

# LIVING STONE

Cloche d'or - Cessange













# Le projet

Cette résidence, d'une architecture chic et élégante, séduit par sa simplicité. Le contraste de couleurs de la façade en pierre naturelle claire, avec un socle en pierre naturelle plus foncé, lui donne son aspect léger.

Les appartements sont particulièrement fonctionnels. Ils possèdent chacun d'un balcon d'une taille confortable. Les appartements de 2 chambres ont été conçus pour accueillir une famille avec enfant ou des colocataires.

Les appartements seront disponibles dès fin 2020.







**BPI**  
Luxembourg



FELIX GIORGETTI



IMMOBEL  
since 1863

Ce projet est développé par :

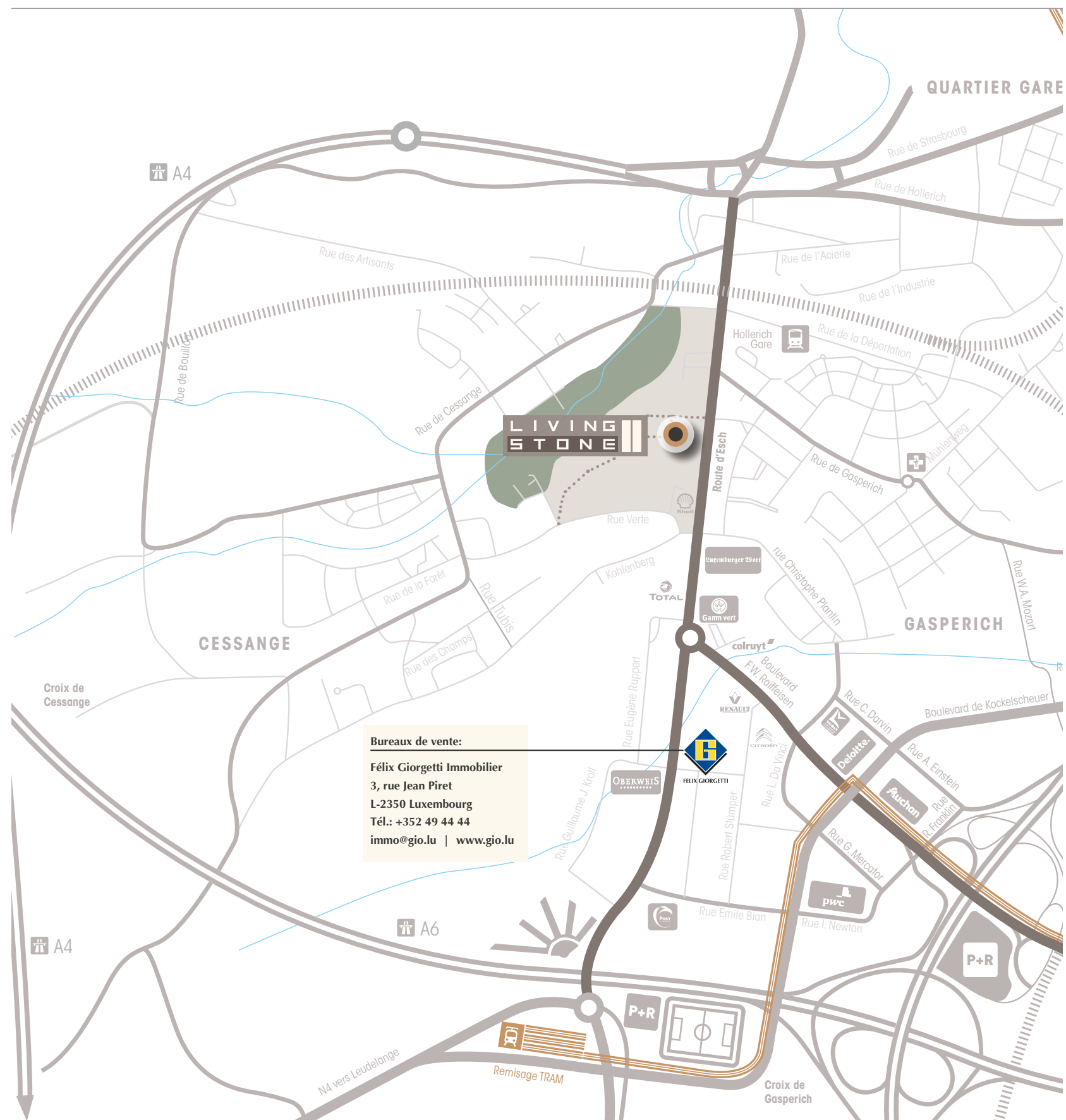
[www.bpisa.lu](http://www.bpisa.lu)

