

LIVING STONE

CLOCHE D'OR - CESSANGE





Cette résidence, d'une architecture résolument contemporaine, séduit par son élégance et sa simplicité. Le contraste de couleurs de la façade en pierre naturelle, sombre à l'extérieur et très clair à l'intérieur, lui donne son aspect intemporel.

Conçu sous forme de semi-îlot, un espace vert sera aménagé dans la cour intérieure apportant une légèreté au bâtiment. La quasi-totalité des appartements profite d'un balcon ou loggia. Construites selon les normes énergétiques en vigueur, les habitations seront classées AAA.

Pour votre confort de vie, un city-market sera installé au rez-de-chaussée. Quelques commerces de proximité vous offriront leurs produits et services du quotidien.

L'accès aux appartements se fera par trois entrées principales, situées sur la nouvelle voie qui sera réalisée perpendiculairement à la Route d'Esch. Cette nouvelle route ouvre l'accès au futur domaine du Parc de Cessange.

Les appartements seront disponibles dès 2019.



Ce projet est développé par :

BPI
Luxembourg

www.bpisa.lu



FELIX GIORGETTI

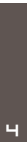
www.gio.lu



IMMOBEL
since 1863

www.immobel.be

LE PROJET



LE QUARTIER

La nouvelle résidence

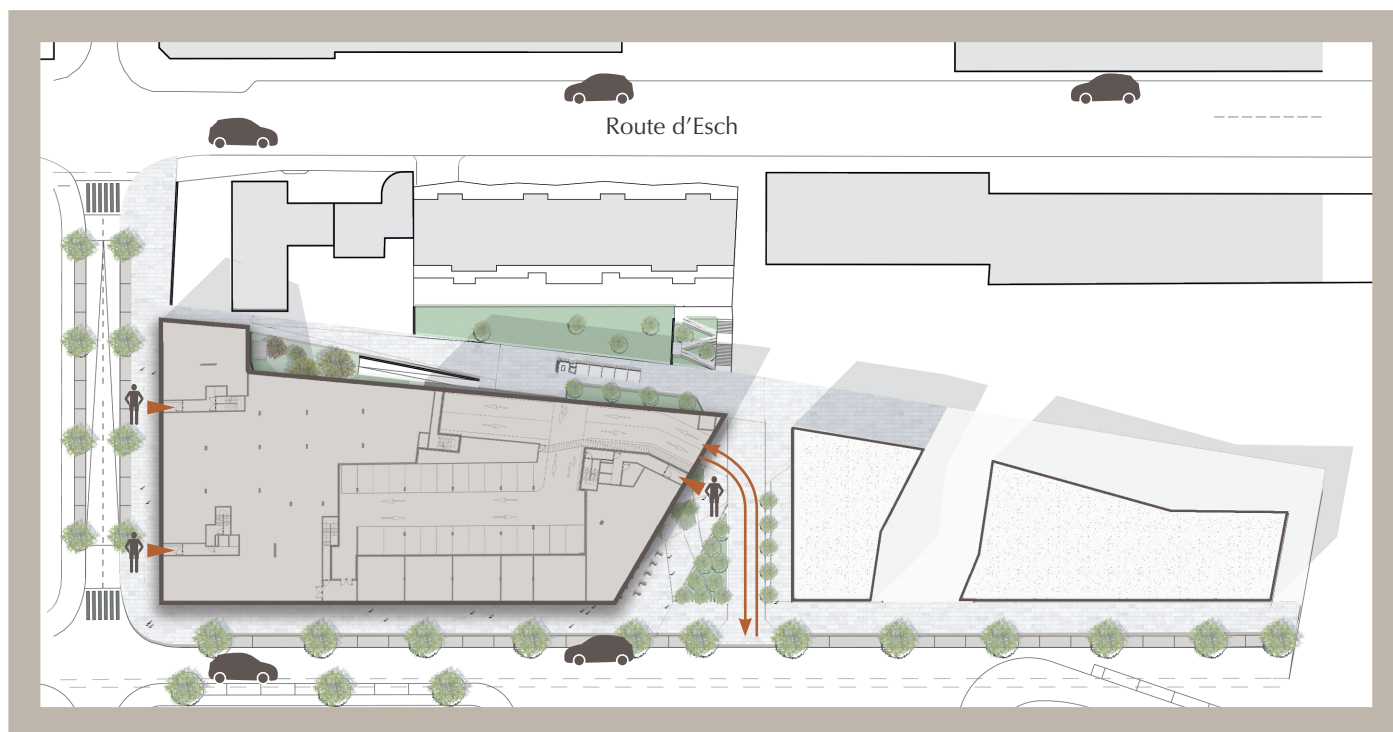
L I V I N G S T O N E

*est située entre le quartier particulièrement dynamique et en pleine évolution de 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 bureau.

