Agence Immobiliere - Grand-Duche de Luxembourg

**Ref. #20086435**

29/11/2026 - immosolutions.lu

+352 35 78 17 / +352 691 500 677

info@immosolutions.lu



VENTE

# 30 000 EUR

## Garage - Senningerberg

Senningerberg

| 5 | 1 | 2012 |
|---|---|---|
| NIV. | PARKING INT. | ANNEE |

## DESCRIPTION

À proximité du plateau de Kirchberg et du centre-ville, dans le quartier moderne et exclusif du Parc du Soleil à Senningerberg, découvrez cet emplacement intérieur. Situé à proximité des institutions européennes, des banques et des commerces de Kirchberg et Findel, cet emplacement offre un accès aisé aux infrastructures sportives de Kirchberg et Niederanven. Une piste cyclable menant vers Kirchberg se trouve à quelques mètres et le quartier est bien desservi par les transports en commun de la ville de Luxembourg, avec accès au tram.

## EQUIPEMENTS

| | |
|---|---|
| Ascenseur | Triple vitrage |
| Chauffage gaz | 1 Parking int. |

## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| Type | Garage |
| Transaction | Vente |
| Etat | Libre |
| Région | Centre |
| Annee | 2012 |
| Reference | #20086435 |

## PERFORMANCE ENERGETIQUE

Echelle luxembourgeoise (kWh/m²/an) de A+ (tres econome) a I (tres energivore)

| | | |
|---|---|---|
| A+ | | <= 25 kWh/m²/an |
| A | | 26 - 50 kWh/m²/an |
| **B** | B | **51 - 75 kWh/m²/an** |
| C | | 76 - 125 kWh/m²/an |
| D | | 126 - 175 kWh/m²/an |
| E | | 176 - 250 kWh/m²/an |
| F | | 251 - 350 kWh/m²/an |
| G | | 351 - 500 kWh/m²/an |
| H | | 501 - 700 kWh/m²/an |
| I | | > 700 kWh/m²/an |

B

CLASSE DU BIEN

**51 - 75**

kWh/m²/an

### CLASSE ENERGETIQUE ET FINANCEMENT

Atout pour le financement : pour les classes A et B, les banques proposent souvent des conditions preferentielles (prets dits « verts », taux reduit). Le niveau de performance est pris en compte par les banques dans l'analyse du dossier de credit.

## LOCALISATION

GOOGLE MAPS

WAZE

**Senningerberg**

**Scannez-moi !**

Ouvrez Google Maps ou Waze vers ce bien

# SIMULATIONS FINANCIERES

Prix de reference : 30 000 € - Toutes les valeurs ci-dessous sont calculees sur ce montant.

## FRAIS D'ACQUISITION

| | INVEST. | 1 ACQ. | 2 ACQ. |
|---|---|---|---|
| Droits enreg. + transcr. (7 %) | 2 100 € | 2 100 € | 2 100 € |
| Bellegen Akt - non applicable | - | - | - |
| Droits nets dus a l'Etat | 2 100 € | 2 100 € | 2 100 € |
| Honoraires notaire (HT) | 1 180 € | 1 180 € | 1 180 € |
| TVA 17 % sur honoraires | 201 € | 201 € | 201 € |
| Debours & frais admin. | 550 € | 550 € | 550 € |
| **TOTAL FRAIS** | **4 031 €** | **4 031 €** | **4 031 €** |
| En % du prix | 13,44 % | 13,44 % | 13,44 % |
| **PRIX + FRAIS** | **34 031 €** | **34 031 €** | **34 031 €** |

*Bellegen Akt non applicable ici (objet non destine a l'habitation) : le credit d'impot est reserve a l'acquisition d'un logement ou d'un terrain a batir destine a la residence principale. Estimation indicative - le decompte definitif est etabli par le notaire.*