[www.gio.lu](http://www.gio.lu)

[www.immobel.be](http://www.immobel.be)

LIVINGSTONE





**Bureaux de vente:**

**Félix Giorgetti Immobilier**  
3, rue Jean Piret  
L-2350 Luxembourg  
Tél.: +352 49 44 44  
immo@gio.lu | www.gio.lu



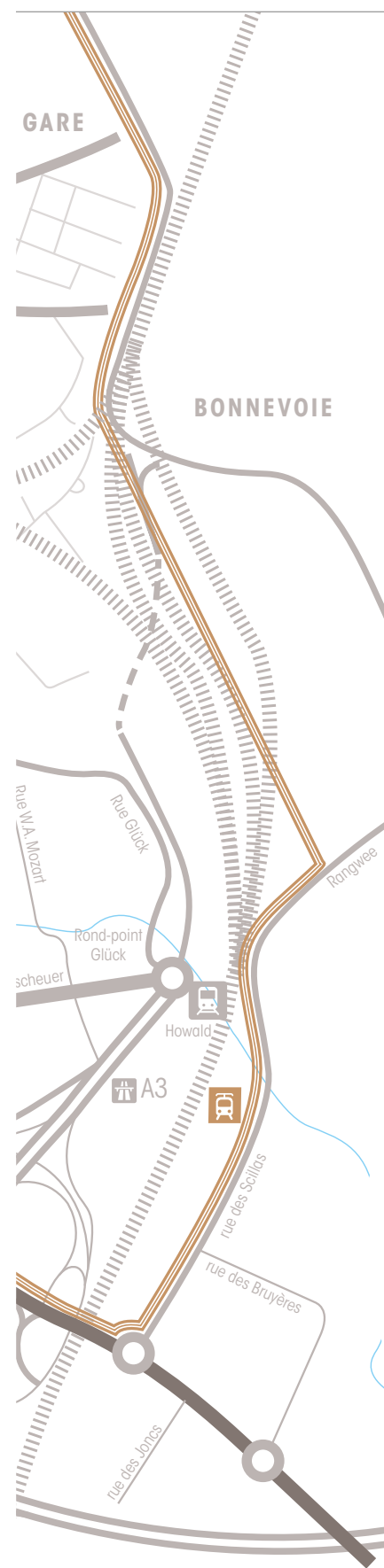
# Le quartier

La résidence **Livingstone II** est située dans un quartier particulièrement dynamique et en pleine évolution, entre la Route d'Esch et le futur domaine du Parc de Cessange.

Elle profite d'une situation idéale et bien desservie par les transports publics, proche de toutes les autoroutes et du centre-ville ainsi que du quartier de la Cloche d'Or, qui offre toutes les commodités : centre commercial, écoles, habitations et bureaux.

La nouvelle route, construite perpendiculairement à la Route d'Esch, offrira un accès direct à cette résidence résolument "chic".

Placée sur les hauteurs, la résidence profite d'une vue dégagée sur la vallée ensoleillée du Parc de Cessange.





# La résidence



## Rez-de-chaussée :

une surface commerciale de 147m<sup>2</sup>.

