

An architectural rendering of a modern residential building. The building features a dark, vertically-slatted wood cladding on the left side and a light grey section on the right. The roof is dark and has several rectangular skylights. The light grey section has two floors of windows with dark shutters. A decorative wrought-iron entrance canopy is visible. In the foreground, there is a paved walkway with a red brick section, some greenery, and a few people walking and cycling.

RÉSIDENCE  
JEAN-PIERRE BECKIUS

SANDWEILER



# La commune de Sandweiler

Sandweiler est située dans **la périphérie de la Ville de Luxembourg**, à seulement 5 minutes de la ville et de l'aéroport du Findel ainsi qu'à **10 minutes du Kirchberg**.

Toutes les **commodités y sont disponibles**, tels que commerces de proximité, supermarché, écoles, crèches, etc.

La **commune** compte près de **3.700 habitants** avec une mixité importante de nationalités, environ la moitié de la population est luxembourgeoise.

La commune est idéalement desservie par les **transports en communs** avec des lignes de bus à haute fréquence et une gare ferroviaire située à Sandweiler-Contern. **L'accès à l'autoroute A1** se trouve seulement à quelques minutes

La commune mise également sur la mobilité douce et dispose de **pistes cyclables** à proximité directe du projet de construction.

Même si l'aéroport n'est qu'à quelques minutes, il n'y a pas de nuisances sonores vu la trajectoire des avions.



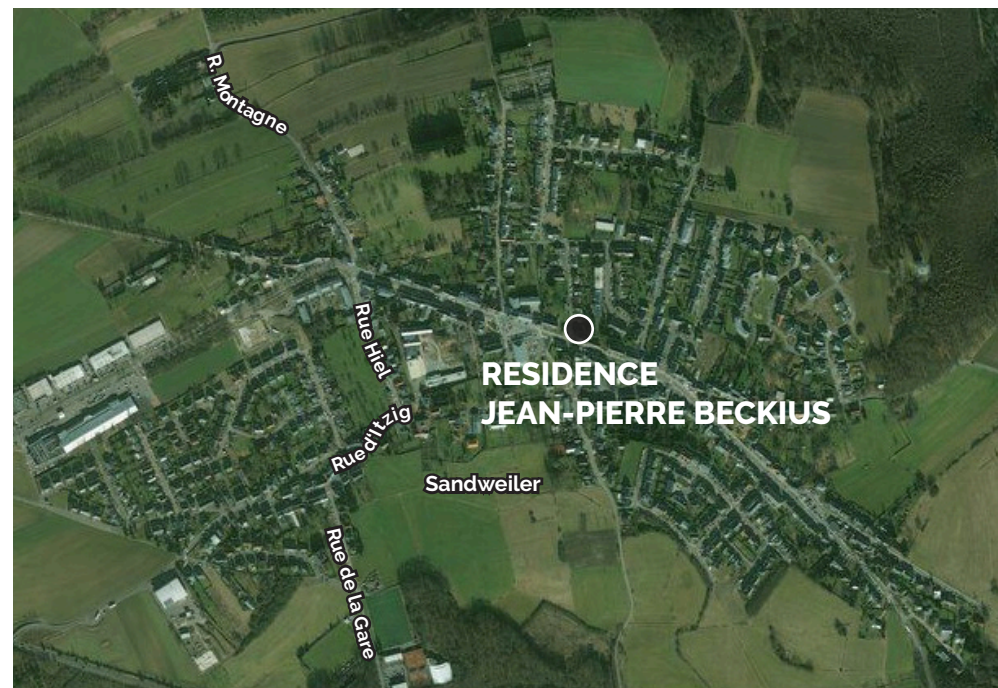
# Le quartier

La résidence « Jean-Pierre Beckius » est située en **plein centre de Sandweiler**, à quelques pas seulement de toutes les commodités tout en étant dans un environnement paisible et verdoyant ... une localisation exceptionnelle !

La **poste**, plusieurs **restaurants** et une **pharmacie** se trouve à 160m, **l'école primaire** est située à 350m, la **boulangerie** à 300m et une **crèche** à 200m.

Proche de plusieurs arrêts de bus, l'arrêt „Schiltzperdgen“ se trouve devant la résidence.

A quelques minutes du **marché bi-mensuel**: Les marchands vous attendent avec leurs produits frais et régionaux. Découvrez leurs **produits saisonniers des champs et du territoire** tous les 1er et 3ème jeudi du mois sur la place Jemp Stein (milieu de la Rue Principale)



## Vue aérienne



# Cadastre

**Adresse:**

43-45 rue Principale  
L-5240 Sandweiler

**Parcelle:**

377/5769

**Superficie:**

6,53 ares



# Le projet

Jardis, la rue principale était longée de nombreuses fermes. Au fil du temps les anciennes bâtisses ont fait place à des résidences.

Ce projet à la vocation de garder une trace du passé pour s'intégrer dans le cadre villageois de Sandweiler. Dès l'entrée nous passons du passé au présent. Le fer forgé exprime l'excellence du savoir-faire des artisans de l'époque. Le cachet de cette résidence est donné par l'interaction du passé et du présent. Le passé met en valeur le contemporain et vice et versa. Anciennement cette bâtisse était une ferme, puis un café et aussi bureau de poste. Ce projet donne tout le confort d'une réalisation contemporaine à travers sa technologie mais son esthétique est composée avec des traces du passé.



# Le projet

La résidence comprend 8 appartements, dont:

6 appartements à 2 chambres à coucher

2 duplex à 3 chambres à coucher

- 3 appartements au RDCH avec 2 chambres à coucher
- 3 appartements au 1er étage avec 2 chambres à coucher
- 2 duplex situé au 2ème et 3ème étage avec 3 chambres à coucher.

La résidence nommée d'après le peintre luxembourgeois, Jean-Pierre Beckius, par la présence de deux peintures datant de 1915 qui se trouvaient dans le couloir central au rez-de-chaussée.

La façade de l'immeuble est protégée par le service des Sites des Monuments. L'identité d'antan est à mettre en œuvre, en créant une interaction harmonieuse avec des éléments modernes

Cet immeuble à basse consommation d'énergie dispose d'un système de chauffage au sol, de stores à lamelles électriques et d'une isolation acoustique des murs performante offrant les meilleures prestations pour une qualité de vie élevée.

