Agence Immobiliere - Grand-Duche de Luxembourg

Ref. #20086458

29/11/2026 - immosolutions.lu
+352 35 78 17 / +352 691 500 677
info@immosolutions.lu



VENTE

110 000 EUR

Garage - Howald - 24 m2

Howald 5884

24 m2

SURFACE

DESCRIPTION

La localité de Howald se situé au bord de la ville de Luxembourg. A travers Howald s'étend la route de Thionville, l'une des routes historiques les plus importantes du Luxembourg, qui va de Luxembourg à la ville française de Thionville (qui faisait partie du Luxembourg jusqu'en 1659). Bel emplacement intérieur composé de deux places de parking côte à côte, d'une superficie totale de +/- 24 m², situé au premier sous-sol (surélevé) de la résidence AGATH à Howald.

INFORMATIONS

Type	Garage
Transaction	Vente
Etat	Libre
Reference	#20086458

LOCALISATION

GOOGLE MAPS WAZE

Howald 5884

Scannez-moi !

Ouvrez Google Maps ou Waze vers ce bien

SIMULATIONS FINANCIERES

Prix de reference : 110 000 € - Toutes les valeurs ci-dessous sont calculees sur ce montant.

FRAIS D'ACQUISITION

	INVEST.	1 ACQ.	2 ACQ.
Droits enreg. + transcr. (7 %)	7 700 €	7 700 €	7 700 €
Bellegen Akt - non applicable	-	-	-
Droits nets dus a l'Etat	7 700 €	7 700 €	7 700 €
Honoraires notaire (HT)	1 260 €	1 260 €	1 260 €
TVA 17 % sur honoraires	214 €	214 €	214 €
Debours & frais admin.	550 €	550 €	550 €
TOTAL FRAIS	**9 724 €**	**9 724 €**	**9 724 €**
En % du prix	8,84 %	8,84 %	8,84 %
PRIX + FRAIS	**119 724 €**	**119 724 €**	**119 724 €**

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.

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.

FINANCEMENT SELON L'APPORT

	APPORT 0 %	APPORT 10 %	APPORT 20 %	APPORT 30 %
Apport personnel	0 €	11 000 €	22 000 €	33 000 €
Montant emprunte	110 000 €	99 000 €	88 000 €	77 000 €
MENSUALITE	**551 €**	**496 €**	**441 €**	**385 €**
Fonds propres	**9 724 €**	**20 724 €**	**31 724 €**	**42 724 €**

Mensualite sur 25 ans au taux fixe de 3,50 %, hors assurance et frais de dossier. Fonds propres = apport + frais d'acquisition (9 724 €). Financement maximal usuel au Luxembourg (CSSF 20-08) : 100 % pour une premiere residence principale, 90 % pour une autre residence principale, 80 % pour un investissement.

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
110 000 €	**9 724 €**	**119 724 €**

Fonds propres minimum a la signature (frais d'acquisition, l'apport s'y ajoute selon votre situation) : **9 724 €**

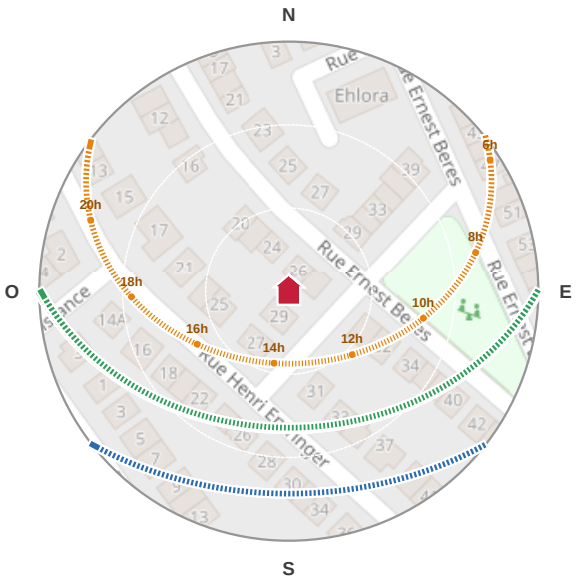
Interets du credit en sus, selon le montant emprunte : env. 50 187 € par tranche de 100 000 € sur 25 ans a 3,50 %.

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

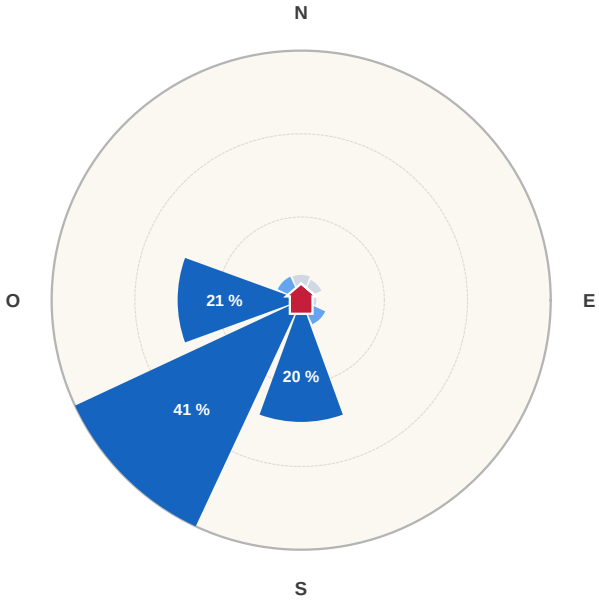
Informations calculées au centre de la localité — exclusivité iMMOSOLUTIONS

COURSE DU SOLEIL



SAISON	LEVER	COUCHER	JOURNÉE	MIDI
Printemps 21.3.	06h36	18h49	12h13	41°
Été 21.6.	05h28	21h46	16h18	64°
Automne 23.9.	07h23	19h31	12h08	40°
Hiver 21.12.	08h29	16h37	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

- **Howald, Bei der Kierch** — 190 m · 4 min à pied
  Lignes : 3, 33
- **Howald, Minsbësch** — 230 m · 4 min à pied
  Lignes : 3, 33
- **Howald, Am Houwaldsbierg** — 300 m · 5 min à pied
  Lignes : 412, 413, 414, 423, 424, 511, 512, 513
- **Howald, Jhangeli** — 420 m · 7 min à pied
  Lignes : 33, 402, 412, 413, 414, 423, 424, 511, 512, 513

GARES

- **Howald** — 870 m · 14 min à pied
  Trains : CFL-60, RE
- **Luxembourg** — 2,1 km · 33 min à pied
  Trains : 9877, 9896, CFL-10, CFL-30, CFL-50, CFL-60, CFL-70, IC-16, IC-33, IC 37, L-12, L 01, RB83, RB87

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