## Aux étages 1, 2, 3, 4 sont aménagés :

4 studios de  $\pm$  35 à 38 m<sup>2</sup>

61 appartements de 1 chambre de  $\pm$  43 à 54 m<sup>2</sup>

36 appartements de 2 chambres de  $\pm$  65 à 91 m<sup>2</sup>

## À l'étage 5 se situent :

6 appartements de 1 chambre de  $\pm$  43 et 62 m<sup>2</sup>

1 appartement de 2 chambres de  $\pm$  75 à 100 m<sup>2</sup>

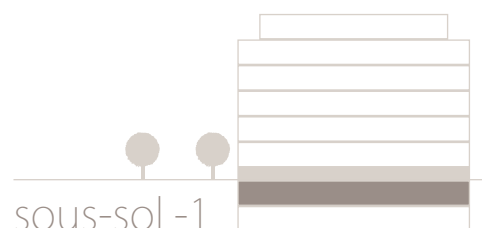
4 appartements de 3 chambres de  $\pm$  112 à 146 m<sup>2</sup>

1 appartement de 4 chambres de  $\pm$  142 m<sup>2</sup>

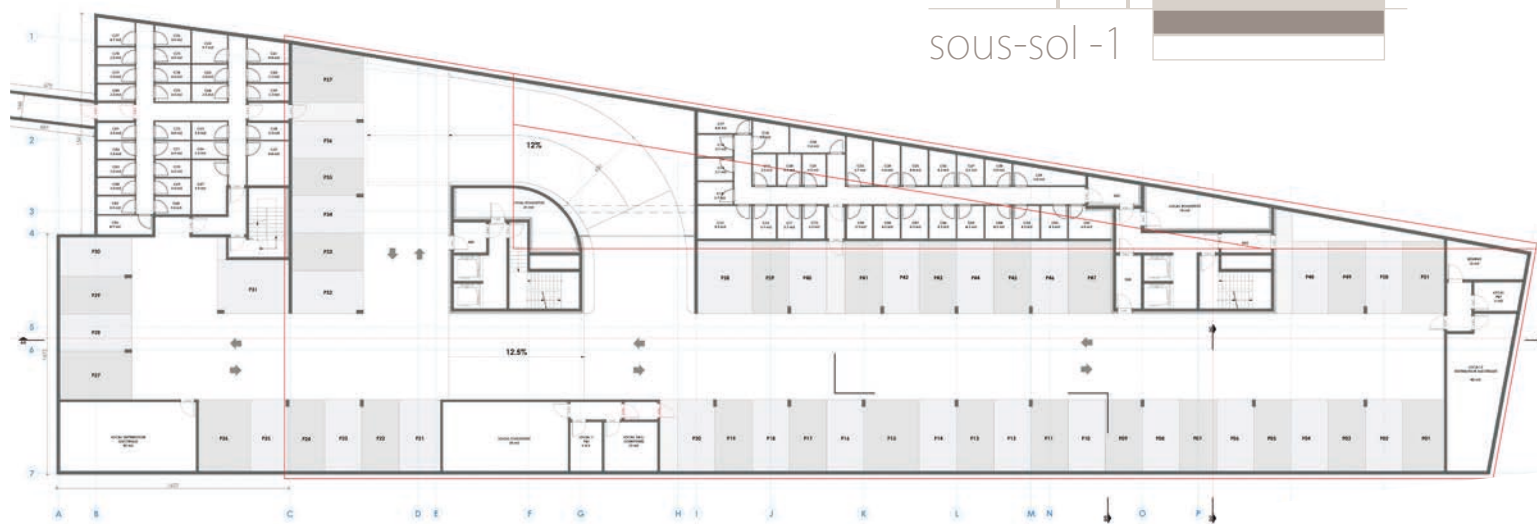
La résidence **Livingstone II** se démarque par son élégance avec des espaces optimisés.

Les parkings privés et les caves se répartissent sur deux sous-sols, autour des deux cages d'ascenseurs desservant les étages d'habitation de l'immeuble.

Au niveau -1 vous accédez facilement aux trois grandes buanderies et aux locaux poubelles.



