83 m²

SDD - WC
06,12 m²

Loggia
04,96 m²

Débarras
01,95 m²

Hall
07,01 m²

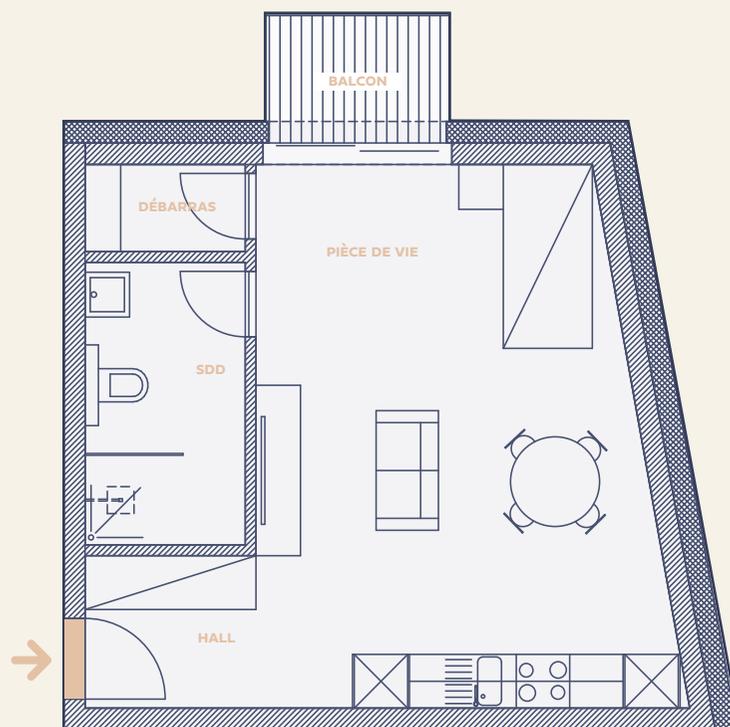
TOTAL 41,12 m²



01 STUDIO



01
STUDIO



sēna

STUDIO 01.08

Pièce de vie
26,22 m²

SDD - WC
05,67 m²

Balcon
03,00 m²

Débarras
01,75 m²

Hall
03,26 m²

TOTAL 37,86 m²

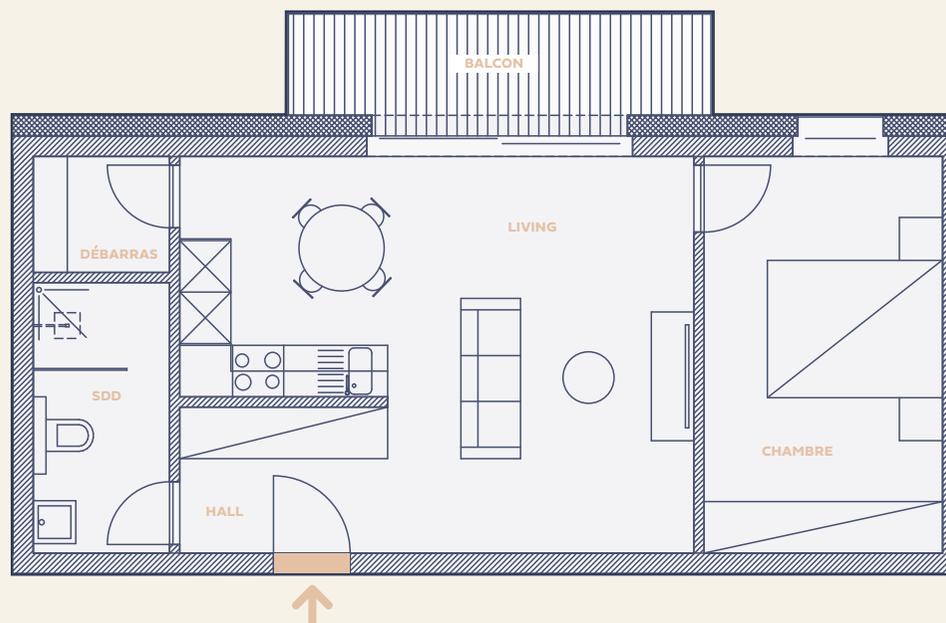


Chambre
12,93 m²
SDD + WC
05,04 m²
Living - Cuisine
23,44 m²
Balcon
06,72 m²
Débarras
02,16 m²
Hall
04,15 m²

