RESIDENCE VERDE

cessange

RESIDENCE VERDE

BOUTIQUE IMMOBILIERE

La résidence se situe dans la commune de Cessange, au Sud-Ouest du pays Luxembourgeois. Ce projet s'imprègne de l'identité architecturale des vieilles maisons du village et est réinterprété dans une architecture contemporaine.

La résidence se présente côté rue comme une maison, avec une traditionnelle toiture en double pente, mais qui prend une tournure plus contemporaine en y ajoutant des volumes supplémentaires pour maximiser l'entrée de la lumière. Cette approche consiste à rendre unique la résidence et lui donner un caractère plus expressif.

Le corps du bâtiment, reste compact, mais offre des jeux de volumes, pour une nouvelle fois maximiser l'importance de la lumière, et de l'exposition.

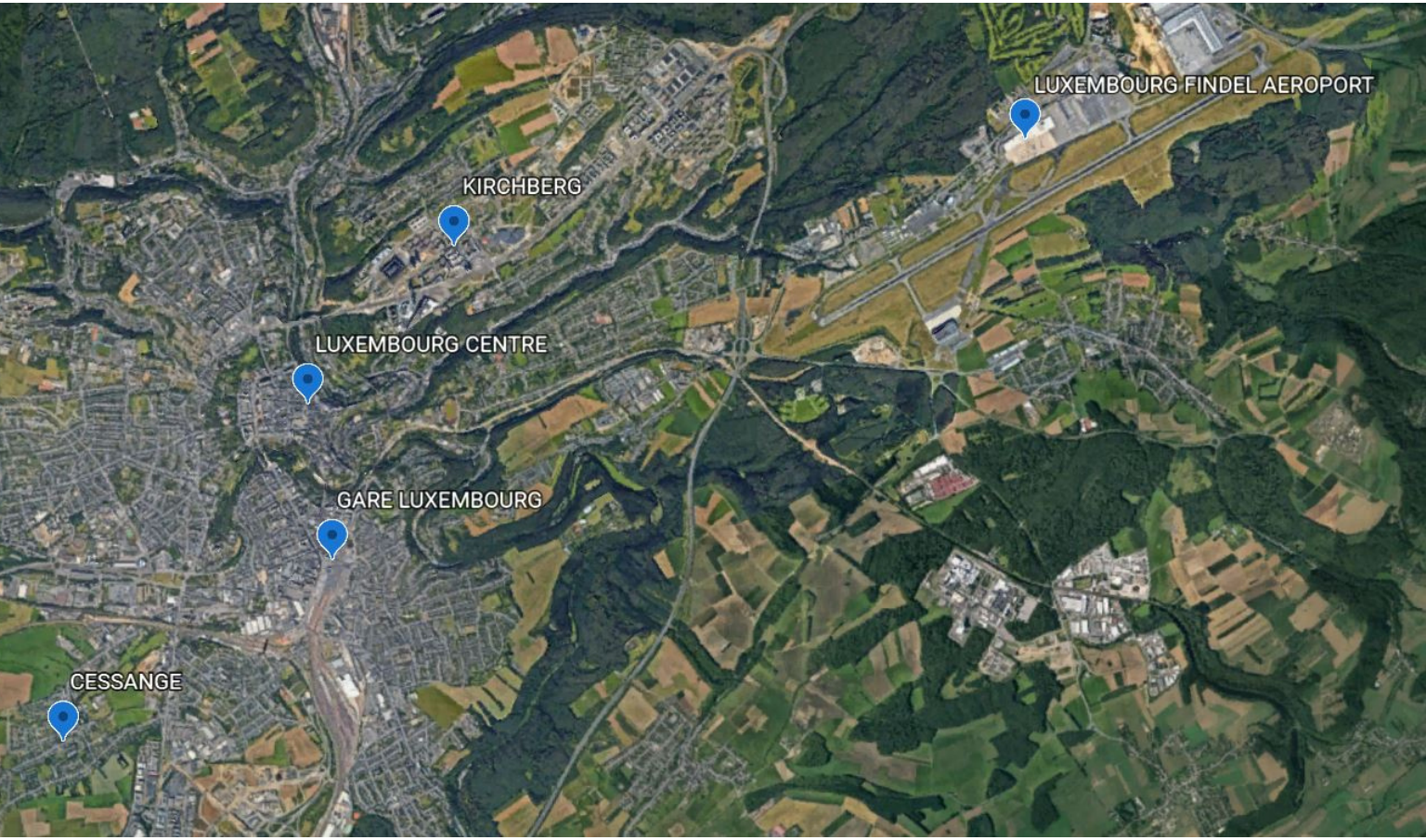
L’exposition du terrain de construction a été étudié pour garantir une luminosité optimale, pour y faire entrer la lumière dans les pièces principales pour un éclairage naturelle et les autres pièces avec un éclairage plus doux.

Les jardins offrent une exposition adaptée pour profiter au maximum de l’ensoleillement durant la journée.

Cessange – Localisation et accès

Cessange fait partie des 24 quartiers de la ville de Luxembourg.
Cessange se situe près des grands axes des autoroutes A4/A6 et A1/A3.
Proche du centre de Luxembourg (environ 10 minutes).
Et est desservi par les lignes de bus :
4 – Dommeldange / Leudelange 14 – Cents / Cessange
27 - Kockelscheuer / Hamm75 – Hollerich / Merl
Une future construction de tram reliant Cessange jusqu'à Luxembourg-ville verra le jour en 2040.

©2019 Google



Cessange – Proximité des centres d'affaires

Situé aux portes de Luxembourg-ville, à proximité du centre d'affaire comme la Cloche d'or et ses bureaux, du centre commercial Auchan avec plus de 100 boutiques, du centre d'affaire Kirchberg et du centre-ville de Luxembourg. Cessange à l'atout d'être dans un environnement calme avec l'accès immédiat à des infrastructures urbaines et de loisir, par exemple du nouveau stade national de football et rugby de Luxembourg, et de plusieurs piscines Luxembourgeoises.

A proximité des grandes écoles

Cessange est également bien situé par rapport aux grandes écoles, telle que l'école Européenne de Mamer, le Campus Geesseknäppchen avec les institutions de l'Athénée, le conservatoire, l'international School of Luxembourg, le Lycée Aline Mayrisch, le lycée Michel Rodange et le Lycée Technique Ecole de Commerce et de Gestion.

La gare Principale du Luxembourg

Cessange est situé à 2,2 Km de la gare centrale de Luxembourg, toute connexion via les transports en commun du Luxembourg est facilement accessible.

La gare est reliée aux autres capitales européennes (Paris, Bruxelles et Strasbourg). Avec le TGV, Luxembourg n'est qu'à 2h15 de Paris.

Luxembourg et infrastructures

Situé entre l'Allemagne, la France et La Belgique, le Luxembourg est l'un des plus petits états membres de l'Union Européenne. Véritable plateforme économique ouverte vers l'extérieur, le Luxembourg est un partenaire économique et politique reconnu et fiable au niveau européen et international, il fait partie intégrante d'un des plus grands espaces économiques et monétaires du monde.

Par ailleurs, le Luxembourg joue un rôle moteur dans le développement de la grande région, l'espace transfrontalier constitué par le Luxembourg et les régions avoisinantes de l'Allemagne, de la France et de la Belgique.

La capitale est également une ville culturelle, elle regorge de lieux d'expression artistique, tels les musées, théâtres et salles de spectacles. Le centre du pays n'héberge d'ailleurs pas moins de 150 nationalités différentes qui ont élus domicile dans une ville au cœur de l'action. Le programme culturel de Luxembourg est à l'image des citadins : multilingue, multiculturel, créatif et éclectique.