Jean-Pierre Beckius (1899-1946)

- Parti des impressionnistes qui ont étudié à Paris de 1919 à 1926
- Un des peintres qui ont exprimé un grand amour pour leur pays dans leurs images
- Généralement désigné comme peintre de la Moselle



## Perspective de face



## Perspective de face



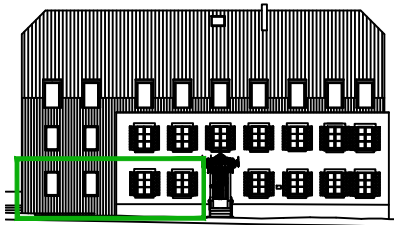
## Perspective d'arrière



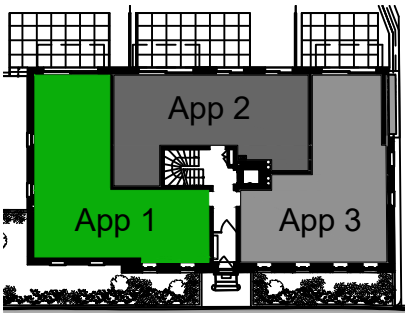
# Plans de VENTE



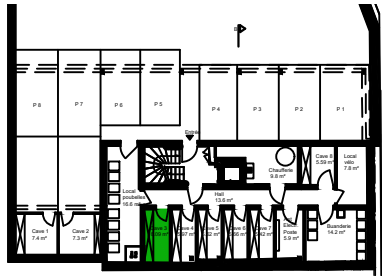
# Résidence JP Beckius 43-45, Rue Principale à Sandweiler



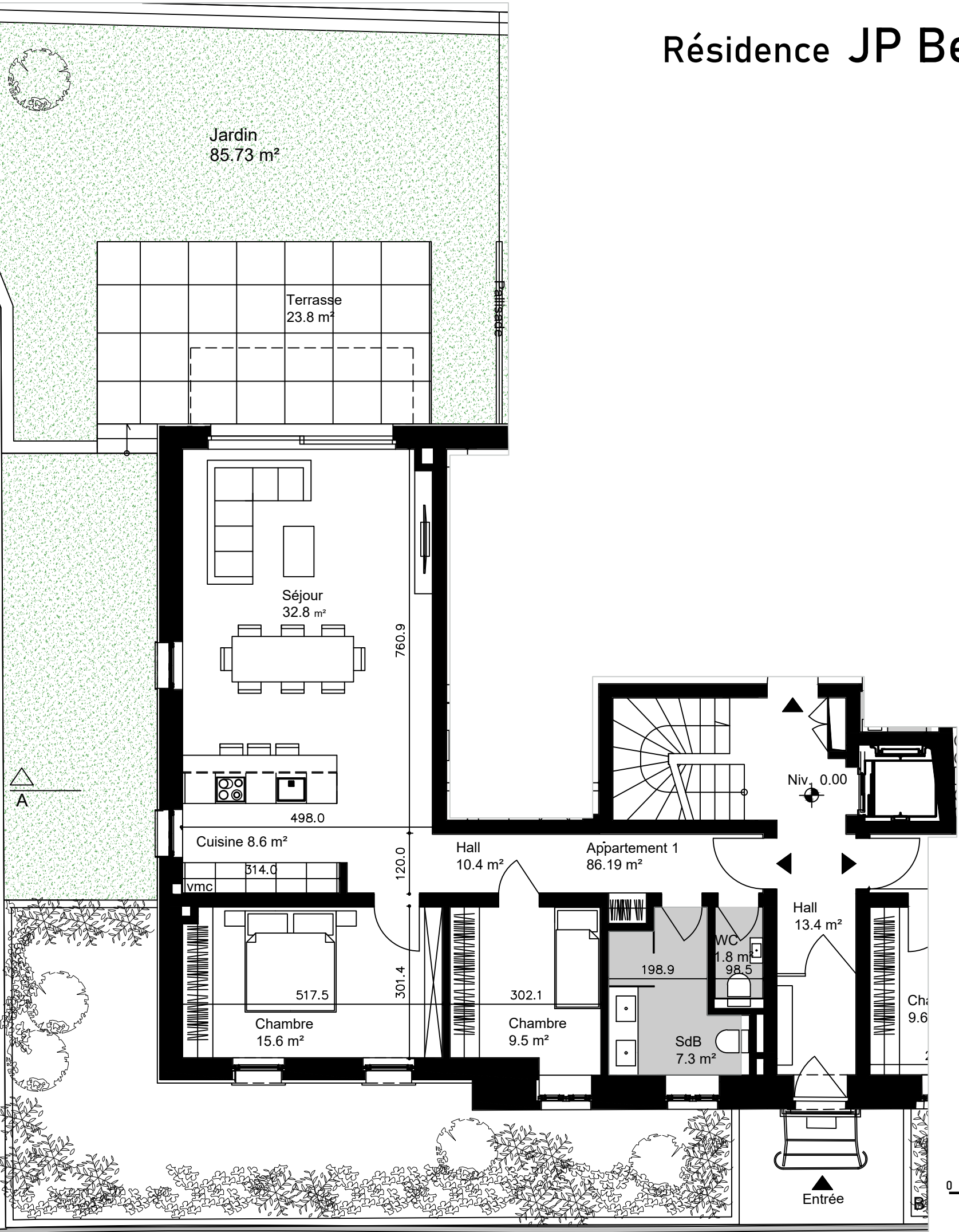
FACADE AVANT



REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL -1 (CAVES)



