

LE BIEN

Maison — Rumelange · 160 m²

Acte en attente

160 m² · 4 ch. · construit en 1875 · Réf. 20086469

POTENTIEL DE RÉNOVATION

Où ce bien peut aller — et ce que cela coûte

D'après le passeport énergétique n° P.20190128.3637.10.1.2 du 28.01.2019. Estimation indicative pour vous et votre banque.

SYNTHÈSE POUR VOTRE BANQUE

Passeport n° P.20190128.3637.10.1.2 · établi le 28.01.2019 · valable jusqu'au 27.01.2029 ✓ **valide**

> Le passeport énergétique (n° P.20190128.3637.10.1.2), valable jusqu'au 27 janvier 2029, atteste de la situation réglementaire du bien. Depuis son établissement, des travaux significatifs ont été réalisés : installation d'une nouvelle chaudière gaz à condensation (2024) et remplacement de toutes les fenêtres par du triple vitrage, améliorations non encore reflétées dans le passeport. L'isolation des façades permettrait en outre une économie estimée à 720 €/an, avec des aides Klimabonus estimées à 14 000 € et un Klimaprêt disponible.

Classes (efficacité / isolation / CO_2)	**G / G / G** aujourd'hui → **F / E / –** après travaux
Travaux déjà réalisés	✓ **Nouvelle chaudière gaz à condensation (2024) et fenêtres à triple vitrage dans toute la maison** après l'établissement du passeport — non pris en compte dans les classes ci-dessus
Économie d'énergie après travaux	**13 310 kWh par an**
Économie sur la facture d'énergie	**≈ 720 € par an · 14 380 € sur 20 ans**
Investissement estimé	**30 000 – 46 000 €**
Aides Klimabonus estimées	**≈ −14 000 €** Conseil en énergie — obligatoire, pris en charge jusqu'à 2 000 €.
Reste à financer	**16 000 – 32 000 €**

EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

énergie primaire · par an



Aujourd'hui : **G** · 322,1 kWh/m²
Après travaux : **F** (+1 classe)
Classe F : ≤ 295 kWh/m² (encore −27,1)

ISOLATION THERMIQUE

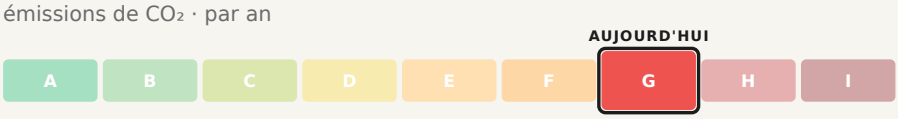
chaleur de chauffage · par an



Aujourd'hui : **G** · 175,9 kWh/m²
Après travaux : **E** (+2 classes)
Classe F : ≤ 170 kWh/m² (encore −5,9)

ENVIRONNEMENT

émissions de CO_2 · par an



Aujourd'hui : **G** · 71,1 kg CO_2/m²
Après travaux : non indiquée dans le passeport
Classe F : ≤ 65 kg CO_2/m² (encore −6,1)

