Agence Immobiliere - Grand-Duche de Luxembourg

Ref. #20086507

10/11/2026 - immosolutions.lu
+352 35 78 17 / +352 691 500 677
info@immosolutions.lu



VENTE

75 000 EUR

Garage - Hesperange - 33 m2

Hesperange 2112

33 m2

SURFACE

DESCRIPTION

À vendre au sous-sol d'une résidence située 2B, rue du 9 Mai 1944 à Howald, un grand emplacement de parking intérieur de 33,25 m² permettant de garer deux voitures l'une derrière l'autre. Deux véhicules sur un seul emplacement, idéal pour un ménage avec deux voitures. Possibilité de fermeture par un portail pour en faire un garage fermé et sécurisé. Place supplémentaire pour vélos, pneus ou rangementE-mplacement recherché à Howald, à proximité immédiate de Luxembourg-Ville

INFORMATIONS

Type	Garage
Transaction	Vente
Etat	Libre
Reference	#20086507

LOCALISATION

GOOGLE MAPS

WAZE

Hesperange 2112

Scannez-moi !

Ouvrez Google Maps ou Waze vers ce bien

SIMULATIONS FINANCIERES

Prix de reference : 75 000 € - Toutes les valeurs ci-dessous sont calculees sur ce montant.

FRAIS D'ACQUISITION

	INVEST.	1 ACQ.	2 ACQ.
Droits enreg. + transcr. (7 %)	5 250 €	5 250 €	5 250 €
Bellegen Akt - non applicable	-	-	-
Droits nets dus a l'Etat	5 250 €	5 250 €	5 250 €
Honoraires notaire (HT)	1 225 €	1 225 €	1 225 €
TVA 17 % sur honoraires	208 €	208 €	208 €
Debours & frais admin.	550 €	550 €	550 €
TOTAL FRAIS	**7 233 €**	**7 233 €**	**7 233 €**
En % du prix	9,64 %	9,64 %	9,64 %
PRIX + FRAIS	**82 233 €**	**82 233 €**	**82 233 €**

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 €	7 500 €	15 000 €	22 500 €
Montant emprunte	75 000 €	67 500 €	60 000 €	52 500 €
MENSUALITE	**375 €**	**338 €**	**300 €**	**263 €**
Fonds propres	**7 233 €**	**14 733 €**	**22 233 €**	**29 733 €**

Mensualite sur 25 ans au taux fixe de 3,50 %, hors assurance et frais de dossier. Fonds propres = apport + frais d'acquisition (7 233 €). 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
75 000 €	**7 233 €**	**82 233 €**

Fonds propres minimum a la signature (frais d'acquisition, l'apport s'y ajoute selon votre situation) : **7 233 €**

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 10/11/2026 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.