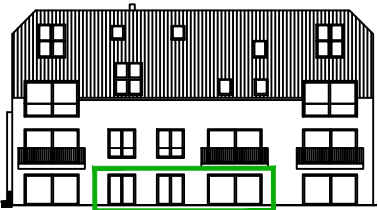
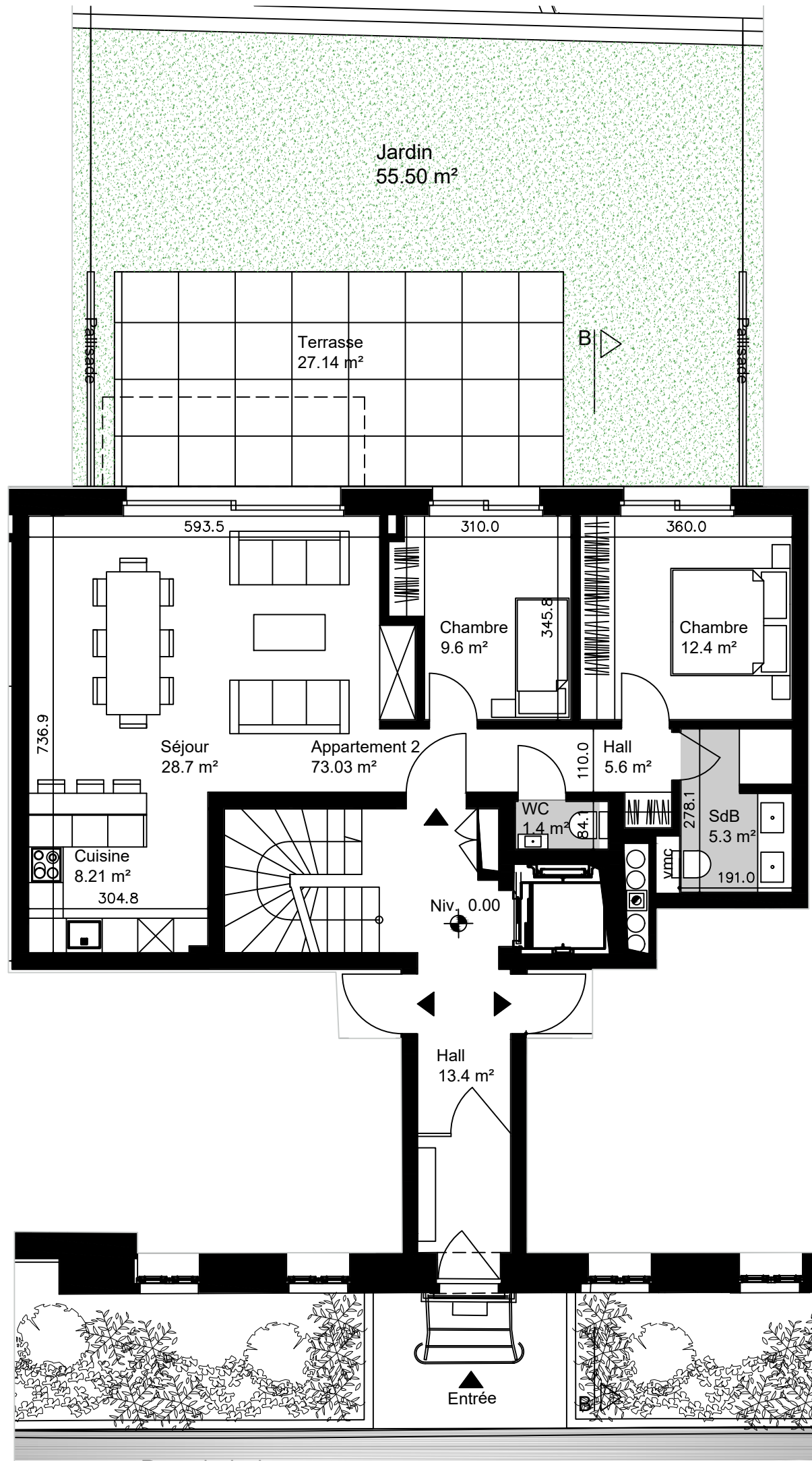
## APPARTEMENT 1 RDC

SURFACE APPARTEMENT	86.19m²
SURFACE TERRASSE <20m²	20.0m²x0.4 ca. 8.00m²
SURFACE TERRASSE >20m²	3.80m²x0.3 ca. 1.14m²
SURFACE CAVE	6.09m²x0.5 ca. 3.05m²

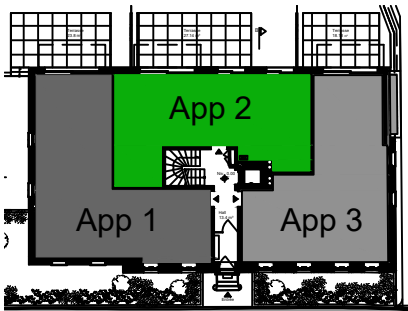
SURFACE VENDABLE	98.38m²
------------------	---------



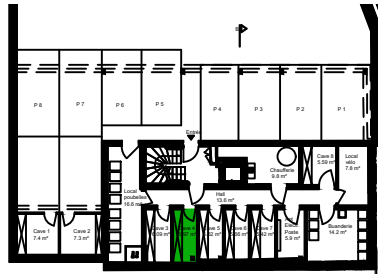
Résidence JP Beckius 43-45, Rue Principale à Sandweiler



FACADE ARRIERE



REZ-DE-CHAUSSEE



SOUS-SOL -1 (CAVES)

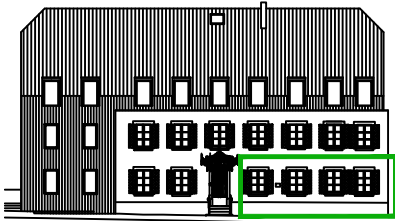
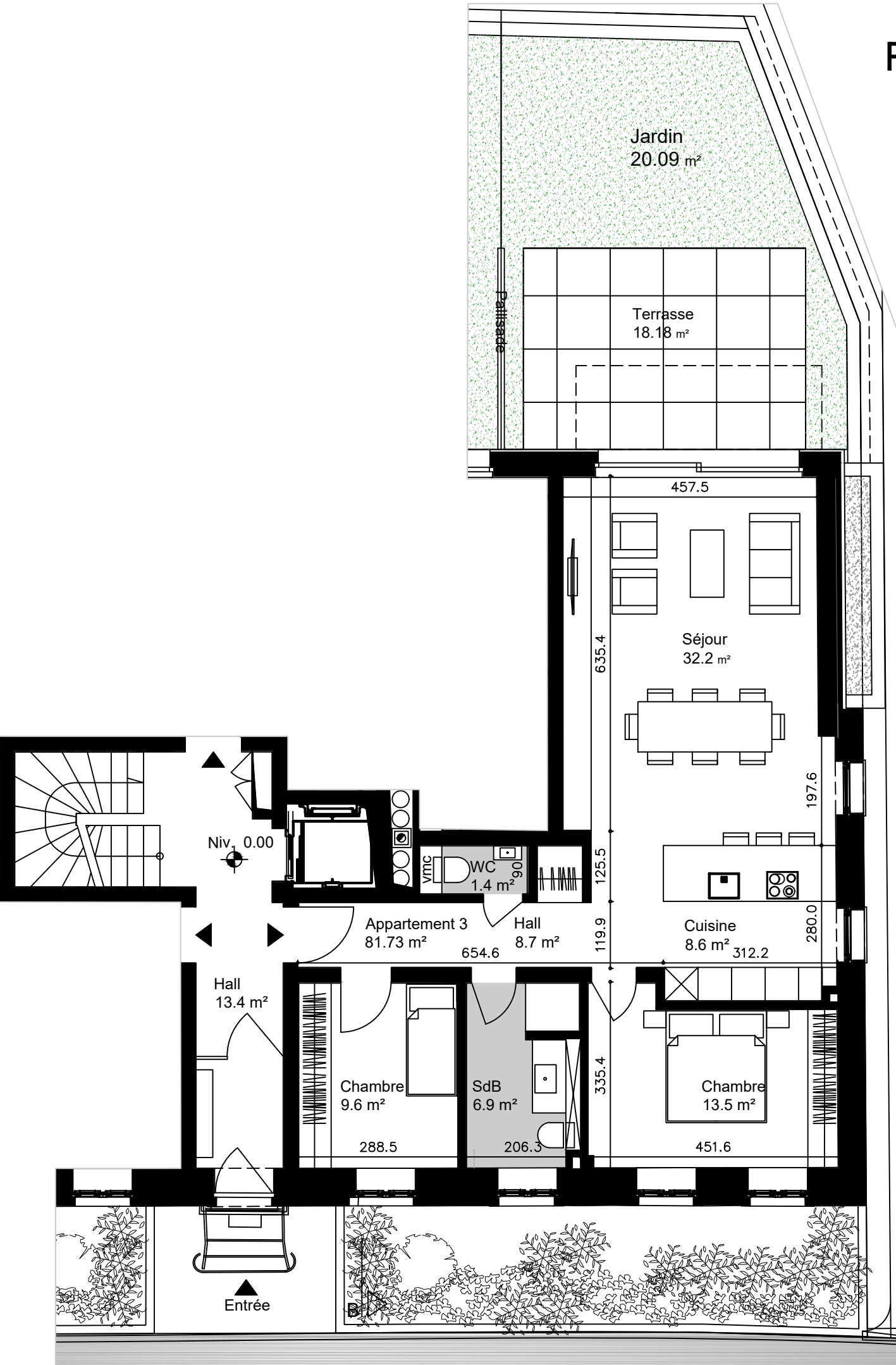
APPARTEMENT 2 RDC