TOTAL 49,31 m²



01 CHAMBRE

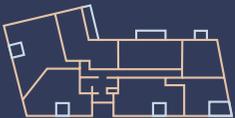




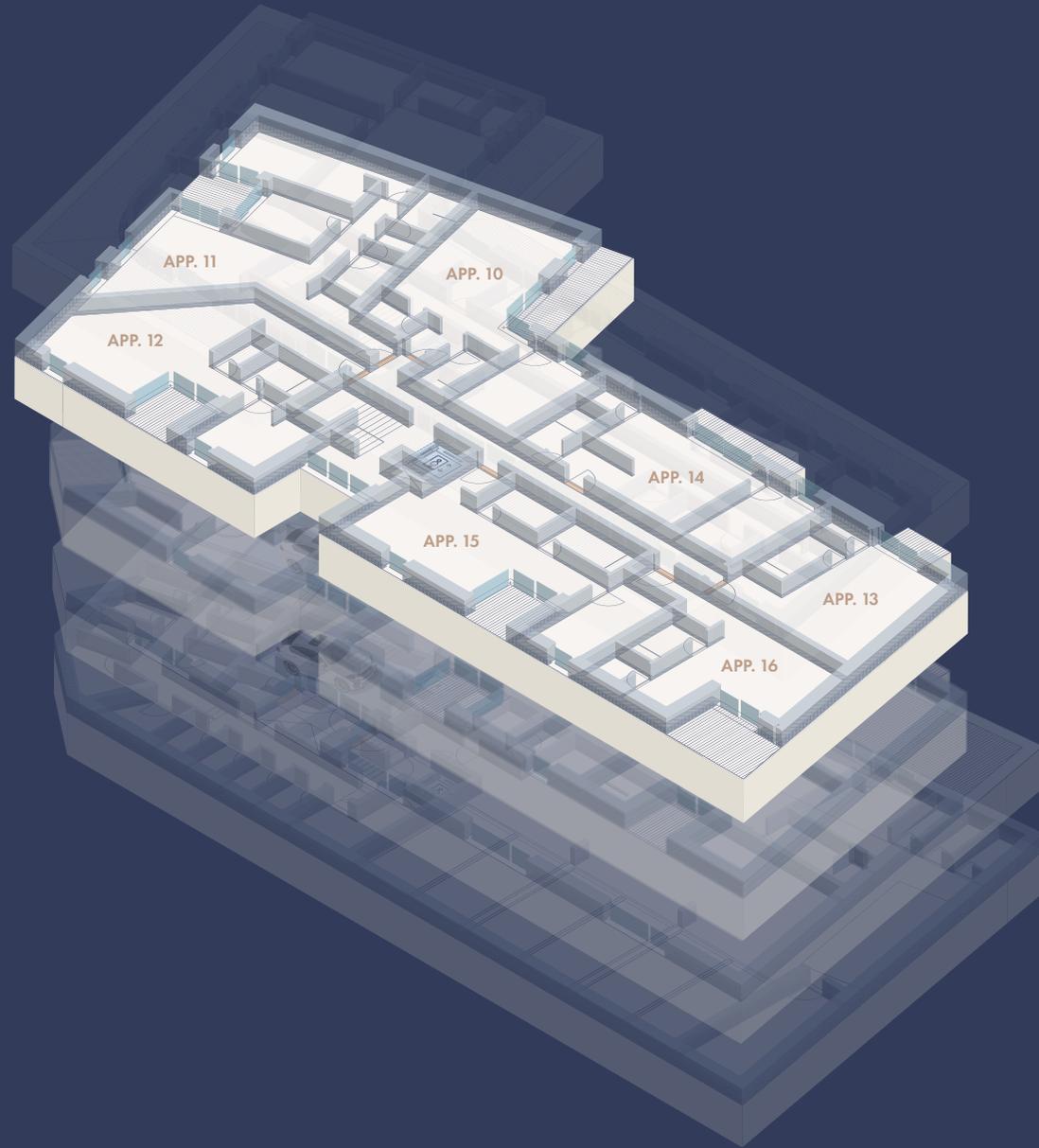
FAÇADE ARRIÈRE

સર્વિસ

ÉTAGE 02



07 APP.



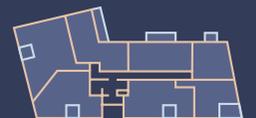
07
APPARTS.

sēma

ÉTAGE 02

Sur ce niveau, il y a **7 appartements**. Tous possède un balcon ou une loggia. Ce niveau est accessible par les escaliers ou l'ascenseur.