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

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

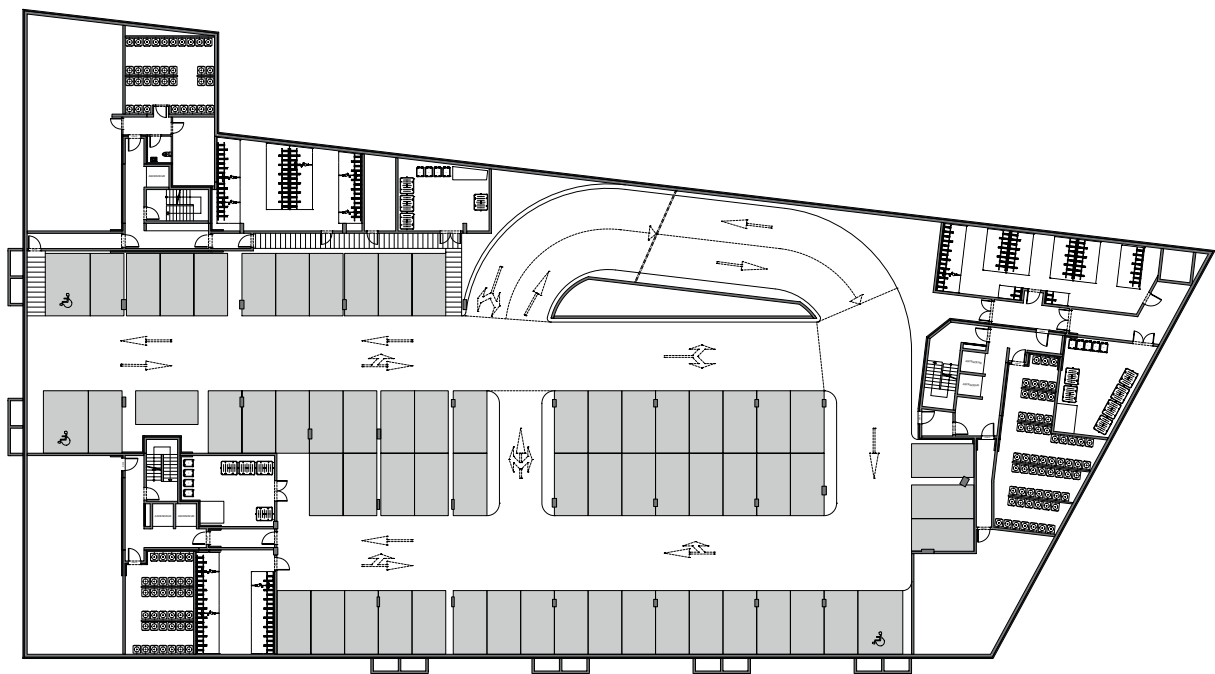


Conformément au PAP n° 16539/26C approuvé par le ministre de l'intérieur le 10/09/2012.



S O U S - S O L

- |





La résidence

L I V I N G S T O N E

se démarque par sa fonctionnalité avec des espaces optimisés.

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

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

Deux locaux pour vélos ou poussettes sont également à votre disposition.

Rez-de-chaussée : commerces de proximité.

Aux étages 1, 2, 3, 4 sont aménagés :

75 appartements de 1 chambre de ± 41 à 62 m^2

37 appartements de 2 chambres de ± 70 à 90 m^2

3 appartements de 3 chambres de $\pm 123 \text{ m}^2$

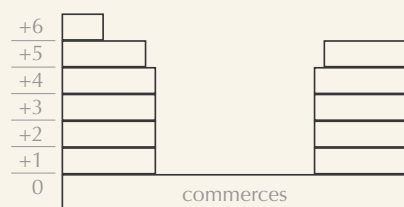
À l'étage 5 :