SURFACE APPARTEMENT	73.03m <sup>2</sup>
SURFACE TERRASSE <20m <sup>2</sup>	20.0m <sup>2</sup> x0.4 ca. 8.00m <sup>2</sup>
SURFACE TERRASSE >20m <sup>2</sup>	7.14m <sup>2</sup> x0.3 ca. 2.14m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	5.97m <sup>2</sup> x0.5 ca. 2.99m <sup>2</sup>

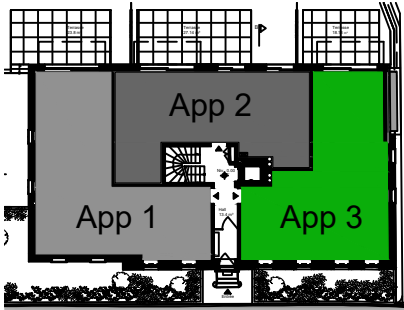
SURFACE VENDABLE	86.16m <sup>2</sup>
------------------	---------------------



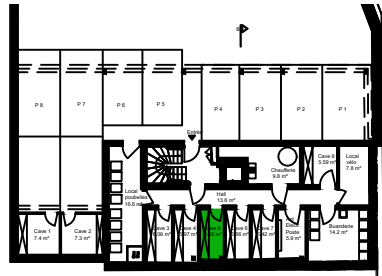
Résidence JP Beckius 43-45, Rue Principale à Sandweiler



FACADE AVANT



REZ-DE-CHAUSSEE



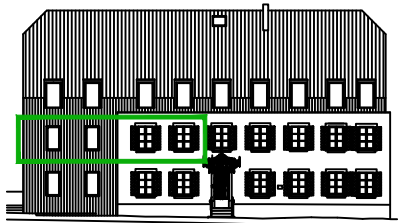
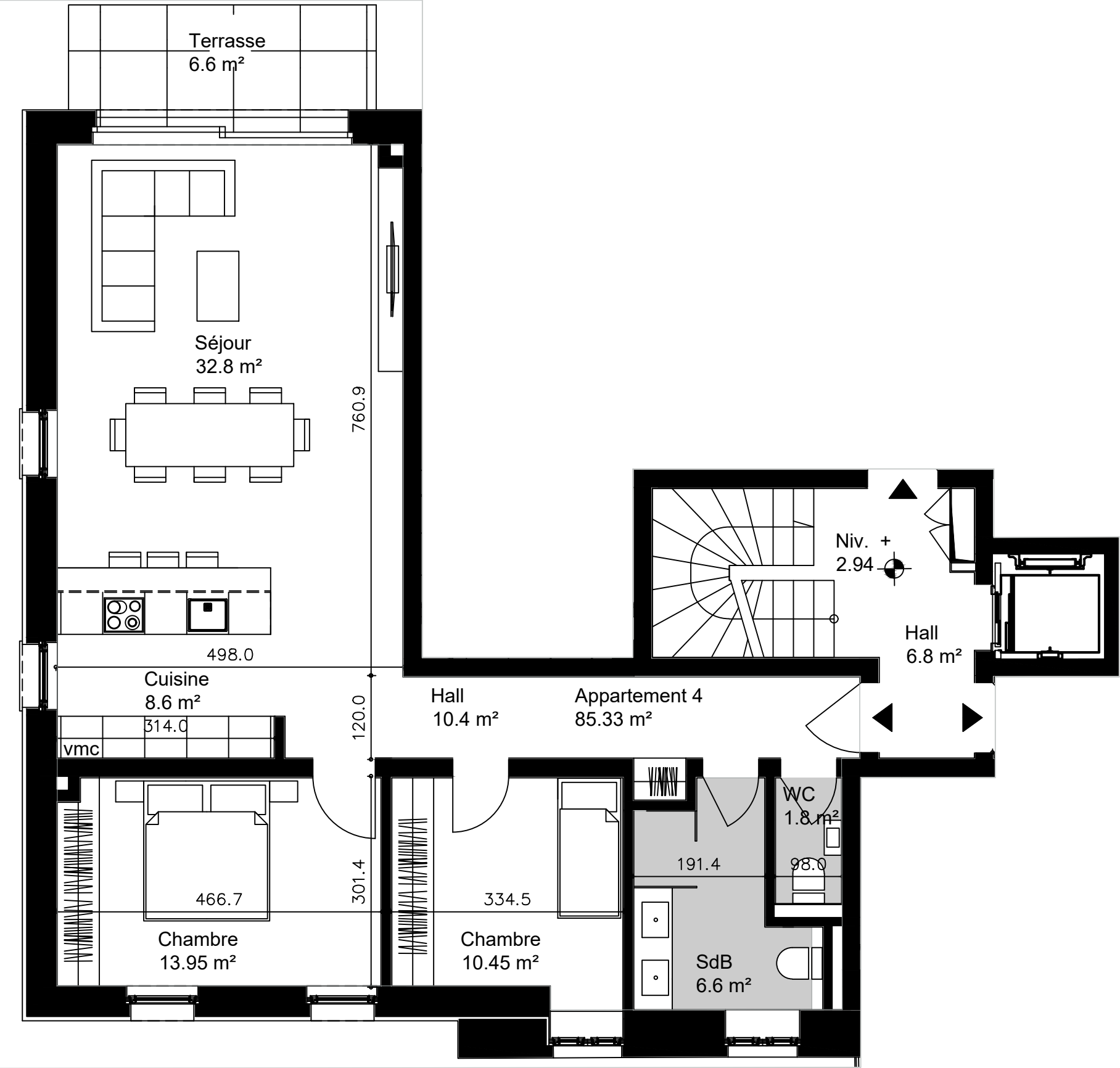
SOUS-SOL -1 (CAVES)