TOTAL 467,77 m²

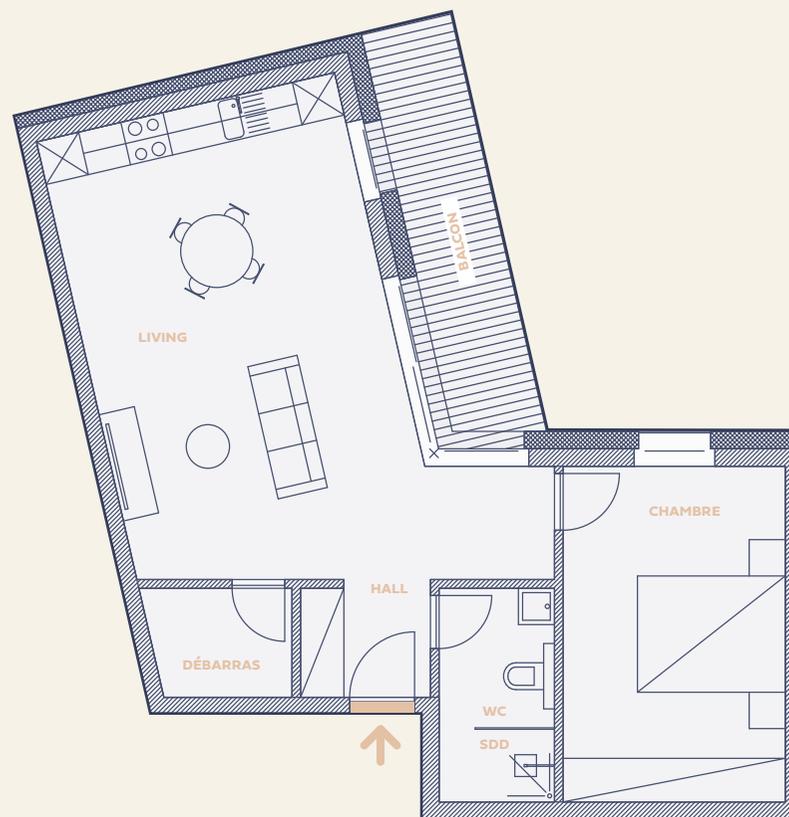


Chambre
14,23 m²
Living - Cuisine
30,81 m²
SDD - WC
04,70 m²
Balcon
08,51 m²
Débarras
02,92 m²
Hall
02,84 m²

TOTAL 56,98 m²



01 CHAMBRE





APP. 02.11

Chambre 01
16,10m²

Chambre 02
08,88 m²

Loggia
05,77 m²

WC
02,24 m²

SDD
04,83 m²

Living - Cuisine
27,06 m²

Couloir
05,09 m²

Débarras
04,75 m²

Hall
06,38 m²

TOTAL 78,39 m²



02 CHAMBRES



01
CHAMBRE



sēna

APP. 02.12

Living - Cuisine
33,49 m²
Chambre
11,72 m²
SDD - WC
04,50 m²
Loggia
05,43 m²
Débarras
02,16 m²
Hall
06,63 m²