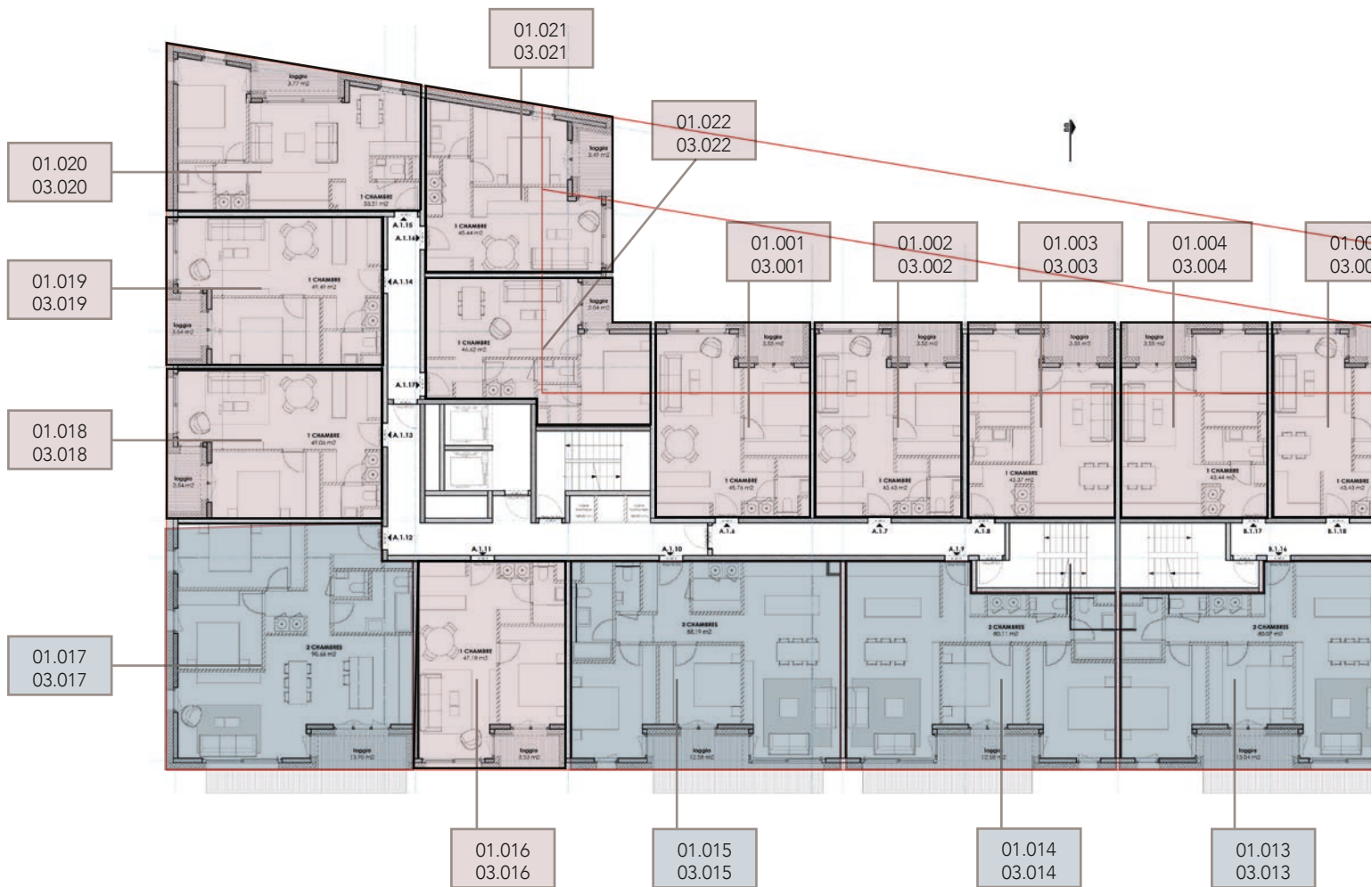