MESURES RECOMMANDÉES PAR LE PASSEPORT

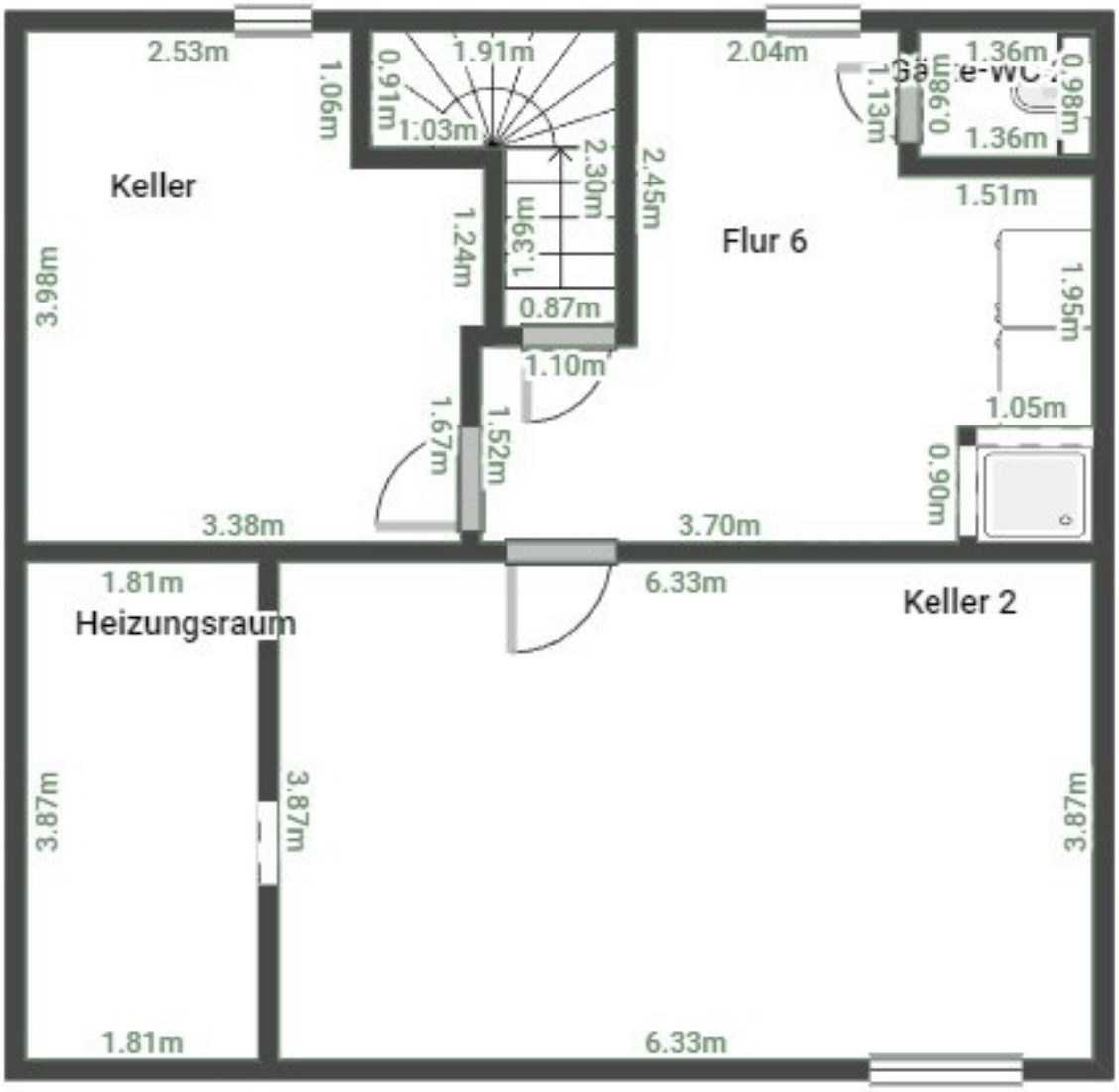
MESURE RECOMMANDÉE	ÉCONOMIE	COÛT ESTIMÉ	AIDE ESTIMÉE
Isolation des façades → F/E U: 0,32 W/m²K	−13 310 kWh/an	30 000 – 46 000 €	≈ 14 000 €