## FINANCEMENT SELON L'APPORT

| | APPORT 0 % | APPORT 10 % | APPORT 20 % | APPORT 30 % |
|---|---|---|---|---|
| Apport personnel | 0 € | 3 000 € | 6 000 € | 9 000 € |
| Montant emprunte | 30 000 € | 27 000 € | 24 000 € | 21 000 € |
| **MENSUALITE** | **150 €** | **135 €** | **120 €** | **105 €** |
| **Fonds propres** | **4 031 €** | **7 031 €** | **10 031 €** | **13 031 €** |

*Mensualite sur 25 ans au taux fixe de 3,50 %, hors assurance et frais de dossier. Fonds propres = apport + frais d'acquisition (4 031 €). Financement maximal usuel au Luxembourg (CSSF 20-08) : 100 % pour une premiere residence principale, 90 % pour une autre residence principale, 80 % pour un investissement. Les banques tiennent compte de la classe energetique (ici B) : les classes A et B ouvrent souvent droit a un taux preferentiel (pret « vert »).*

## MENSUALITE POUR 100 000 € EMPRUNTES

| DUREE | 3,50 % | 4,00 % | 4,50 % | 5,00 % |
|---|---|---|---|---|
| 15 ans | 715 € | 740 € | 765 € | 791 € |
| 20 ans | 580 € | 606 € | 633 € | 660 € |
| 25 ans | 501 € | 528 € | 556 € | 585 € |
| 30 ans | 449 € | 477 € | 507 € | 537 € |

*Mensualite hors frais de dossier et assurance solde restant du. Pour un autre montant, appliquer la proportion : 350 000 € empruntes = 3,5 x la valeur du tableau.*

## AMORTISSEMENT - POUR 100 000 € EMPRUNTES SUR 25 ANS A 3,50 %

| APRES | TOTAL VERSE | CAPITAL REMBOURSE | INTERETS PAYES | CAPITAL RESTANT | PART INTERETS |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 ans | 6 007 € | 2 548 € | 3 459 € | 97 452 € | 57,6 % |
| 5 ans | 30 037 € | 13 680 € | 16 358 € | 86 320 € | 54,5 % |
| 10 ans | 60 075 € | 29 971 € | 30 104 € | 70 029 € | 50,1 % |
| 15 ans | 90 112 € | 49 374 € | 40 739 € | 50 626 € | 45,2 % |
| 20 ans | 120 150 € | 72 481 € | 47 669 € | 27 519 € | 39,7 % |
| **25 ans** | **150 187 €** | **100 000 €** | **50 187 €** | **0 €** | **33,4 %** |

*Lecture : la part des interets dans les mensualites decroit avec le temps. Un remboursement anticipe est donc d'autant plus rentable qu'il intervient tot dans la duree du pret.*

## COUT D'ACQUISITION

| PRIX DU BIEN | FRAIS D'ACQUISITION | PRIX + FRAIS |
|---|---|---|
| **30 000 €** | **4 031 €** | **34 031 €** |

Fonds propres minimum a la signature (frais d'acquisition, l'apport s'y ajoute selon votre situation) : **4 031 €**

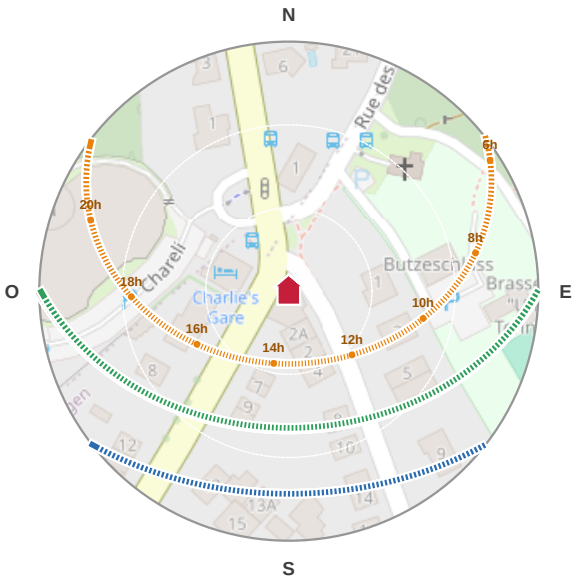
*Interets du credit en sus, selon le montant emprunte : env. 50 187 € par tranche de 100 000 € sur 25 ans a 3,50 %.*