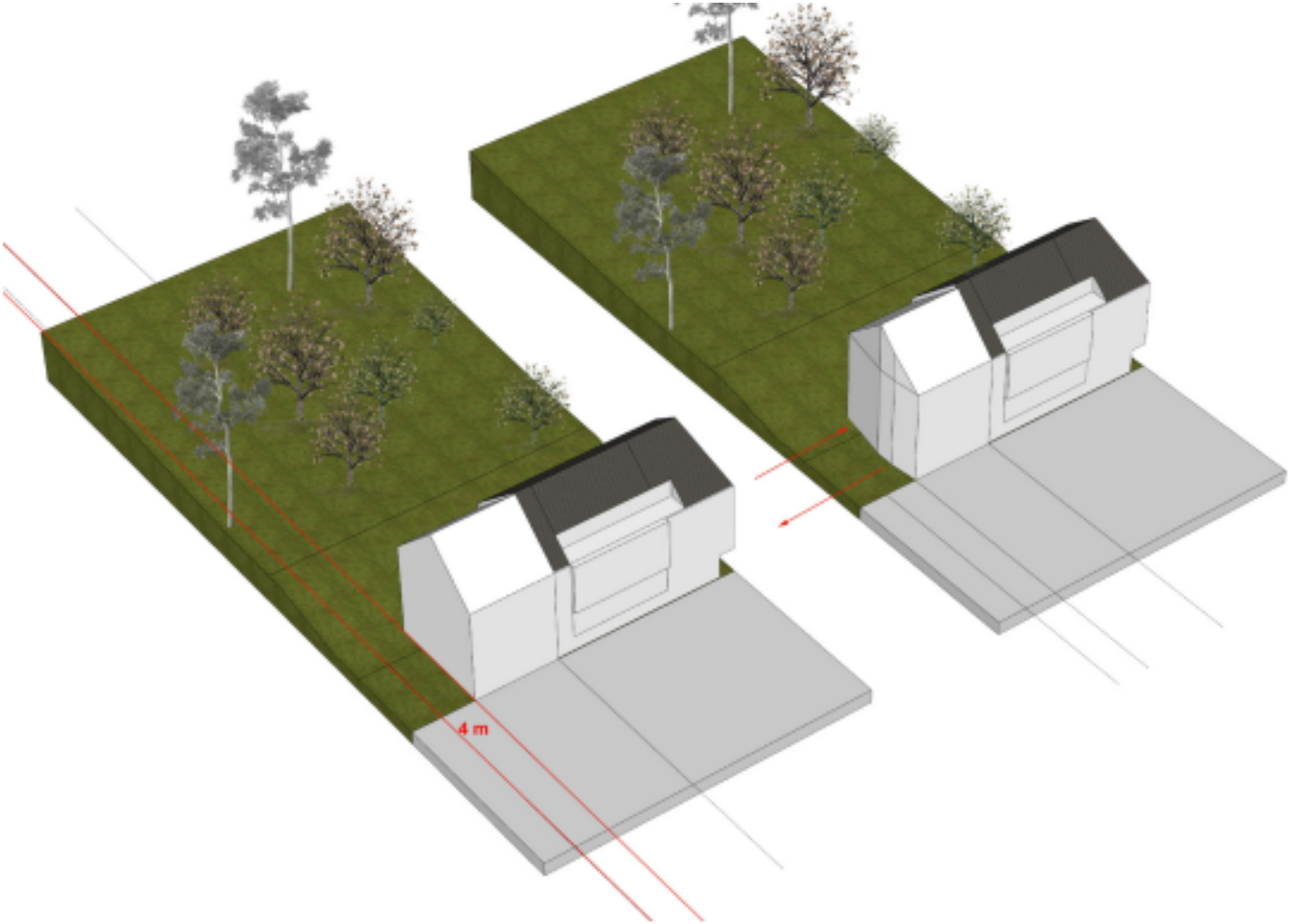
L'aéroport de Luxembourg-Findel

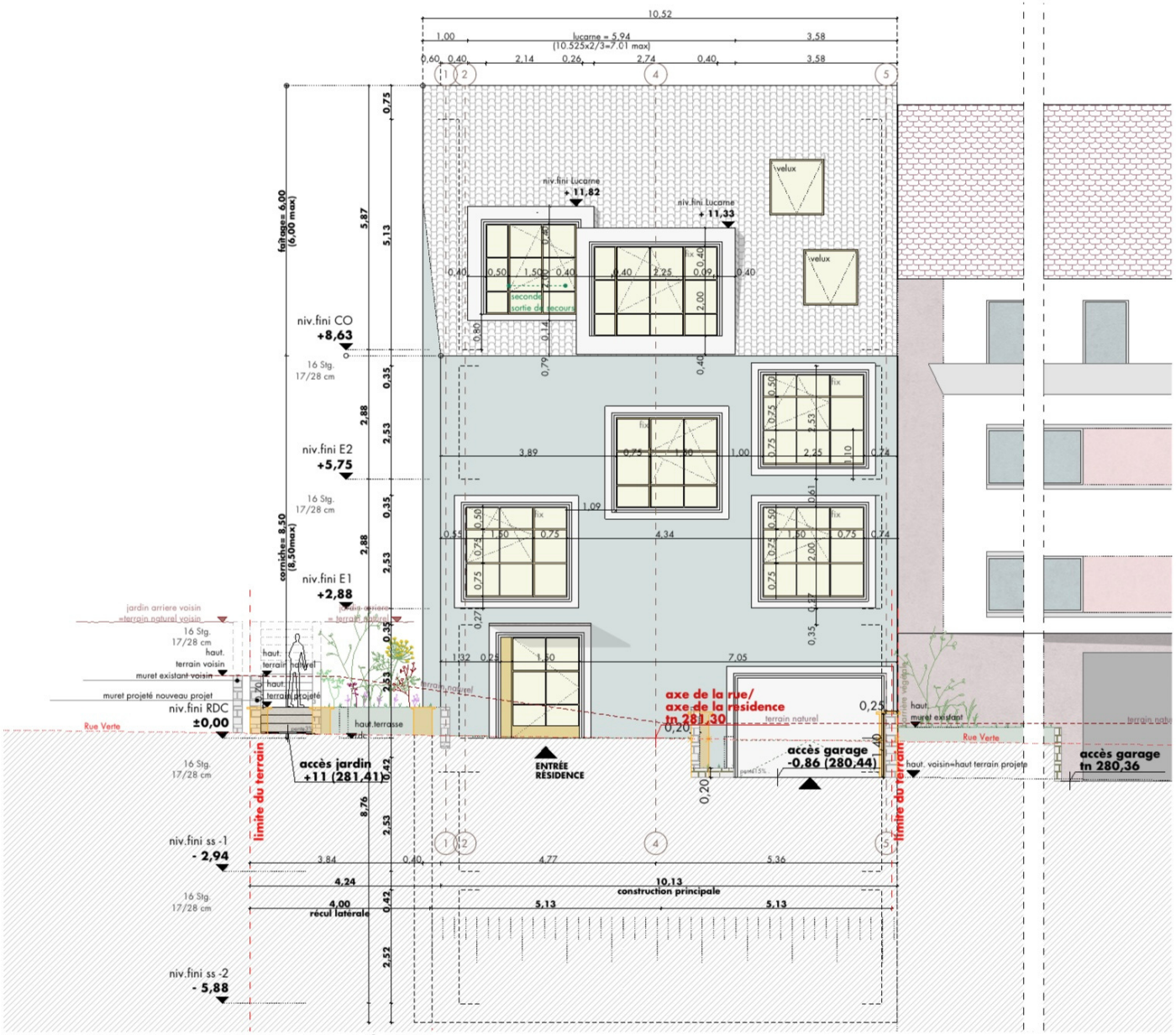
A 16.1 kilomètres via l'A1, au nord-est de la ville de Luxembourg, l'aéroport dispose de toutes les infrastructures nécessaires pour accueillir dans d'excellentes conditions jusqu'à 3.6 millions de passagers.