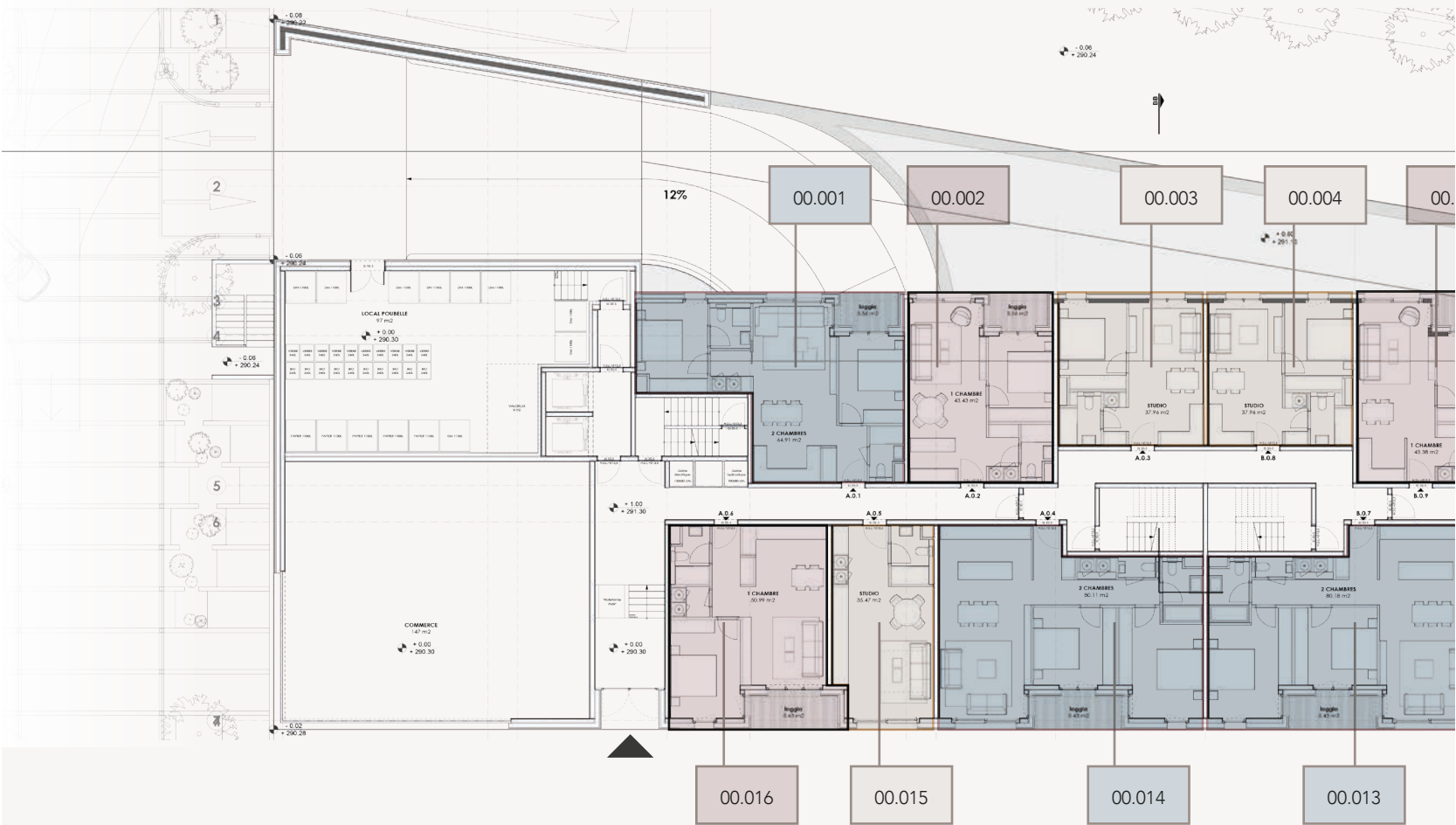
sous-sol -1