*Simulations indicatives etablies au 29/11/2026 sur la base du prix affiche. Elles ne constituent ni une offre de credit, ni un conseil fiscal, ni un engagement contractuel. Le taux definitif depend du profil de l'emprunteur ; le decompte des frais d'acquisition est etabli par le notaire.*

# Situation & environnement

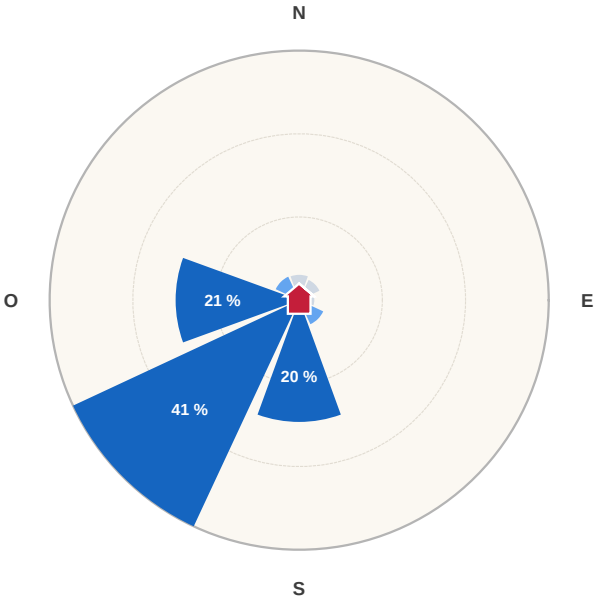
Informations calculées au centre de la localité — exclusivité iMMOSOLUTIONS

## COURSE DU SOLEIL




| SAISON | LEVER | COUCHER | JOURNÉE | MIDI |
|---|---|---|---|---|
| Printemps 21.3. | 06h36 | 18h49 | 12h13 | 41° |
| Été 21.6. | 05h27 | 21h46 | 16h19 | 64° |
| Automne 23.9. | 07h22 | 19h31 | 12h08 | 40° |
| Hiver 21.12. | 08h29 | 16h36 | 8h08 | 17° |

## CÔTÉ PLUIE & FAÇADES




Côté pluie : sud-ouest. Environ 82 % de la pluie battante vient du sud à l'ouest ; le côté est est le plus protégé.

*Pluie battante (pluie × vent) sur 10 ans, région Centre et Sud. Façades : OpenStreetMap.*

## TRANSPORTS EN COMMUN (CENTRE DE LA LOCALITÉ)

### ARRÊTS DE BUS

- **Senningerberg, Charlys Statioun** — 30 m · 1 min à pied
  Lignes : 29, 212, 223, 321, 850
- **Senningerberg, Kapell** — 70 m · 2 min à pied
  Lignes : 322, 326
- **Sennéngerbierg-Rue du Bois** — 270 m · 5 min à pied
- **Senningerberg, Gromscheed** — 400 m · 7 min à pied
  Lignes : 322, 326

### GARES

Aucune gare dans un rayon de 3,5 km

*Transports publics gratuits au Luxembourg (2e classe). Horaires en temps réel : mobiliteit.lu ou l'app iMMOSOLUTIONS. Distances à vol d'oiseau, temps de marche estimés. Source : OpenStreetMap.*

**En direct sur place avec l'app iMMOSOLUTIONS**

Boussole solaire, côté pluie, bus & trains en temps réel — gratuite sur l'App Store et Google Play. Scannez pour la fiche en ligne.

Sources : Open-Meteo.com (ERA5, CC BY 4.0) · geoportail.lu · Carte et transports © OpenStreetMap contributors