Activités sportives et loisirs

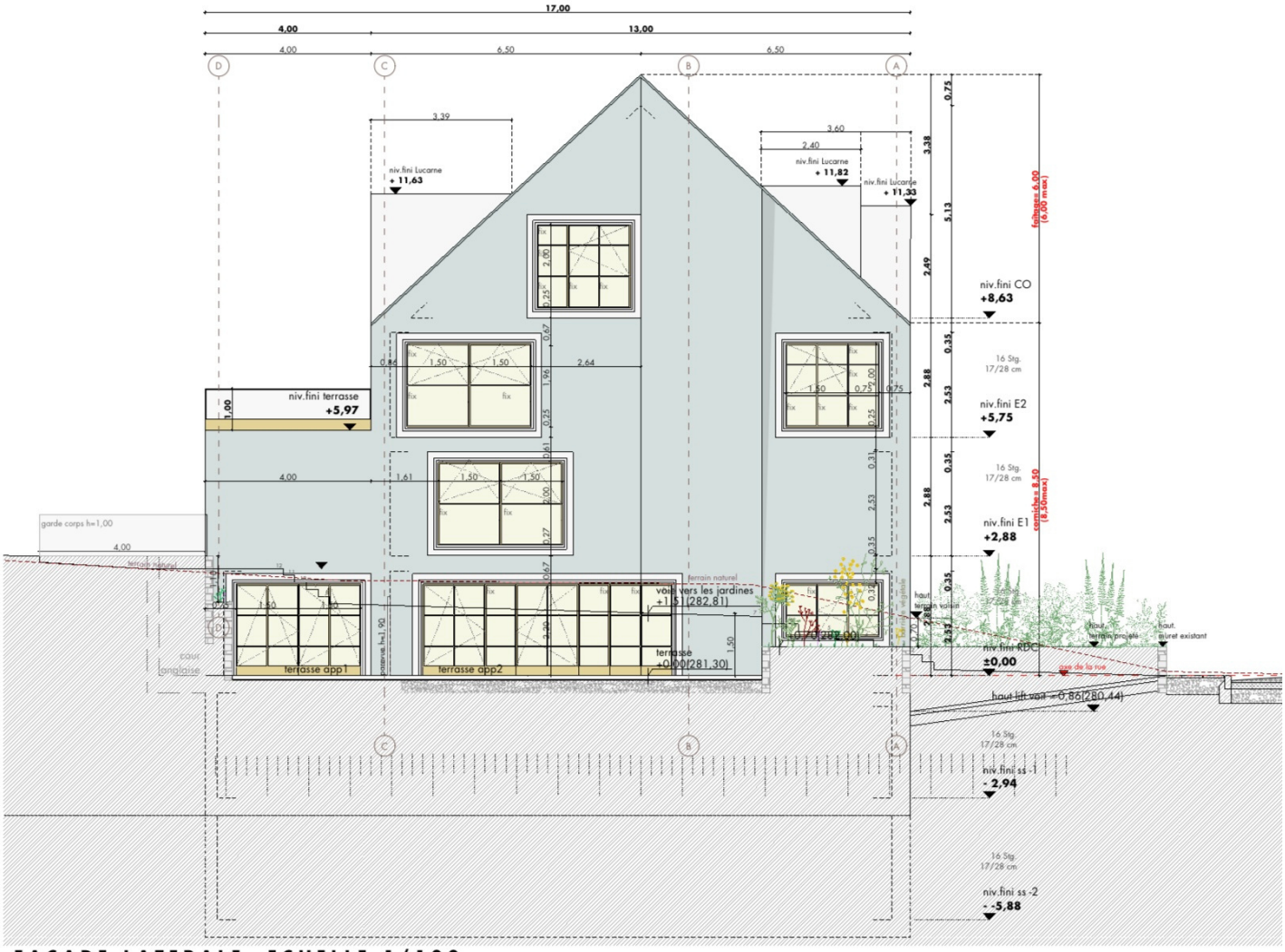
Cessange offre une priorité aux espaces verts avec plusieurs parcs et aires de jeux. Avec également un centre culturel, un terrain de football, un terrain de beach-volley Ball, un terrain de Rugby, un Bike park, un hall omnisports et une salle de gymnastique