# Les plans

0

4 - studios

6 apt. à 1 chambre

6 apt à 2 chambres

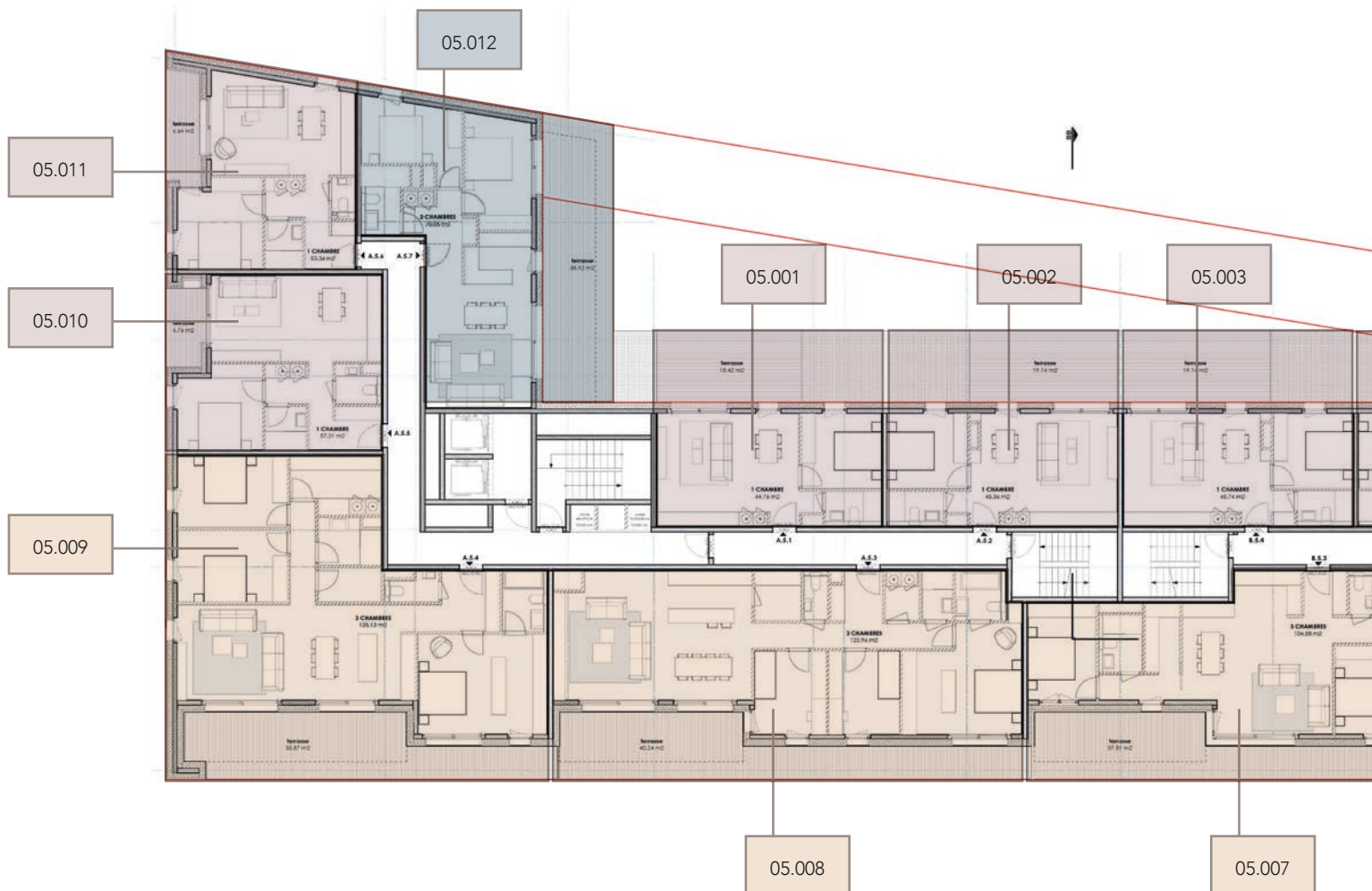
N

+1 & +3

15 apt. à 1 chambre

7 apt. à 2 chambres







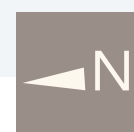
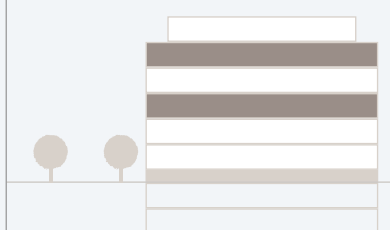
# Les plans