AIDES DISPONIBLES

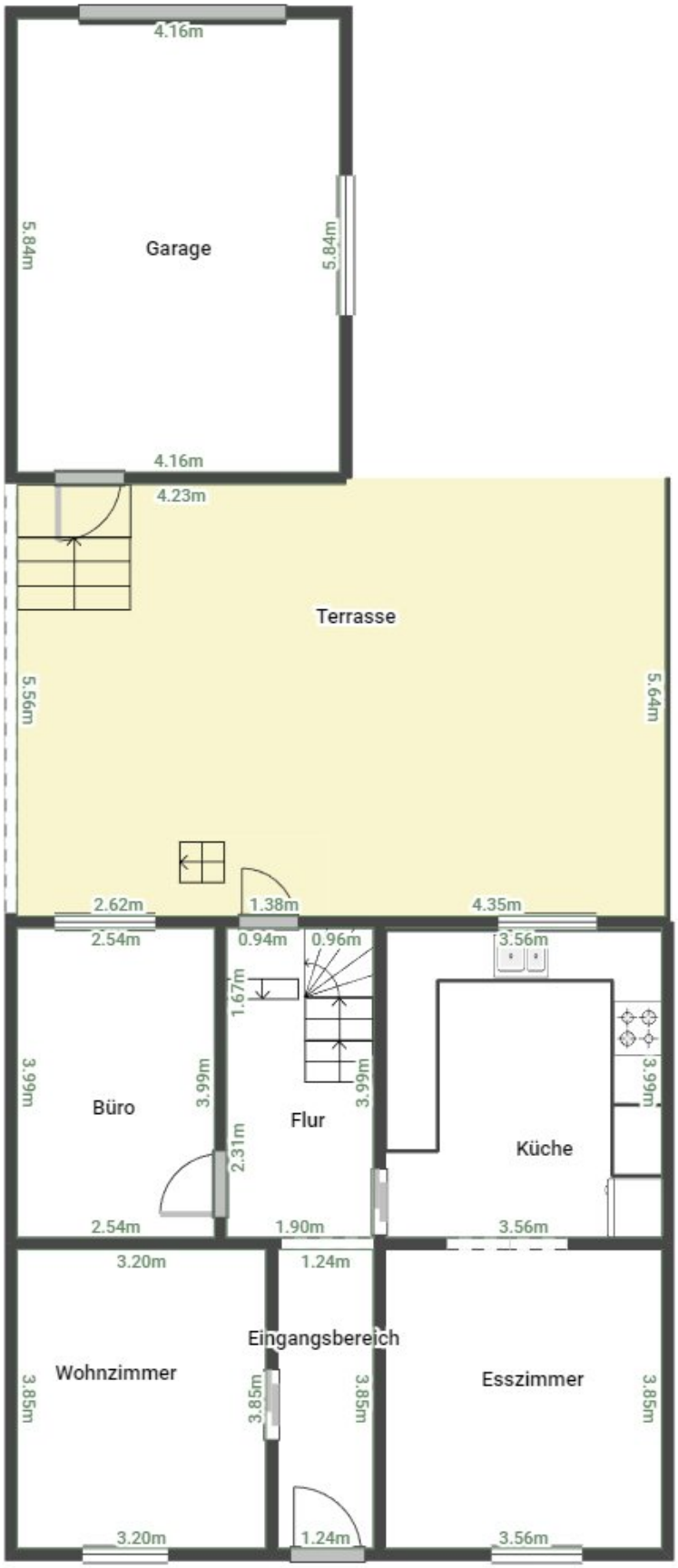
- ✓ **Klimabonus Wunnen** — subvention de l'État par m² isolé (murs, toit, dalles, fenêtres) et pour la ventilation. Taux renforcés pour les demandes jusqu'au 30.06.2027.
- ✓ **Conseil en énergie** — obligatoire, pris en charge jusqu'à 2 000 €.
- ✓ **KlimaPrêt** — prêt bancaire pour la rénovation avec subvention d'intérêts de l'État.
- ✓ **Aides communales** — de nombreuses communes complètent le Klimabonus.

Estimation indicative et non contractuelle. Économies d'énergie selon le passeport énergétique (prix de l'énergie 0,054 €/kWh). Coûts : prix moyens au Luxembourg, surfaces estimées. Aides : Klimabonus 2026 (isolant minéral), sous réserve d'un conseil en énergie agréé et d'un accord préalable. Infos : guichet.lu · klima-agence.lu.