Plan de la Résidence Verde

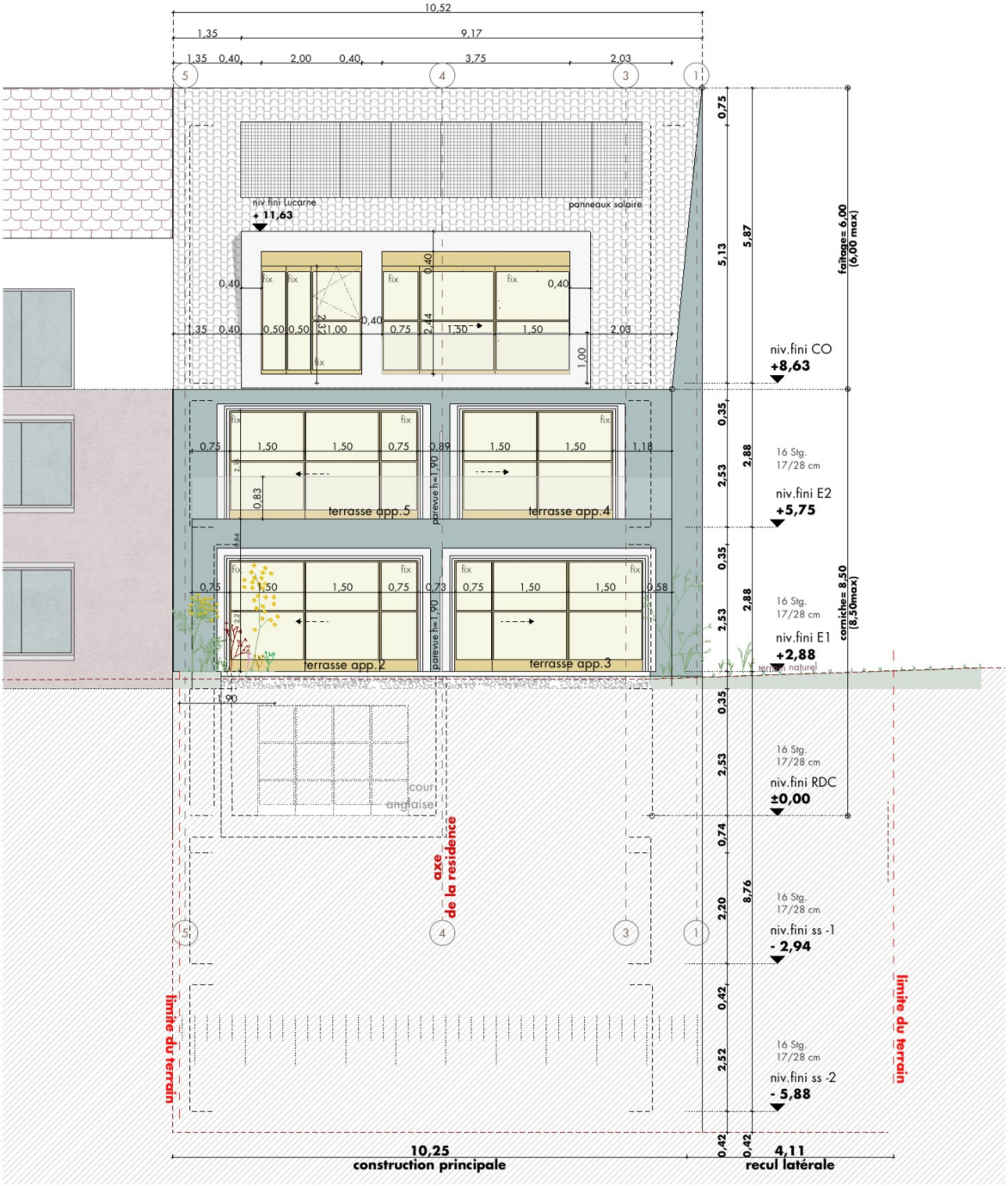

4 m



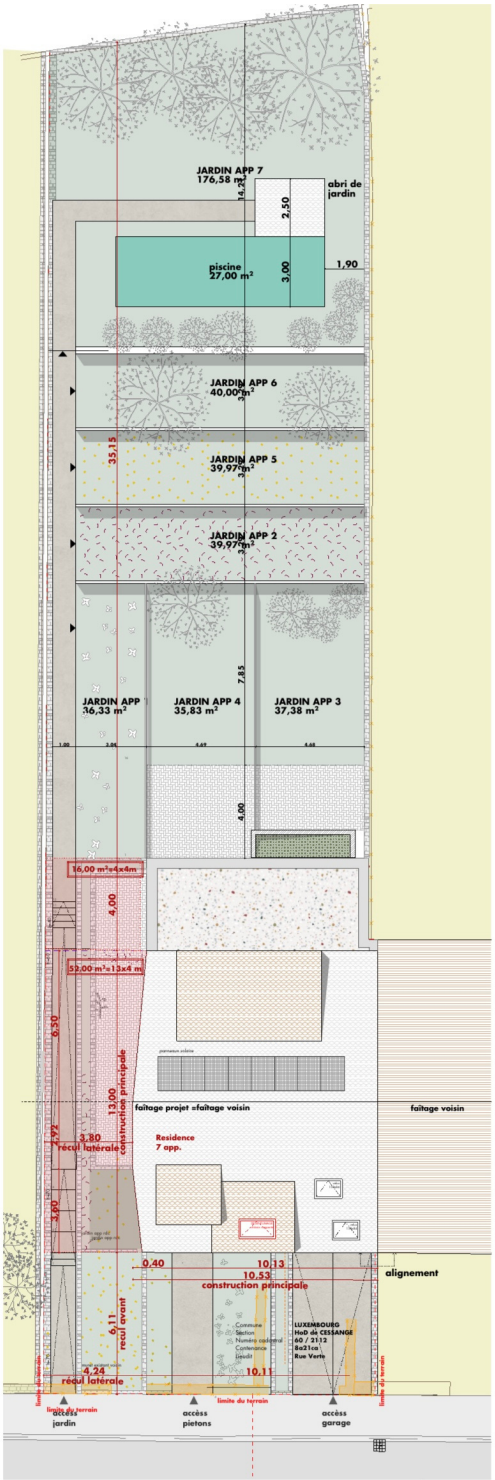
FACADE PRINCIPALE , ECHELLE 1/100



FACADE LATERALE, ECHELLE 1/100

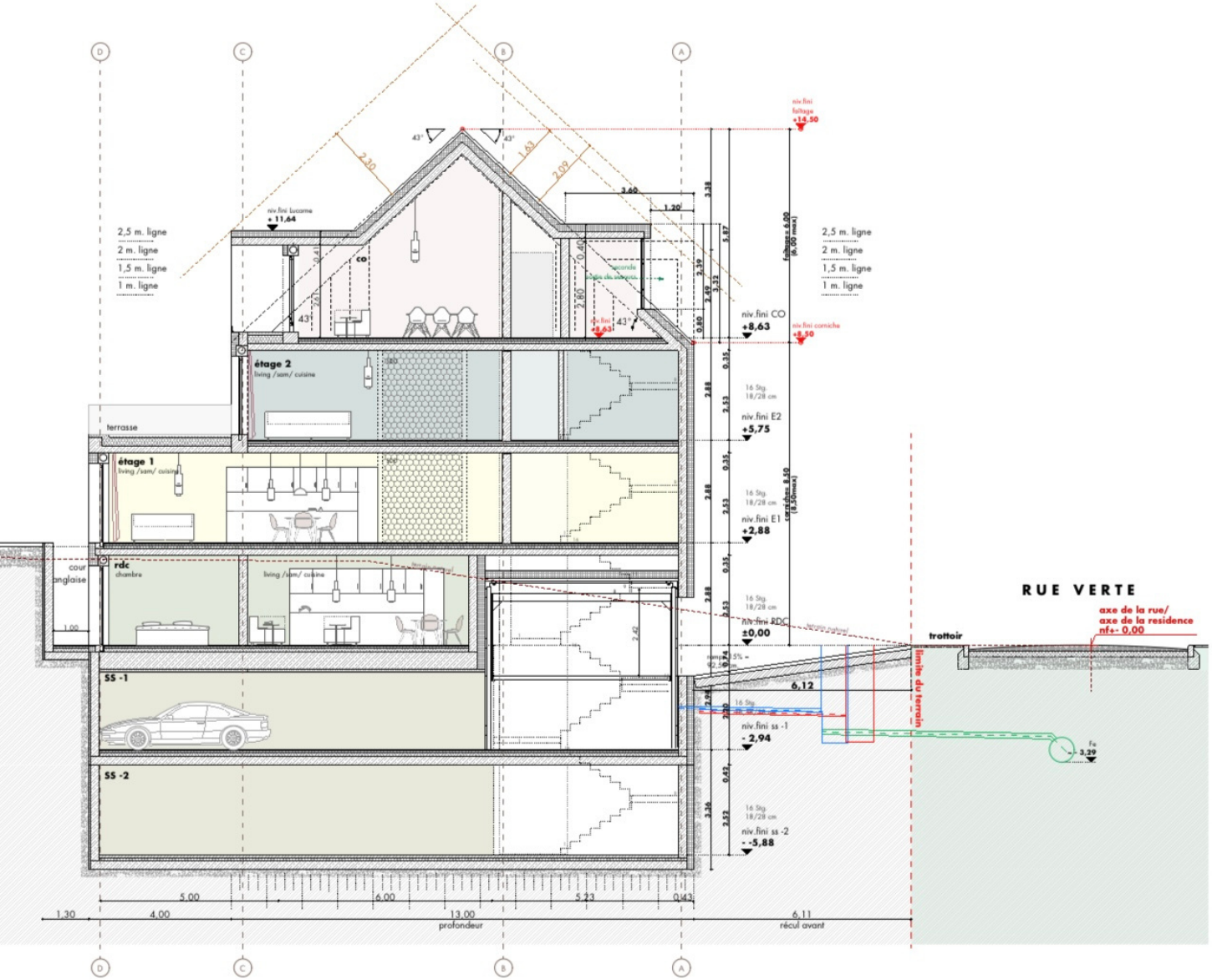


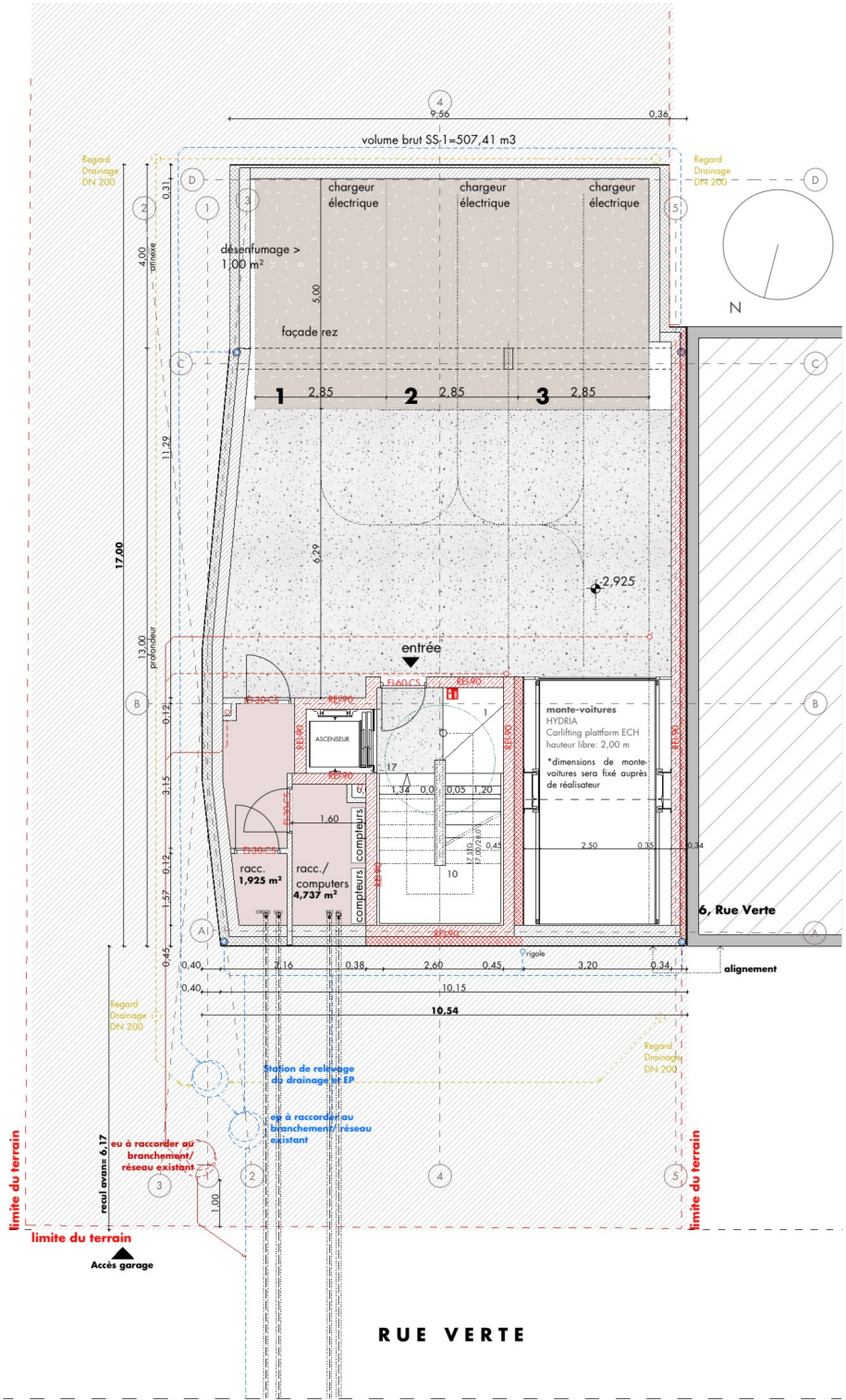
FACADE ARRIÈRE, ECHELLE 1/100

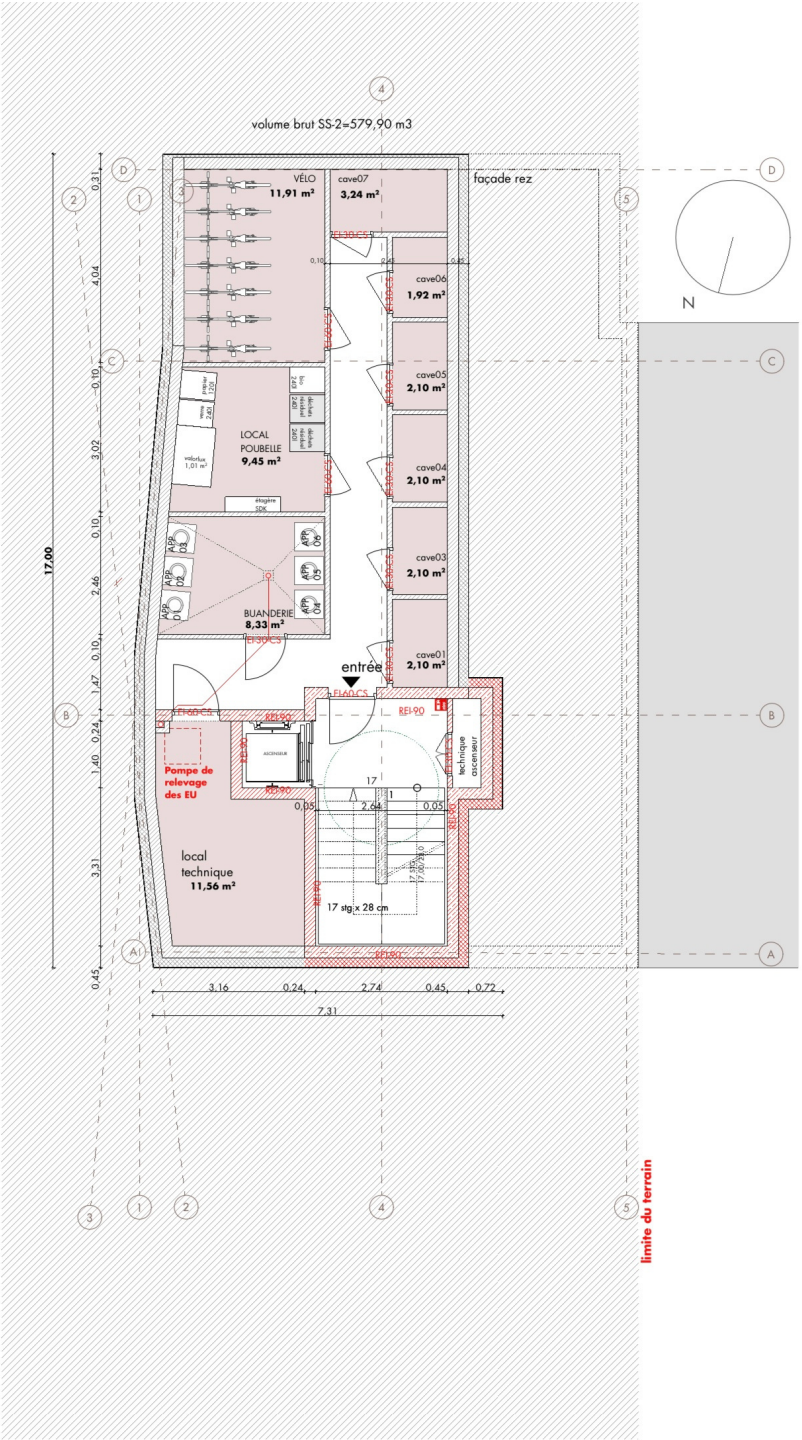


PLAN DE MASSE, ECHELLE 1/250

COUPEA-A, ECHELLE 1/100


D
C
B
A
niv.fini faîtage
+14,50
niv.fini Lucarne
+11,64
2,5 m. ligne
2 m. ligne
1,5 m. ligne
1 m. ligne
2,30
1,63
2,09
3,60
1,20
43°
co
niv.fini CO
+8,63
niv.fini corniche
+8,50
étage 2
living /sam/ cuisine
terrasse
niv.fini E2
+5,75
étage 1
living /sam/ cuisine
niv.fini E1
+2,88
cour anglaise
rdc
chambre
living /sam/ cuisine
niv.fini RDC
±0,00
terrain naturel
trottoir
limite du terrain
RUE VERTE
axe de la rue/
axe de la residence
nf+- 0,00
SS -1
6,12
niv.fini ss -1
- 2,94
SS -2
niv.fini ss -2
- -5,88
3,39
5,00
6,00
5,23
0,43
1,30
4,00
13,00
profondeur
6,11
récul avant


volume brut SS-1=507,41 m3
chargeur électrique
chargeur électrique
chargeur électrique
désenfumage > 1,00 m²
façade rez
1
2
3
2,85
2,85
2,85
-2,925
entrée
ASCENSEUR
monte-voitures
HYDRIA
Carlifting platform ECH
hauteur libre: 2,00 m
*dimensions de monte-voitures sera fixé auprès de réalisateur
racc. 1,925 m²
racc./ computers 4,737 m²
compteurs
compteurs
6, Rue Verte
alignement
Regard Drainage DN 200
Station de relevage du drainage et EP
eg à raccorder au branchement/ réseau existant
eu à raccorder au branchement/ réseau existant
recul avant= 6,17
limite du terrain
limite du terrain
limite du terrain
Accès garage
RUE VERTE
N