+2 & +4

15 appt. à 1 chambre

7 appt. à 2 chambres



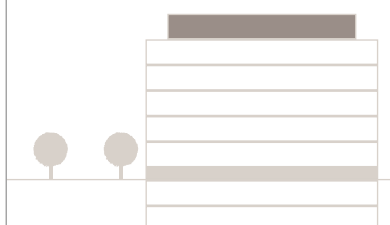
+5

6 appt. à 1 chambre

1 appt. à 2 chambres

4 appt. à 3 chambres

1 appt. à 4 chambres







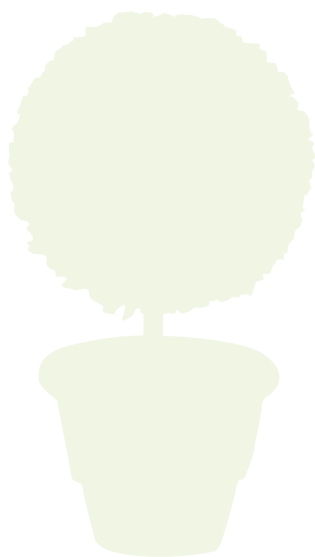


# Intérieur 1

Exemple  
d'aménagement  
- appartement  
1 chambre  
à coucher







## Carrelage

marrazzi | 60\*60 cm

pose droite

## Portes

laqué blanc

RAL 9016

# Intérieur 1

Exemple  
d'aménagement  
- appartement  
1 chambre  
à coucher.

Murs



peinture

acrylique









## Intérieur 2

Exemple  
d'aménagement  
- appartement  
2 chambres  
à coucher.





■ Parquet

chêne  
contrecollé

■ Stores

stores à lamelles



## Intérieur 2

### Fenêtres

triple vitrage

châssis aluminium-bois

### Murs

peinture

acrylique

Exemple  
d'aménagement  
- appartement  
2 chambres  
à coucher.



# Carrelage

## Au sol

- ☐ pose droite, prévue pour formats de 20 x 20 à 45 x 45

Exemple de choix :



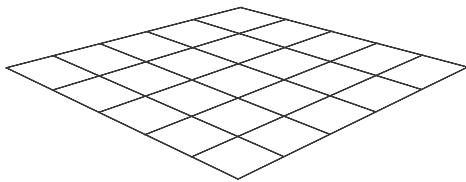
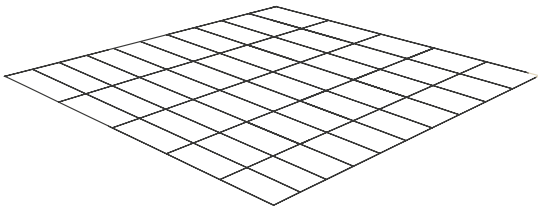
Graniti / Fiandre / Grès cérame émaillé, rectifié / finition semi-lustrée / 30 cm x 60 cm au mur et au sol



Marazzi / Spazio / Grès cérame émaillé, rectifié / 30 cm x 60 cm au mur / 60 cm x 60 cm au sol

## Au mur

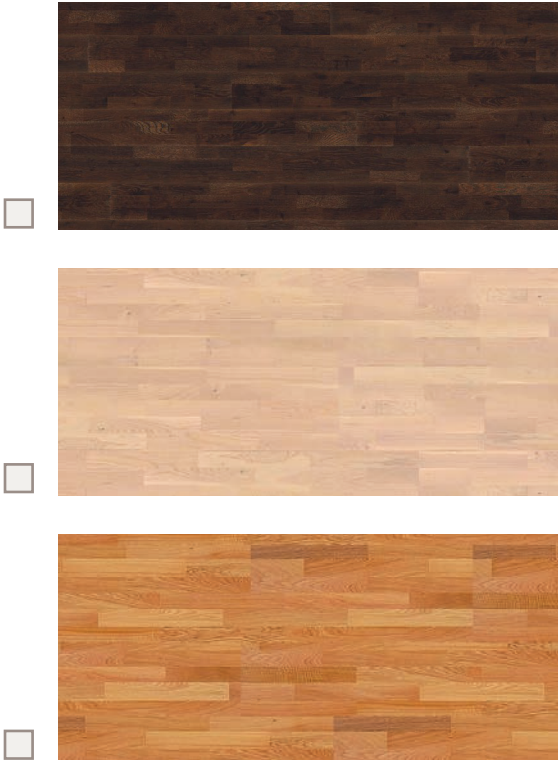
- ☐ pose droite, prévue pour format de 15 x 20 à 20 x 31