TOTAL 60,21 m²



sēlma

STUDIO 02.13

Espace de Vie

26,22 m²

SDD - WC

05,67m²

Balcon

03,00 m²

Débarras

01,75 m²

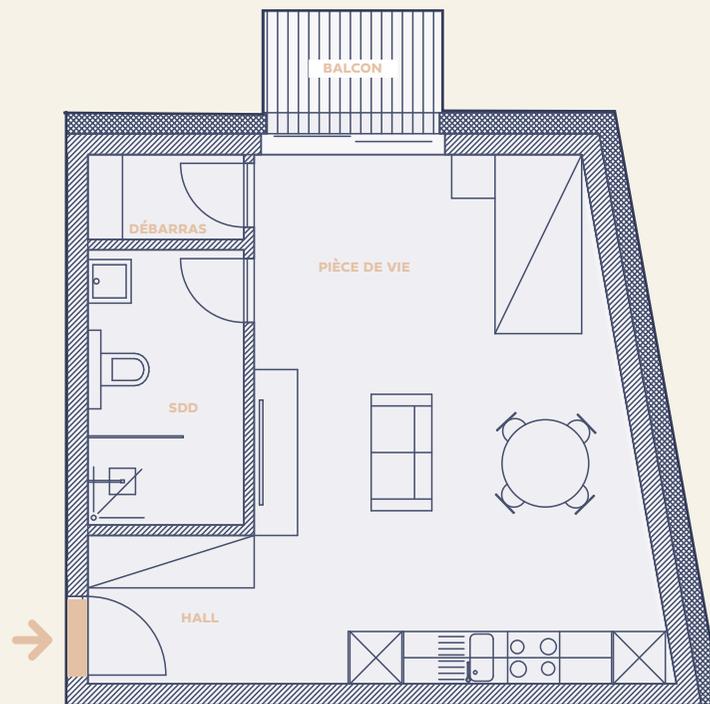
Hall

03,26 m²

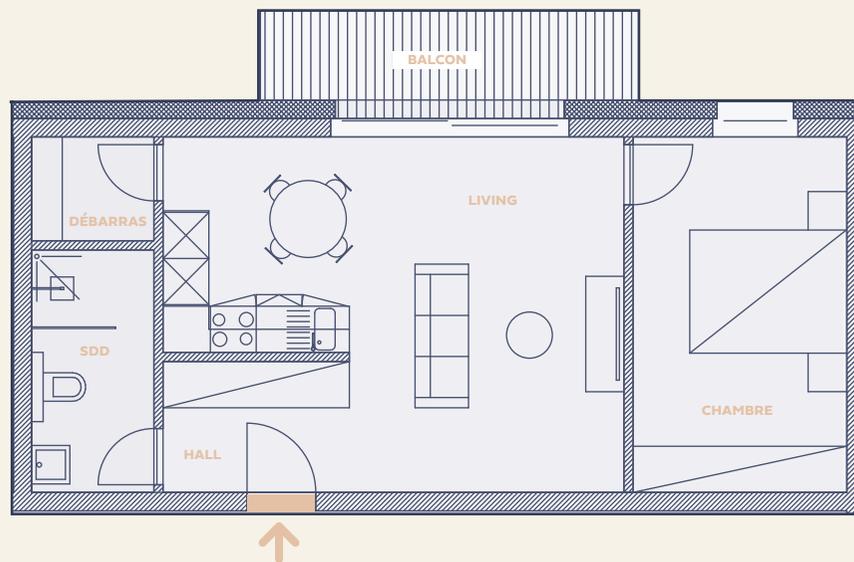
TOTAL 37,86 m²



01 STUDIO



01
CHAMBRE



sēna

APP. 02.14

Chambre
12,93 m²
SDD - WC
05,04 m²
Living - Cuisine
23,44 m²
Balcon
06,72 m²
Débarras
02,16 m²
Hall
04,15 m²

TOTAL 49,31 m²



Espace de Vie

30,16 m²

SDD - WC

06,38m²

Loggia

05,43 m²

Chambre

12,40 m²

Débarras

05,11 m²

Hall

03,30 m²

TOTAL 58,95 m²



01 CHAMBRE



01
STUDIO



sēma

STUDIO 02.16

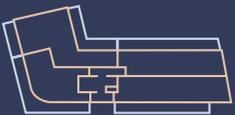
Espace de Vie
24,01 m²
SDD - WC
04,50 m²
Débaras
02,53 m²
Terrasse
08,39 m²
Hall
06,03 m²