SOUS-SOL -2, ECHELLE 1/100

Appartement 1

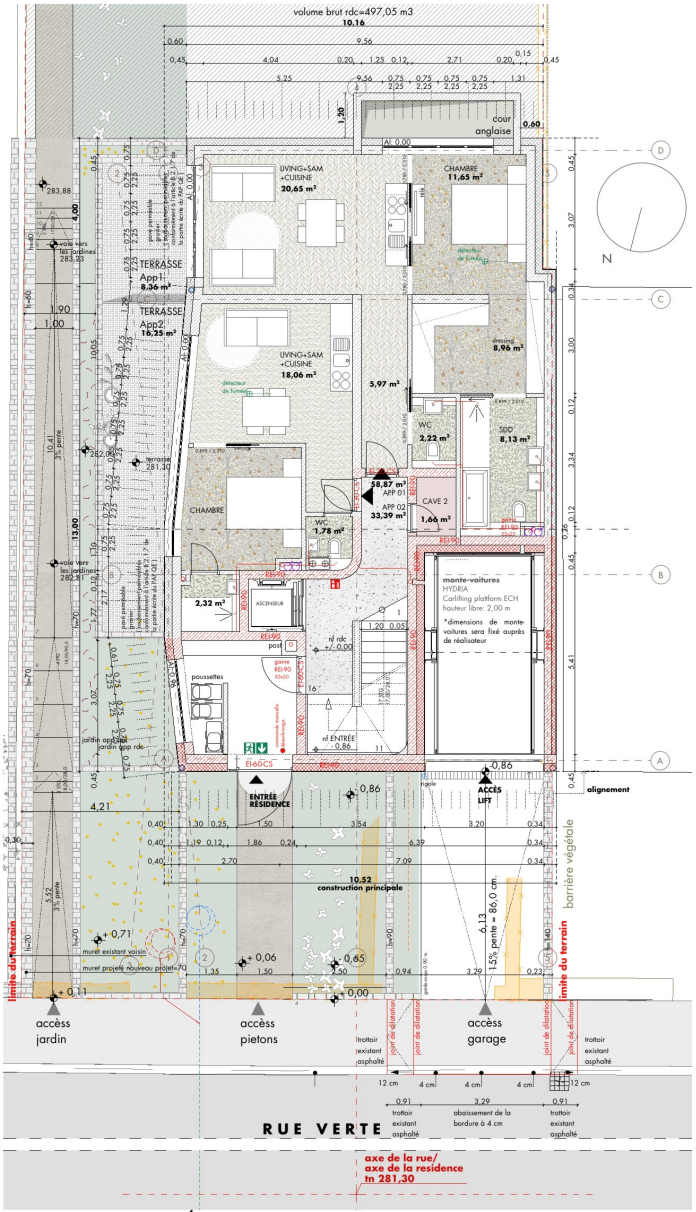
Surface appartement:	58.87m²
Surface terrasse:	8.36m²
Surface totale de vente:	**63.05 m²**
Jardin:	36.33m²

Surfaces des pièces (à titre indicatif):

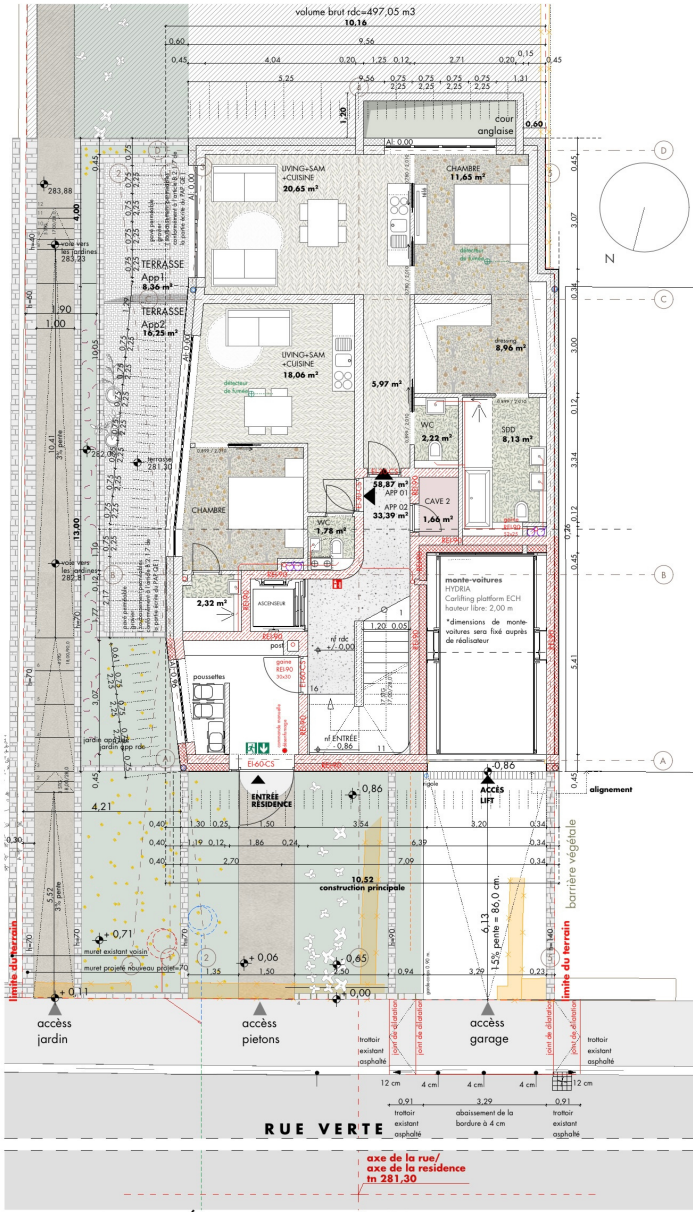
Rez-de chaussée

Hall d'entrée :	5.97m²
Living + Salle à manger + Cuisine :	20.65m²
Chambre 1 :	11.65m²
Dressing :	8.96m²
Salle de bain :	8.13m²
WC :	2.22m²

Surface habitable:	**57.58m²**
Terrasse :	8.36m²



REZ-DE-CHAUSSÉE, ECHELLE 1/100



REZ-DE-CHAUSSÉE, ECHELLE 1/100

Appartement 2 (Studio)

Surface appartement:	33.39m²
Surface terrasse:	16.25m²
Surface totale de vente:	**41.51 m²**
Jardin:	39.97m²

Surfaces des pièces (à titre indicatif):
Rez-de chaussée

Hall d'entrée :	2.08m²
Living + Salle à manger + Cuisine :	15.98m²
Chambre 1 :	10m²
Salle de douche :	2.32m²
WC :	1.78m²