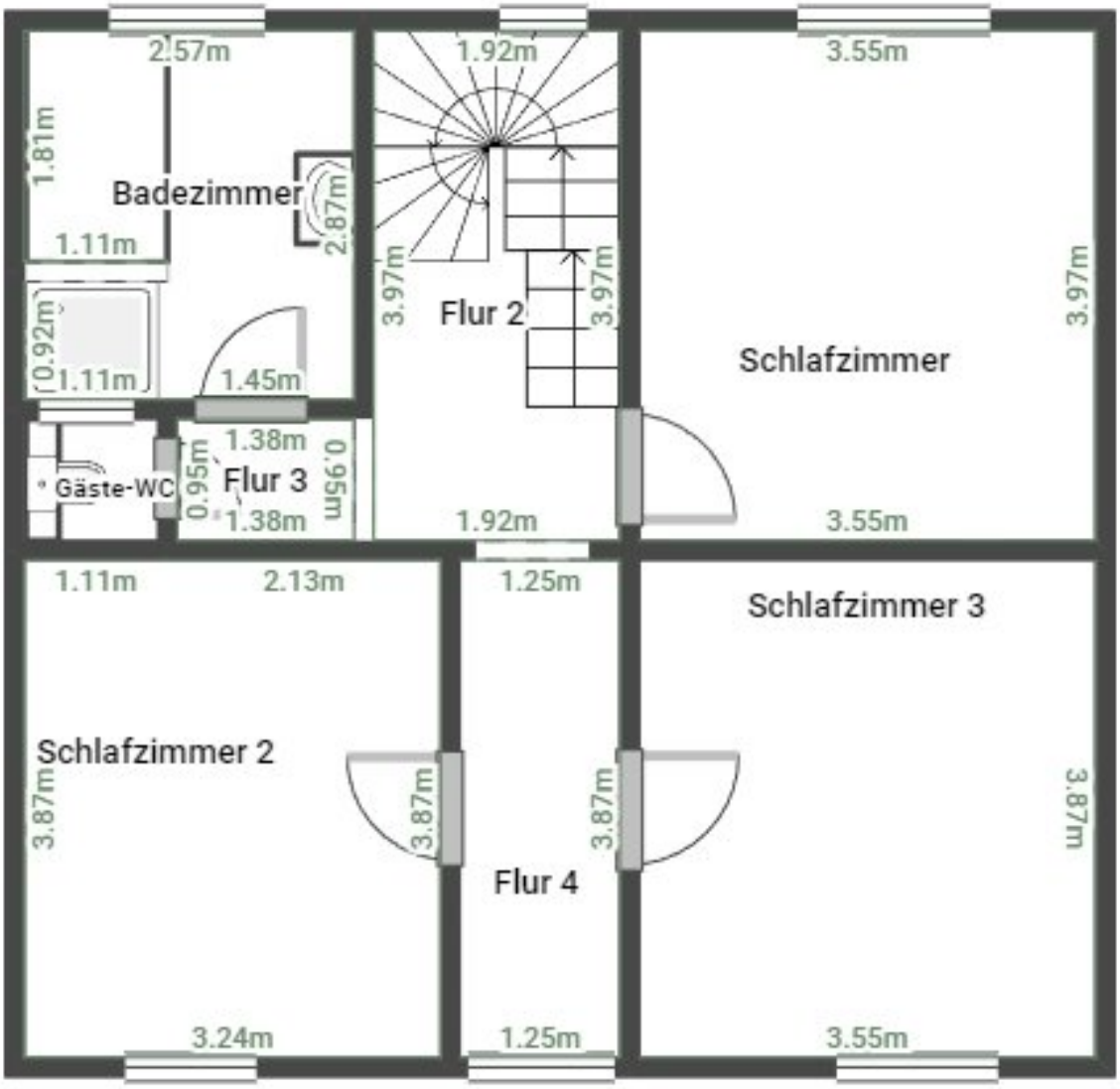
Plans 1/4 — 1. UG


2.53m
1.06m
0.91m
1.91m
1.03m
2.30m
1.39m
1.24m
0.87m
2.45m
2.04m
1.36m
0.98m
1.13m
1.36m
0.98m
Keller
Flur 6
1.51m
3.98m
1.95m
1.10m
1.67m
1.52m
1.05m
0.90m
3.38m
3.70m
1.81m
Heizungsraum
6.33m
Keller 2
3.87m
3.87m
3.87m
1.81m
6.33m

Plans 2/4 — Erdgeschoss



Plans 3/4 — 1. Etage



Plans 4/4 — 2. Etage