TOTAL 38,08 m²

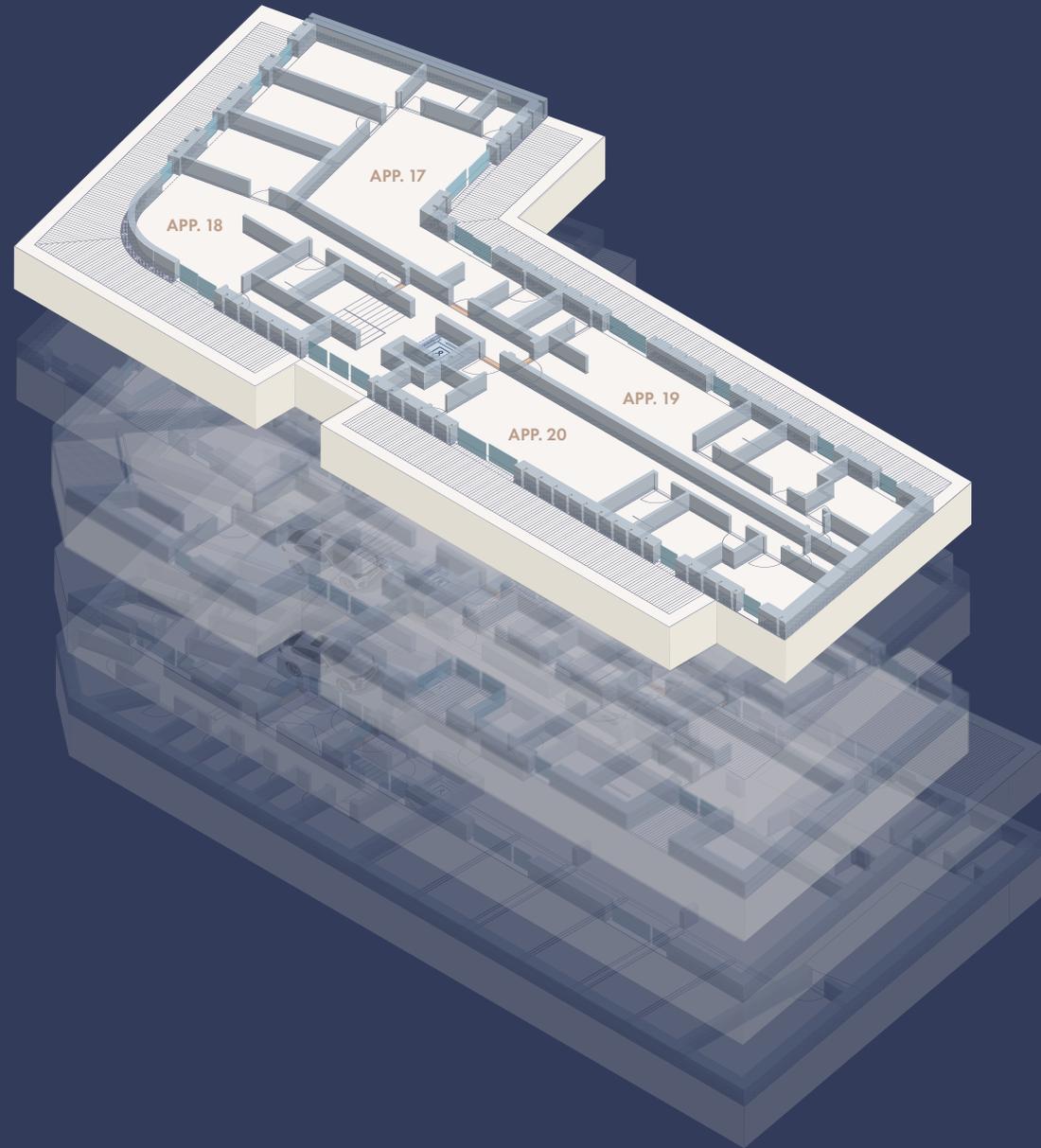


សីល័ណា

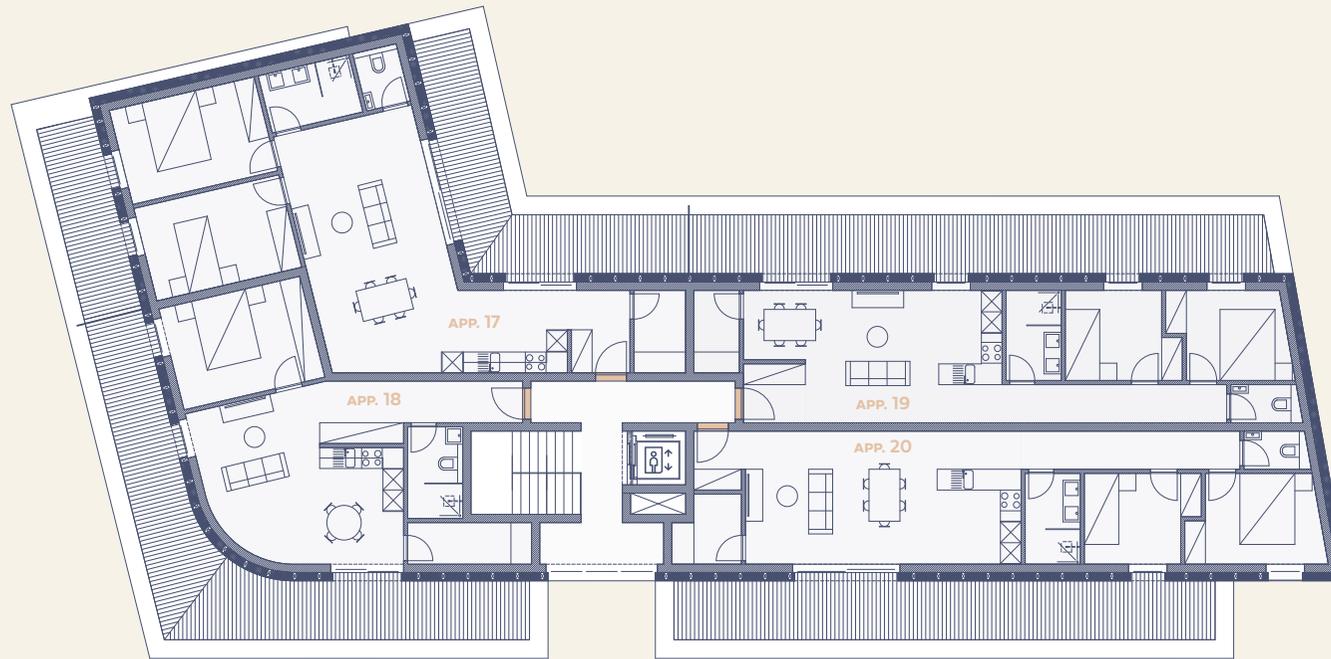
ÉTAGE 03



04 APP.



04
APPARTS.



sēna

ÉTAGE 03

Ces 4 appartements bénéficient de **belles terrasses** privées et ils sont accessibles par ascenseur et escaliers.

