Agence Immobiliere - Grand-Duche de Luxembourg

Ref. #20086435

08/11/2026 - immosolutions.lu
+352 35 78 17 / +352 691 500 677
info@immosolutions.lu

VENTE

35 000 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 : 35 000 € - Toutes les valeurs ci-dessous sont calculees sur ce montant.

FRAIS D'ACQUISITION

	INVEST.	1 ACQ.	2 ACQ.
Droits enreg. + transcr. (7 %)	2 450 €	2 450 €	2 450 €
Bellegen Akt - non applicable	-	-	-
Droits nets dus a l'Etat	2 450 €	2 450 €	2 450 €
Honoraires notaire (HT)	1 185 €	1 185 €	1 185 €
TVA 17 % sur honoraires	201 €	201 €	201 €
Debours & frais admin.	550 €	550 €	550 €
TOTAL FRAIS	**4 386 €**	**4 386 €**	**4 386 €**
En % du prix	12,53 %	12,53 %	12,53 %
PRIX + FRAIS	**39 386 €**	**39 386 €**	**39 386 €**

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 €	3 500 €	7 000 €	10 500 €
Montant emprunte	35 000 €	31 500 €	28 000 €	24 500 €
MENSUALITE	**175 €**	**158 €**	**140 €**	**123 €**
Fonds propres	**4 386 €**	**7 886 €**	**11 386 €**	**14 886 €**

Mensualite sur 25 ans au taux fixe de 3,50 %, hors assurance et frais de dossier. Fonds propres = apport + frais d'acquisition (4 386 €). 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
35 000 €	**4 386 €**	**39 386 €**

Fonds propres minimum a la signature (frais d'acquisition, l'apport s'y ajoute selon votre situation) : **4 386 €**

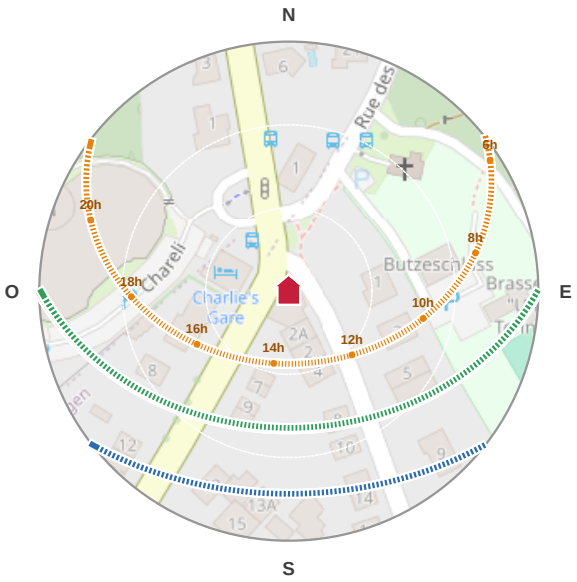
Interets du credit en sus, selon le montant emprunte : env. 50 187 € par tranche de 100 000 € sur 25 ans a 3,50 %.

Simulations indicatives etablies au 08/11/2026 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

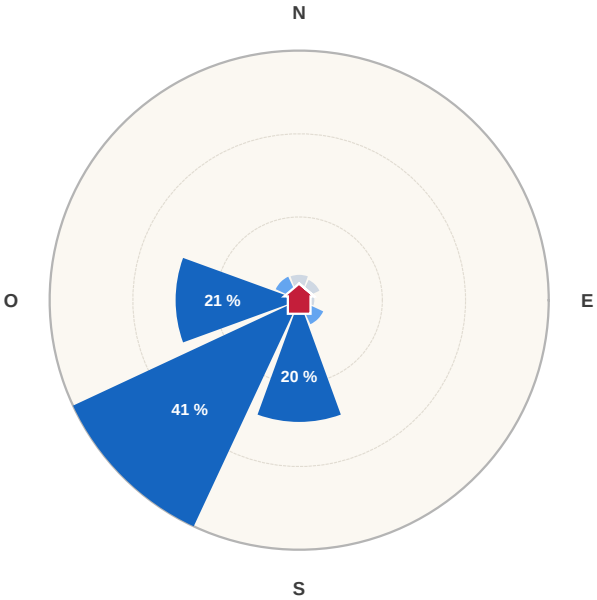
Informations calculées au centre de la localité — exclusivité iMMOSOLUTIONS

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.

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