Surface habitable:	**32.16m²**
Terrasse :	16.25m²

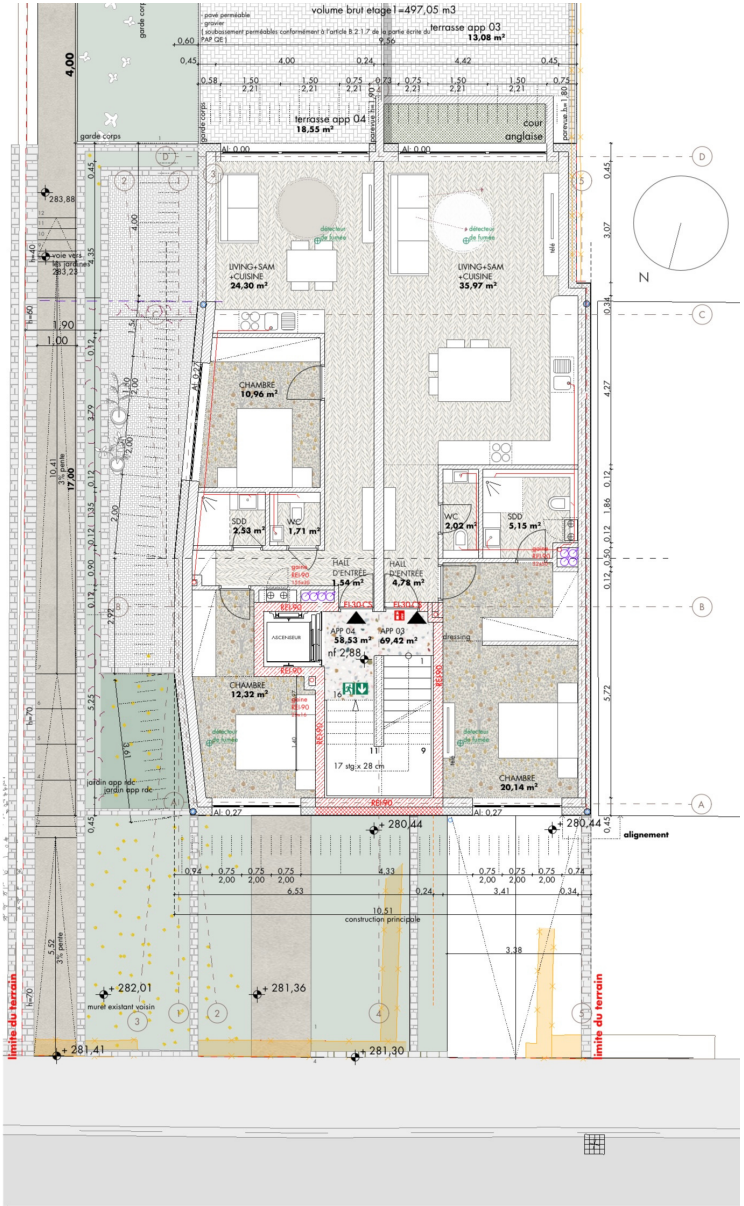
Appartement 3

Surface appartement:	69.42m²
Surface terrasse:	13.08m²
Surface totale de vente:	**75.96m²**
Jardin:	37.38m²

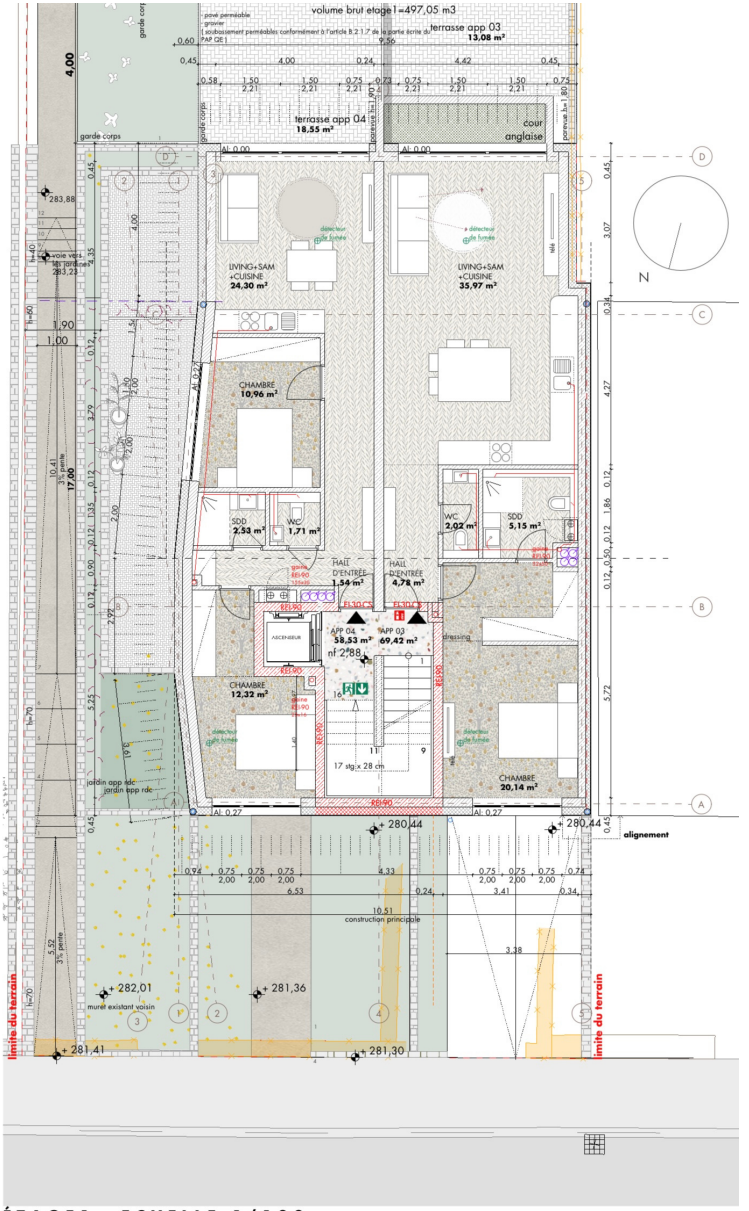
Surfaces des pièces (à titre indicatif):
Rez-de chaussée

Hall d'entrée :	4.78m²
Living + Salle à manger + Cuisine :	35.97m²
Chambre 1 :	20.14m²
Salle de douche :	5.15m²
WC :	2.02m²

Surface habitable:	**68.06m²**
Terrasse :	16.08m²



ÉTAGE1, ECHELLE 1/100



ÉTAGE1, ECHELLE 1/100

Appartement 4

Surface appartement:	58.53m²
Surface terrasse:	18.55m²
Surface totale de vente:	**67.80 m²**
Jardin:	35.83m²

Surfaces des pièces (à titre indicatif):
Rez-de chaussée

Hall d'entrée :	1.54m²
Living + Salle à manger + Cuisine :	24.30m²
Chambre 1 :	10.96m²
Chambre 2 :	12.32m²
Salle de douche :	2.53m²
WC :	1.71m²

Surface habitable:	**53.36m²**
Terrasse :	18.55m²

Appartement 5

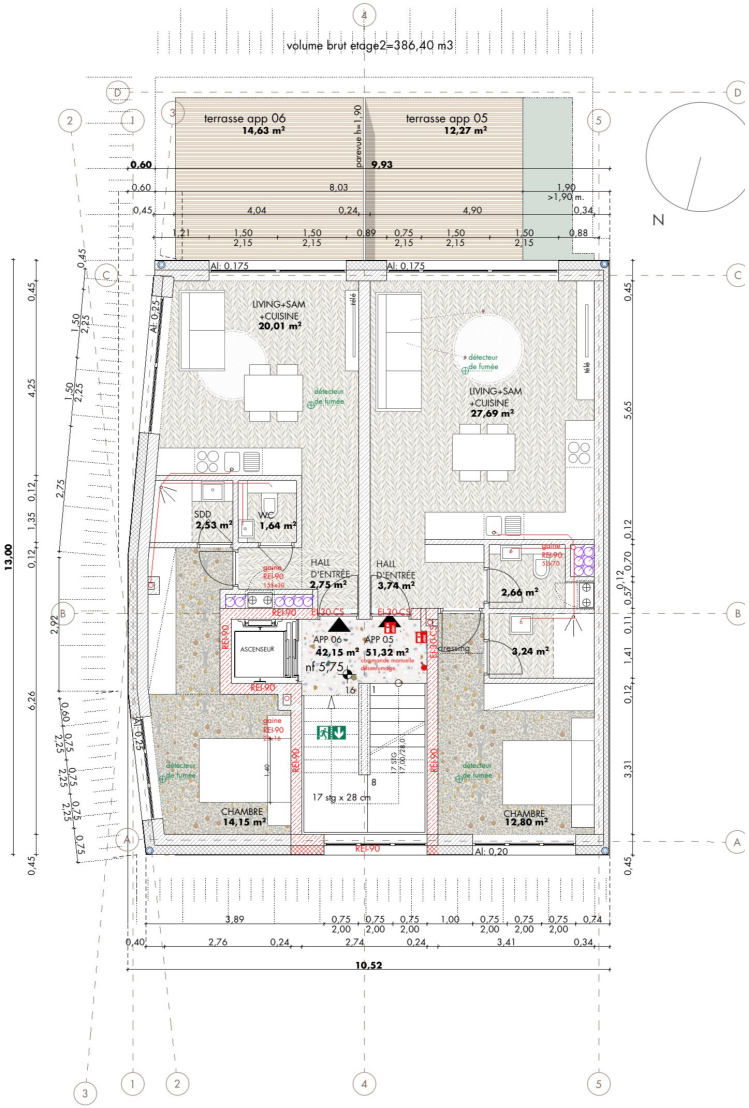
Surface appartement:	27.69m²
Surface terrasse:	12.27m²
Surface totale de vente:	**33.82 m²**
Jardin:	39.97m²