TOTAL 322,19 m²



APP. 03.17

Chambre 01

12,08 m²

Chambre 02

11,88 m²

SDD

04,59 m²

WC

02,21 m²

SDD

04,59 m²

Living - Cuisine

37,86 m²

Terrasses

10,06 m² + 21,07 m²

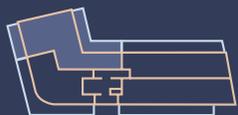
Débarras

03,56 m²

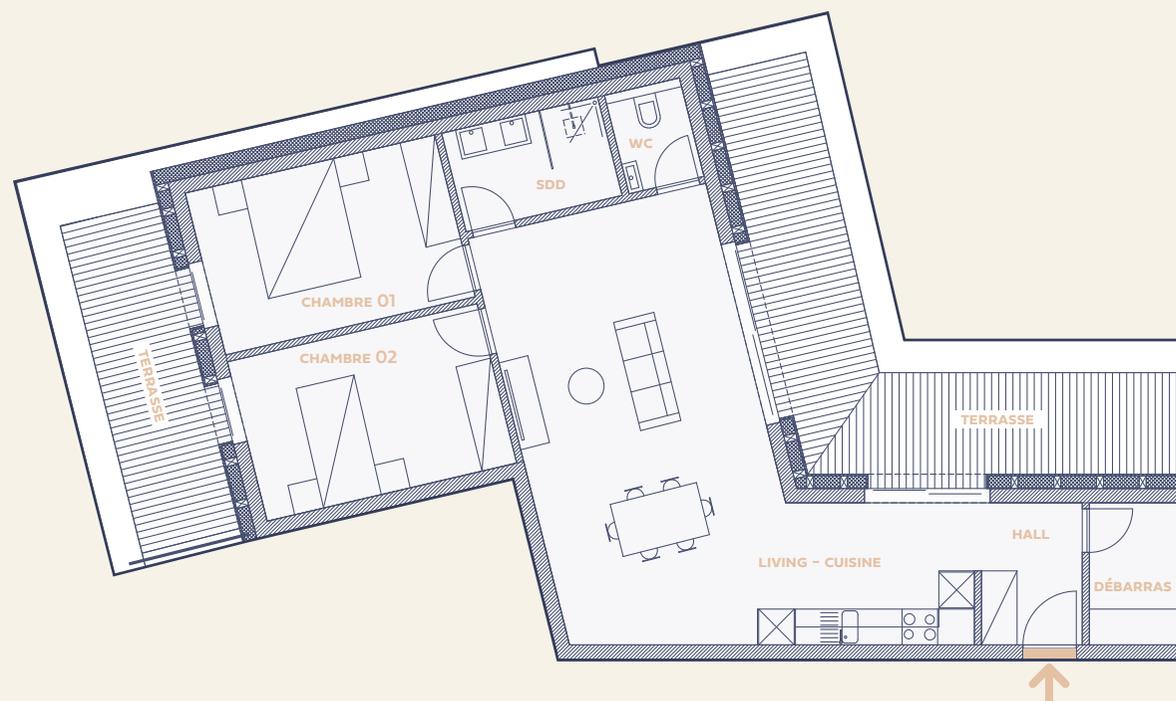
Hall

04,04 m²

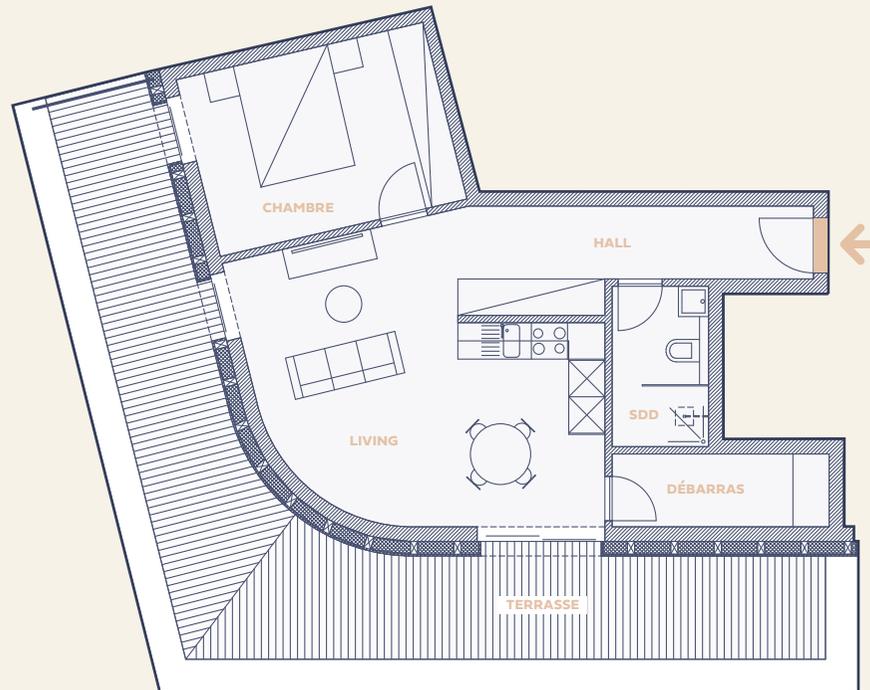
TOTAL 78,56 m²



02 CHAMBRES



01
CHAMBRE

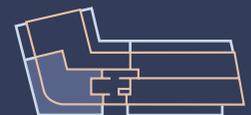


sēna

APP. 03.18

Chambre
12,60 m²
Hall
08,54m²
SDD - WC
04,23 m²
Living - Cuisine
23,73 m²
Terrasse
34,10 m²
Débarras
04,32 m²