APPARTEMENT 3 RDC

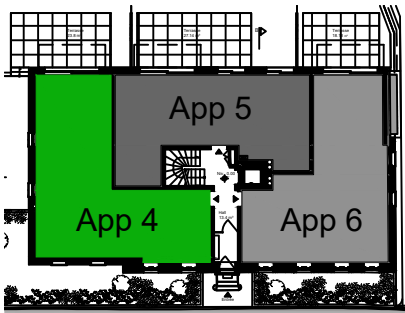
SURFACE APPARTEMENT	81.73m²
SURFACE TERRASSE <20m²	18.18m²x0.4 ca. 7.27m²
SURFACE CAVE	5.62m²x0.5 ca. 2.81m²
SURFACE VENDABLE	91.81m²



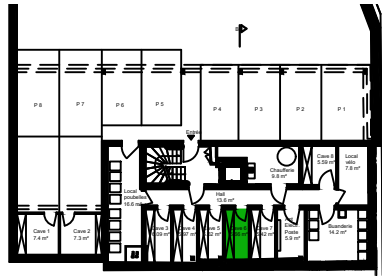
# Résidence JP Beckius 43-45, Rue Principale à Sandweiler



FACADE AVANT



ETAGE +1



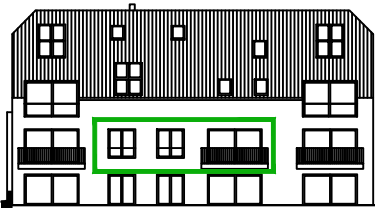
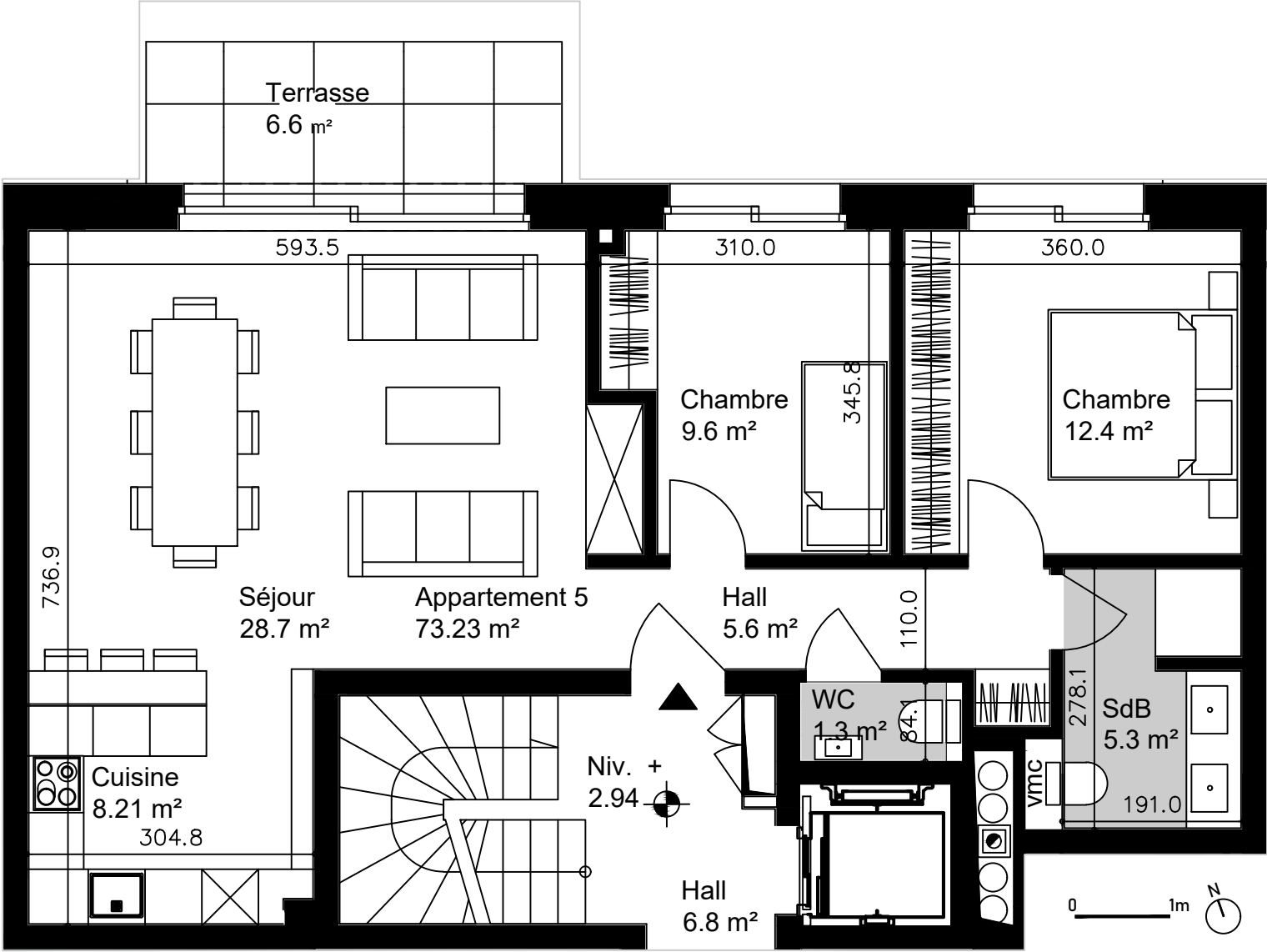
SOUS-SOL -1 (CAVES)