# Parquet contrecollé

Chêne naturel,  
chêne blanchi  
ou chêne teinté foncé

- ☐ épaisseur 15 mm / couche d'usure massive 3,6 mm / pose collée



# Fournitures



## Portes

- ☐ Ouvrant à battée à âme tubulaire / placage bois en chêne verni en usine ou
- ☐ laqué blanc RAL 9016 / Chants carrés



## Huisserie

en aggloméré de bois  
surfuté comme ouvrant ☐

## Grille de ventilation

Inox ☐





Seuls les éléments repris dans le cahier des charges et illustrés sur les plans seront fournis.



## Meuble

☐ INDA | Look | finitions bois stratifié | 60 cm ou 80 cm



## Miroir

☐ SANJURA | Reflet Sens | avec éclairage LED intégré | 65 cm x 80 cm



## Mitigeur

☐ GROHE | Essence | chromé



## Porte-serviette

☐ KEUCO | Moll | chromé | 45 cm



## Porte-papier

☐ KEUCO | Moll | chromé



# Fournitures



Douche

GROHE | Euphoria Champagne | chromé | 60 cm



Douche à main

GROHE | Euphoria Champagne | chromé



Mitigeur

GROHE | Essence | chromé



Sèche serviettes

STELRAD | Dahli



Miroir

EURASPIEGEL | 60 cm x 40 cm ou 80 cm x 60 cm | fixations invisibles



Plaque de révision

GEBERIT | Sigma | blanc



WC mural

DURAVIT | Starck 3 | blanc



Lave-mains

KERAMAG | iCon xs blanc | 380 x 280 mm



Robinet

HERZBACH | Design | chromé

Paroi de douche

HÜPPE | Classics 2 | Easy Entry carré



Receveur de douche

HÜPPE | Purano | 80 cm x 80 cm x 2,6 cm ou 90 cm x 90 cm x 2,6 cm



Baignoire

VILLEROY & BOCH | O'Novo | blanc | 170 cm x 75 cm













## Contact de vente



FELIX GIORGETTI

3, rue Jean Piret  
L-2350 Luxembourg  
Tél.: +352 49 44 44  
immo@gio.lu  
[www.gio.lu](http://www.gio.lu)



GIORGETTI  
& KUHN

AGENCE IMMOBILIÈRE

5 rue de la Boucherie  
L-1247 Luxembourg  
Tél.: 26 70 60  
contact@giokuhn.lu  
[www.giokuhn.lu](http://www.giokuhn.lu)

## Projet développé par



[www.bpisa.lu](http://www.bpisa.lu)



FELIX GIORGETTI

[www.gio.lu](http://www.gio.lu)



IMMOBEL  
since 1863

[www.immobel.be](http://www.immobel.be)

### \*Exclusion de la responsabilité

Toutes les informations et illustrations ont été réunies avec le plus grand soin. Nous ne fournissons toutefois aucune garantie quant à leur exhaustivité et leur exactitude. Les représentations graphiques correspondent à l'état actuel de la planification, sous réserve expresse de modifications. En ce qui concerne le type, l'étendue du modèle et la livraison, seuls font foi les contrats signés et leurs documents annexes. L'ameublement et la distribution des pièces représentés sur les plans et dessins ne constituent que des suggestions et ne font pas partie du contrat. Les visualisations en 3D sont des représentations artistiques ne rendant pas forcément compte de la réalité future. Seuls les éléments repris dans le cahier des charges et illustrés sur les plans seront fournis. Le projet est présenté conformément au PAP n°16539/26C approuvé par le ministre de l'Intérieur le 10/09/2012. Félix Giorgetti® ainsi que son logo sont une marque déposée.