TOTAL 55,09 m²







APP. 03.19

Chambre 01

08,03 m²

Chambre 02

08,38 m²

Couloir

07,18 m²

WC

02,20 m²

SDD

04,16 m²

Living - Cuisine

25,45 m²

Terrasse

29,87 m²

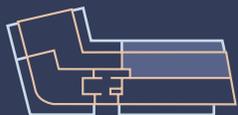
Débarras

03,14 m²

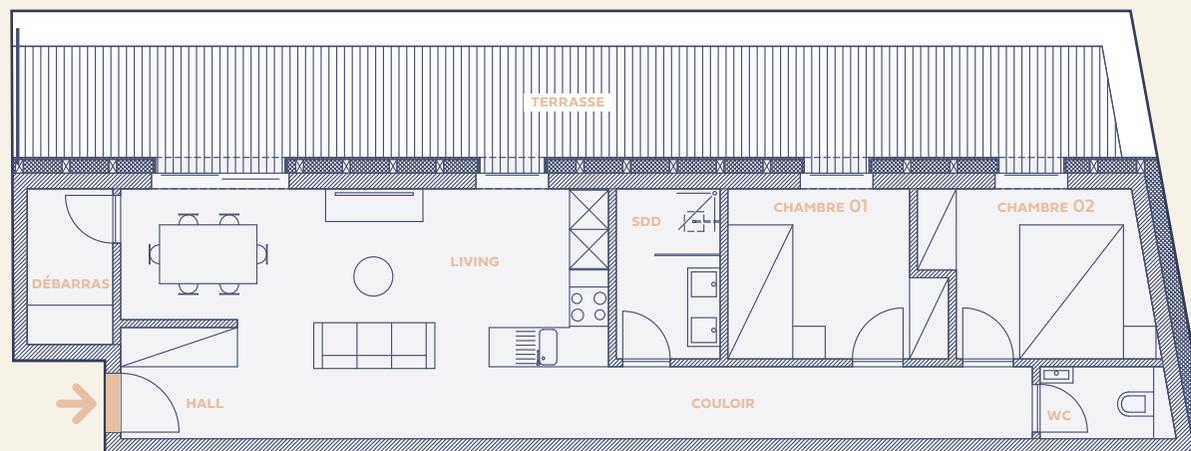
Hall

03,06 m²

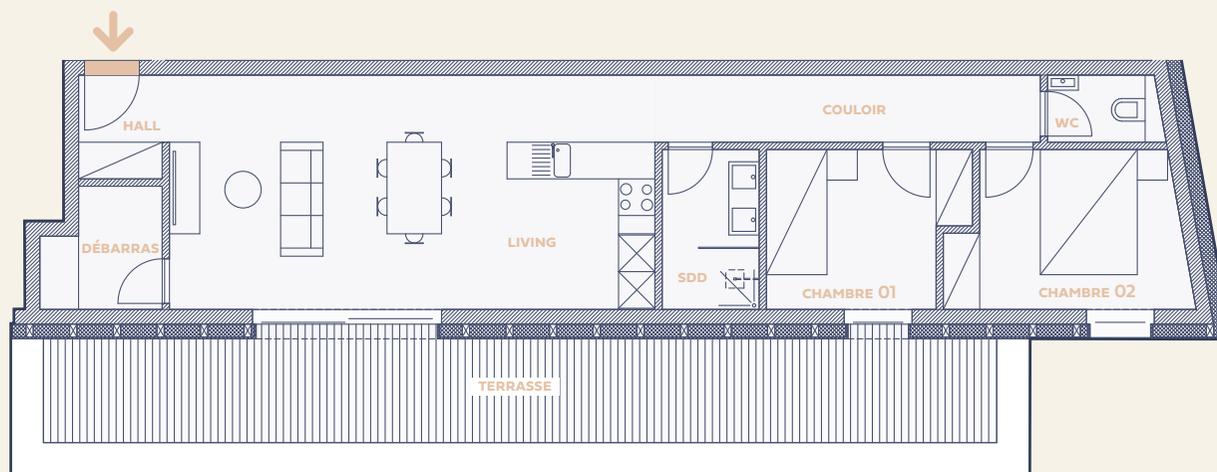
TOTAL 64,27 m²



02 CHAMBRES



02 CHAMBRES



sēna

APP. 03.20

Chambre 01
08,09 m²

Chambre 02
09,49 m²

Couloir
07,00 m²

WC
02,05 m²

SDD
04,19 m²

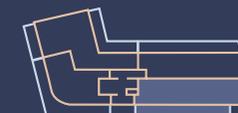
Living - Cuisine
30,76 m²

Terrasse
27,71 m²

Débaras
03,56 m²

Hall
02,48 m²

TOTAL 70,26 m²



sēlra

RÉSIDENCE

73 GRAND RUE
L-3730 RUMELANGE

FINITIONS INTÉRIEURES

- Chambranles et porte en bois composite, couleur blanc pour les portes intérieures.
- Portes d'entrée palières de sécurité et anti-effraction classe 3, résistantes au feu, isolation thermique et acoustique, avec serrures de sécurité à 3 points de fermetures.
- Équipement sanitaire moderne comportant entre autres des WC suspendus, bac à douche émaillé dimension 90x90, sèche-serviette électrique.
- Carrelage collé sur chape, sur toute la surface du sol, à choisir auprès de notre fournisseur au prix de 50,00€ HTVA/m² en fourniture prix public. Les plinthes seront en harmonie avec le sol au prix de 10€ HTVA/ml en fourniture prix public.
- Triple-vitrage et châssis de fenêtre en aluminium (*couleur anthracite*).

FINITIONS EXTÉRIEURES

- Garde-corps extérieurs en verre, composés pour une partie en barres et pinces et/ou panneaux de verre suivant choix et indications du promoteur.
- Loggia et terrasse : revêtement du sol en dalles céramiques au choix du promoteur de type 60x60x2.
- Châssis de fenêtres et porte-fenêtre en profilés à coupure thermique en aluminium.
- Logements privés équipés de volets roulants extérieurs commandés électriquement, de couleur en harmonie avec les couleurs de la façade, au choix du promoteur ou de l'architecte.
- Porte de garage à enroulement motorisé avec finition en aluminium, à télécommande électrique.
- Façade de couleur beige.



selena

www.theagency.lu/projets/selena



**the
agency.**
real estate

CONTACT

info@theagency.lu

(+352) 27 87 22

38 Rangwee
L-2412 Luxembourg

NOUS SUIVRE

[@theagency.lu](#)



RÉSIDENCE

સર્વેશ્વર