## APPARTEMENT 4 ETAGE 01

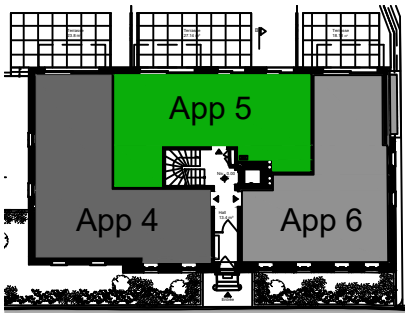
SURFACE APPARTEMENT	85.33m <sup>2</sup>
SURFACE BALCON <20m <sup>2</sup>	6.60m <sup>2</sup> x0.4 ca. 2.64m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	5.66m <sup>2</sup> x0.5 ca. 2.83m <sup>2</sup>
SURFACE VENDABLE	90.80m <sup>2</sup>



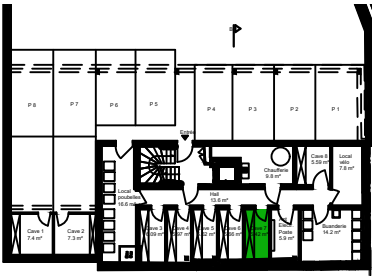
# Résidence JP Beckius 43-45, Rue Principale à Sandweiler



FACADE ARRIERE



ETAGE +1



SOUS-SOL -1 (CAVES)

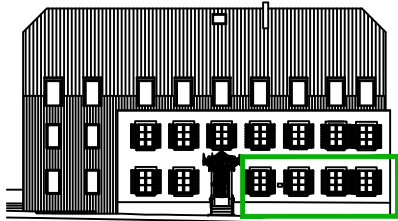
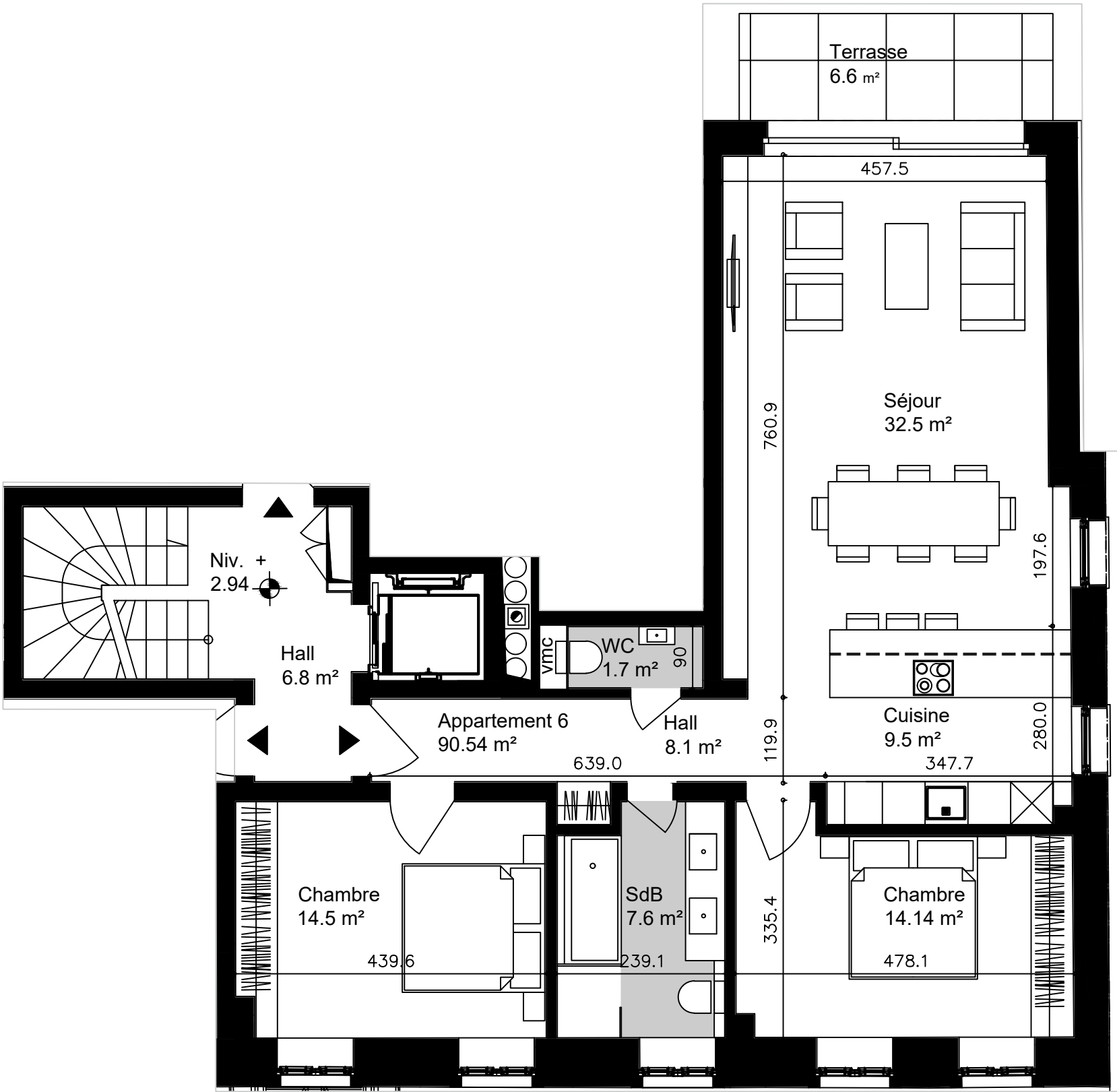
## APPARTEMENT 5 ETAGE 01

SURFACE APPARTEMENT	73.23m²
SURFACE BALCON <20m²	6.60m²x0.4 ca. 2.64m²
SURFACE CAVE	5.42m²x0.5 ca. 2.71m²

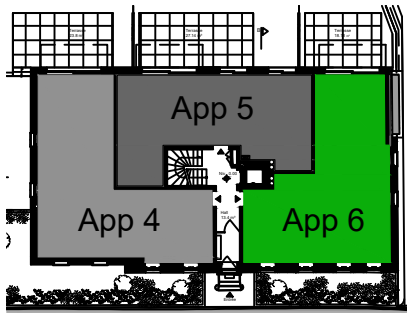
SURFACE VENDABLE	78.58m²
------------------	---------



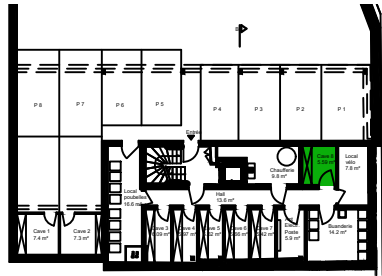
# Résidence JP Beckius 43-45, Rue Principale à Sandweiler