Surfaces des pièces (à titre indicatif):

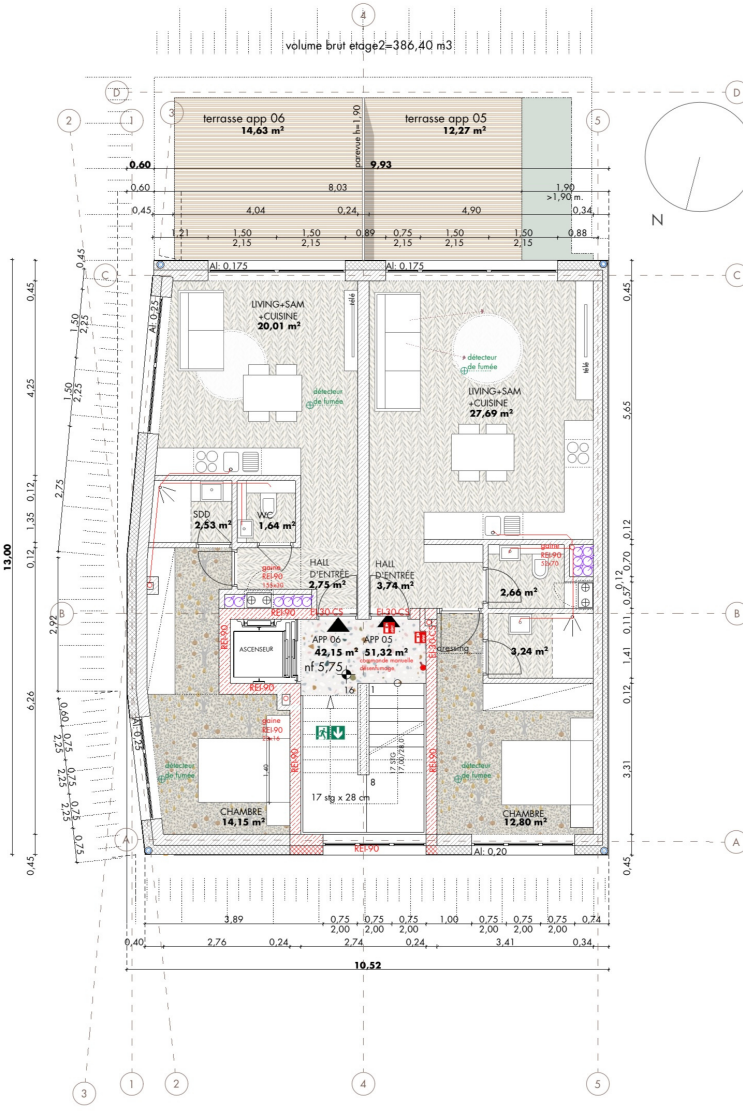
Rez-de chaussée

Hall d'entrée :	3.74m²
Living + Salle à manger + Cuisine :	27.69m²
Chambre 1 :	12.80m²
Salle de douche :	3.24m²
WC :	2.66m²

Surface habitable:	**50.13m²**
Terrasse :	12.27m²



AGE2, ECHELLE 1/100



Appartement 6

Surface appartement:	42.15m²
Surface terrasse:	14.63m²
Surface totale de vente:	**49.46 m²**
Jardin:	40.00m²

Surfaces des pièces (à titre indicatif):

Rez-de chaussée

Hall d'entrée :	2.75m²
Living + Salle à manger + Cuisine :	20.01m²
Chambre 1 :	14.15m²
Salle de douche :	2.53m²
WC :	1.64m²

Surface habitable:	**41.08m²**
Terrasse :	14.63m²

AGE2, ECHELLE 1/100

Appartement 7 (Penthouse)

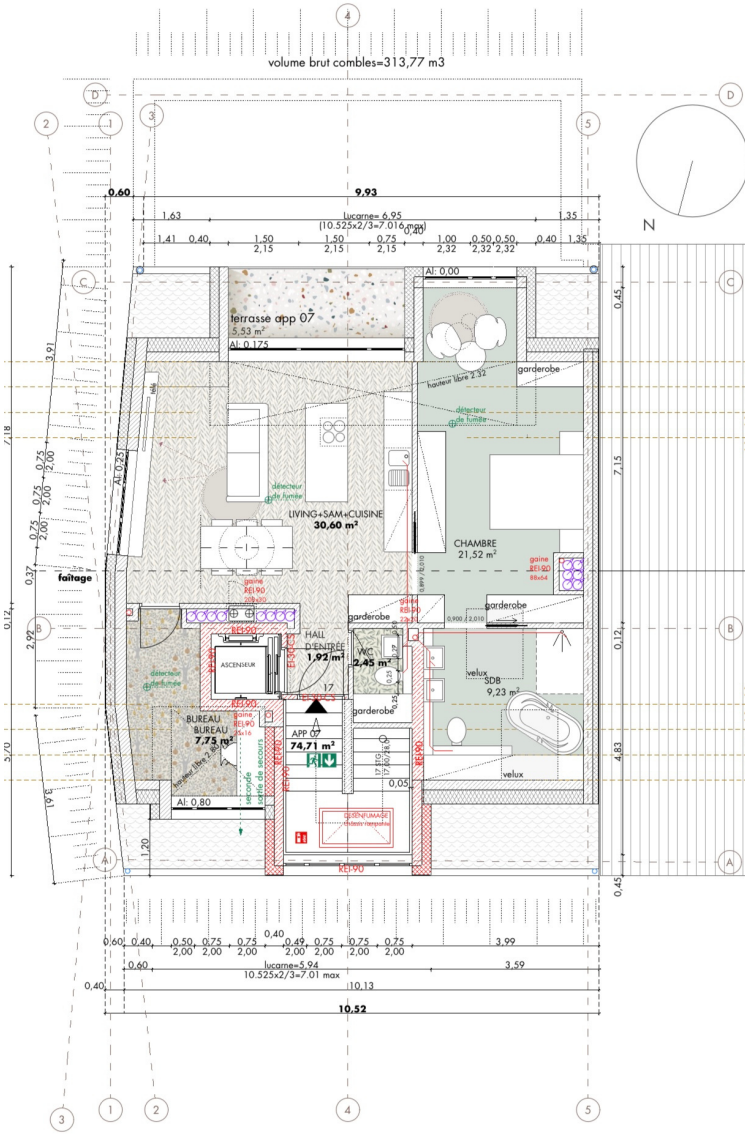
Surface appartement:	74.71m²
Surface terrasse:	5.53m²
Surface totale de vente:	**77.47 m²**
Jardin:	176.58m²

Surfaces des pièces (à titre indicatif):

Rez-de chaussée

Hall d'entrée :	1.92m²
Living + Salle à manger + Cuisine :	30.60m²
Chambre 1 :	21.52m²
Bureaux :	7.75m²
Salle de bain :	9.23m²
WC :	2.45m²

Surface habitable:	**73.47m²**
Terrasse :	5.53m²
Piscine :	27.00m²



ES, ECHELLE 1/100

BOUTIQUE IMMOBILIÈRE

RESIDENCE VERDE

cessange