FACADE AVANT



ETAGE +1

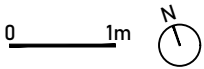


SOUS-SOL -1 (CAVES)

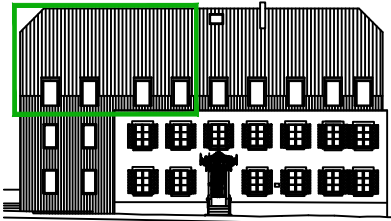
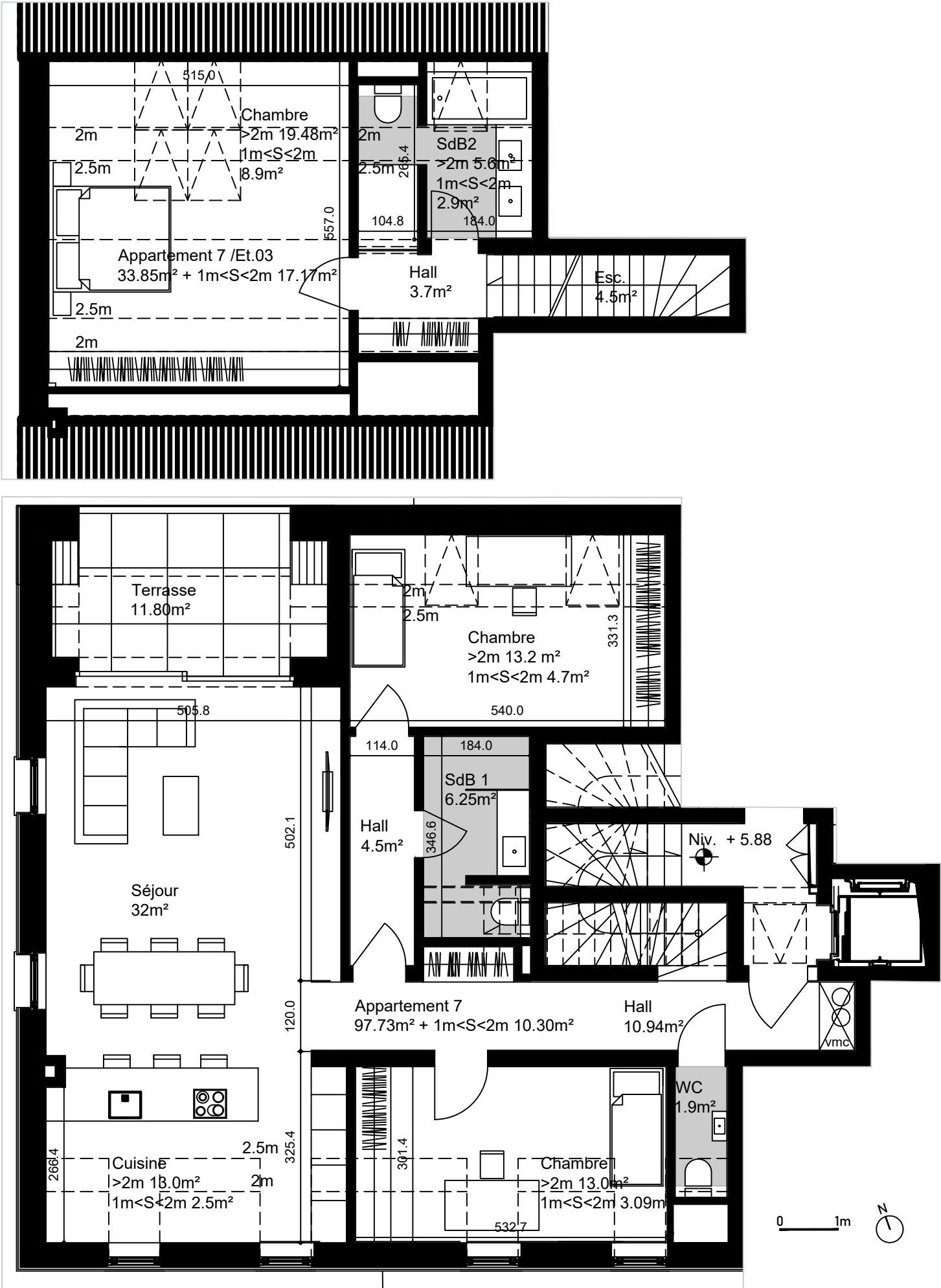
## APPARTEMENT 6 ETAGE 01

SURFACE APPARTEMENT	88.78m <sup>2</sup>
SURFACE BALCON <20m <sup>2</sup>	6.60m <sup>2</sup> x0.4 ca. 2.64m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	5.59m <sup>2</sup> x0.5 ca. 2.80m <sup>2</sup>

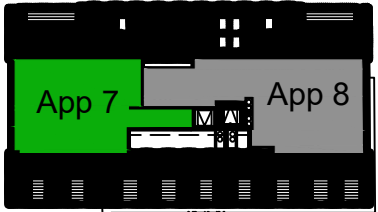
SURFACE VENDABLE	94.22m <sup>2</sup>
------------------	---------------------



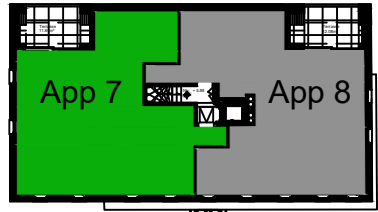
# Résidence *JP Beckius* 43-45, Rue Principale à Sandweiler



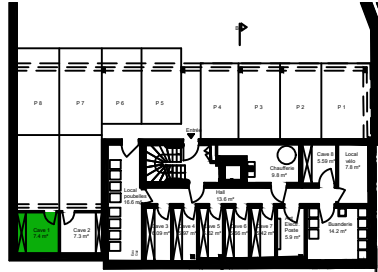
FACADE AVANT



ETAGE +3 / COMBLES



ETAGE +2



SOUS-SOL -1 (CAVES)

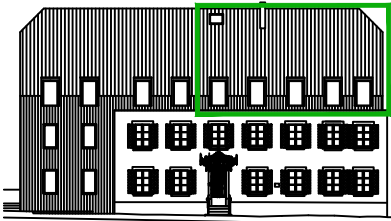
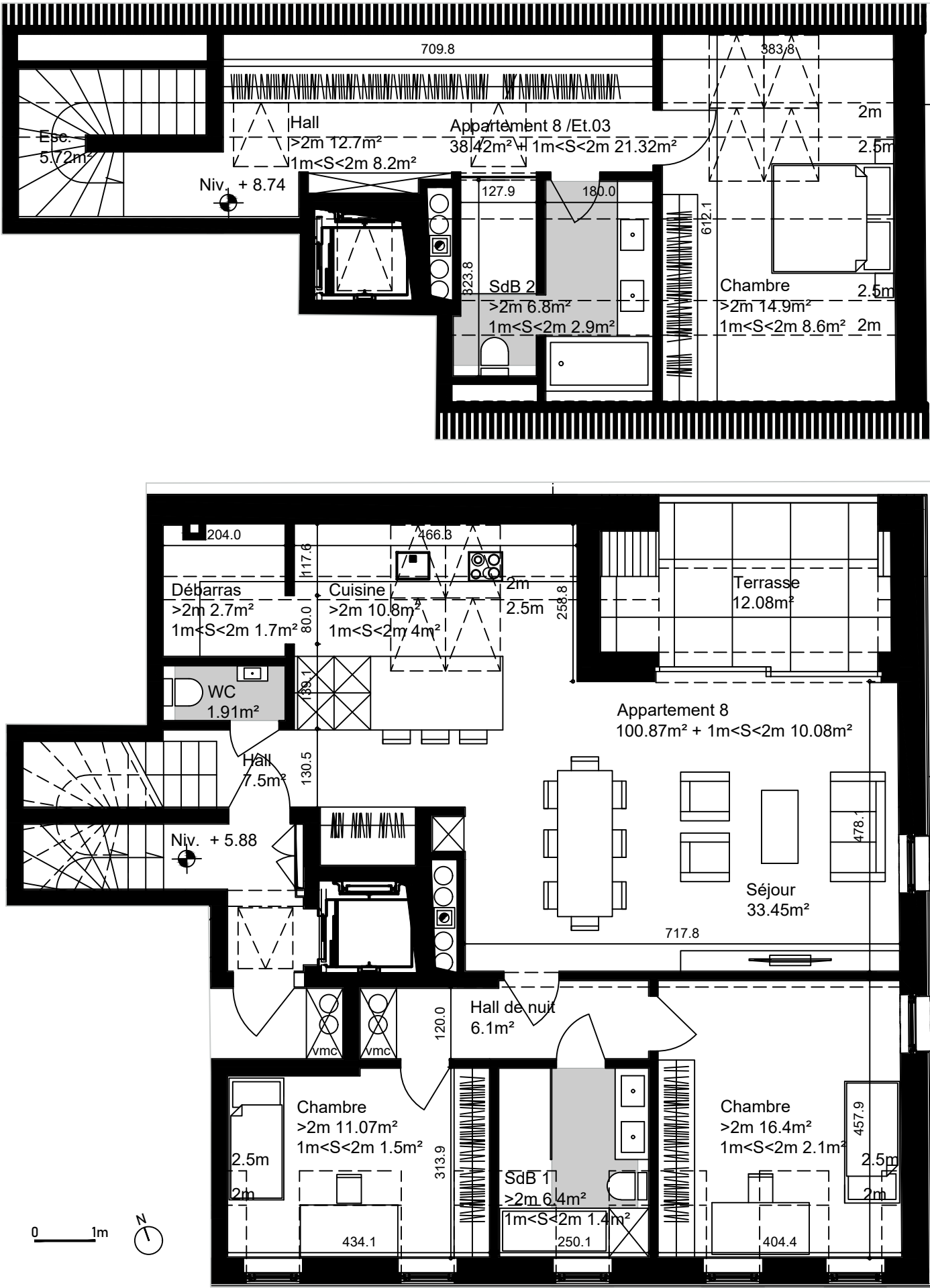
## APP. 7 / DUPLEX ET. 02/03

SURFACE APPARTEMENT >2m	131.58m <sup>2</sup>
SURFACE APPARTEMENT 1m<S<2m	27.47m <sup>2</sup> x0.5 ca. 13.74m <sup>2</sup>
SURFACE TERRASSE <20m <sup>2</sup>	11.80m <sup>2</sup> x0.4 ca. 4.72m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	7.4m <sup>2</sup> x0.5 ca. 3.70m <sup>2</sup>

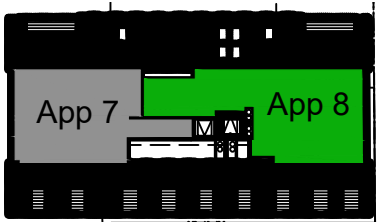
SURFACE VENDABLE	153.74m <sup>2</sup>
------------------	----------------------



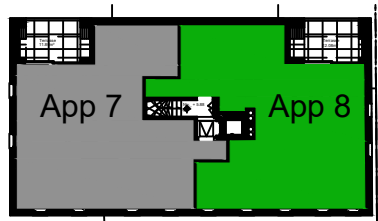
# Résidence *JP Beckius* 43-45, Rue Principale à Sandweiler



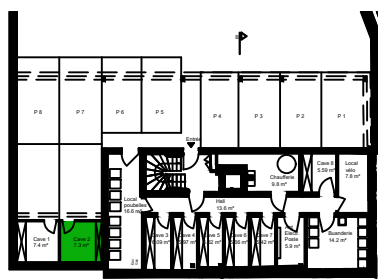
FACADE AVANT



ETAGE +3 / COMBLES



ETAGE +2



SOUS-SOL -1 (CAVES)

## APP. 8 / DUPLEX ET. 02/03

SURFACE APPARTEMENT >2m	139.29m <sup>2</sup>
SURFACE APPARTEMENT 1m<S<2m	31.40m <sup>2</sup> x0.5 ca. 15.70m <sup>2</sup>
SURFACE TERRASSE <20m <sup>2</sup>	12.08m <sup>2</sup> x0.4 ca. 4.83m <sup>2</sup>
SURFACE CAVE	7.3m <sup>2</sup> x0.5 ca. 3.65m <sup>2</sup>

SURFACE VENDABLE 163.47m<sup>2</sup>



## Documentation et intervenants



Liste de prix et cahier des charges  
disponible sur demande

**Agence immobilière:** Built.lu

**Promoteur:** YouBuild Immobilier S.A.

**Architecte:** M Architecte  
3 rue de la chapelle • L-5470 Wellenstein



Tous les plans et perspectives de la présente sont fournis à titre  
purement illustratif et ne constituent pas un document contractuel.

# Intéressé?

Built.lu

23

rue du Dix Octobre

L-7243 Bereldange

Contact

Brigitte Engel

Tel: 20 21 00 22 / 691 653 509

Mail: [info@built.lu](mailto:info@built.lu)