3 appartements de 1 chambre de ± 43 et 62 m^2

5 appartements de 2 chambres de ± 75 à 100 m^2

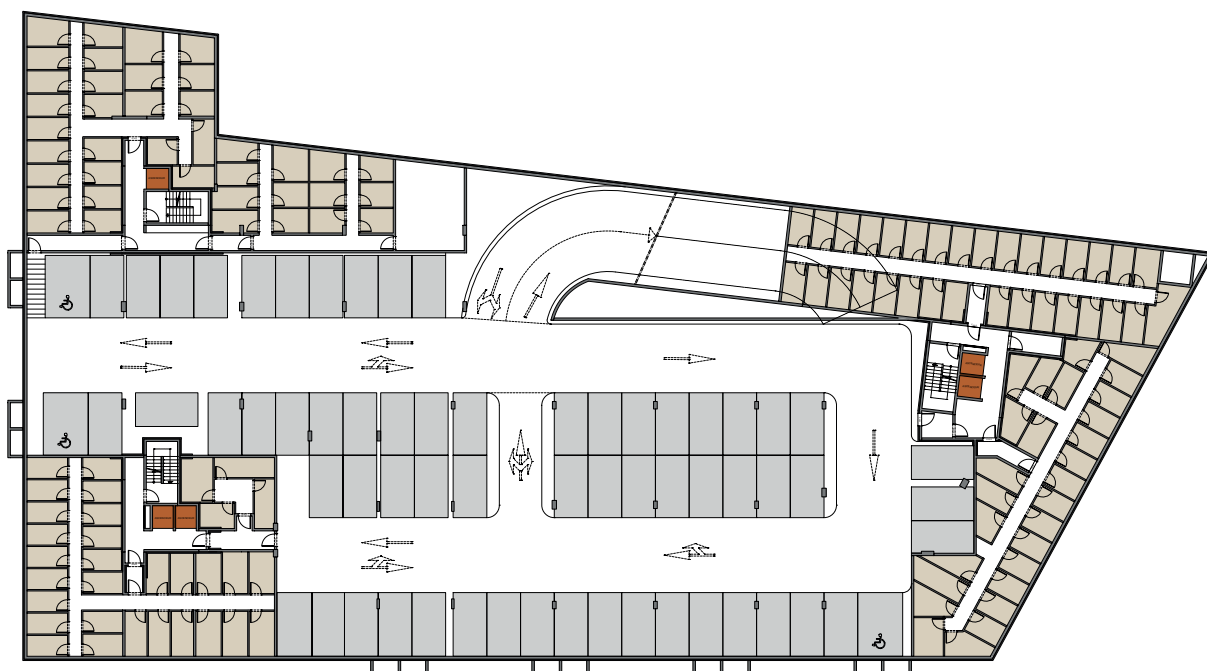
7 appartements de 3 chambres de ± 112 à 146 m^2

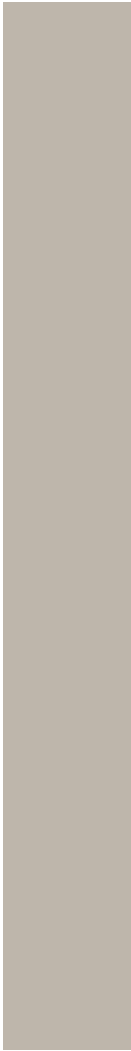
Le 6^e étage est aménagé en penthouse de 114 m^2 .



S O U S - S O L

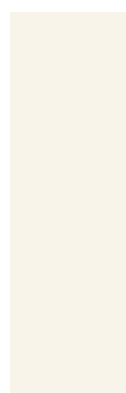
- 2





P L A N S

+ 1 / + 2 / + 3



LIVINGSTONE

9

É T A G E 1

É T A G E 2 + 3

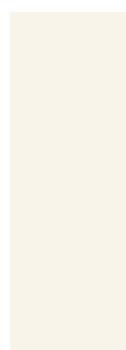




PLANS

+ 4 / + 5 / + 6

ÉTAGE 4



ÉTAGE 6



ÉTAGE 5







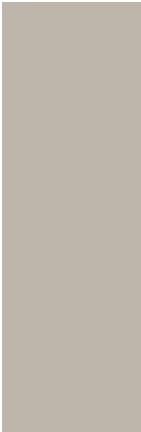


CARRELAGE*

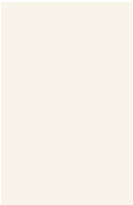
*marrazzi / 60*60 cm / pose droite*

FENÊTRES*

triple vitrage / châssis aluminium-bois



PORTES[®]
laqué blanc - RAL 9016



MUR[®]
peinture acrylique

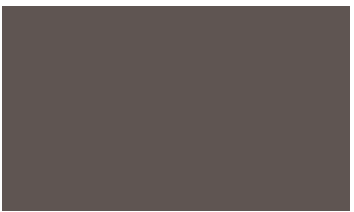








PARQUET[®]
chêne contrecollé



CARRELAGE

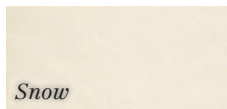
Au sol

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

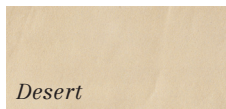
Au mur

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

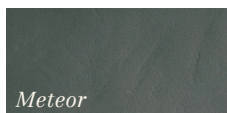
Exemple de choix :



Snow



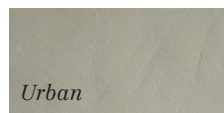
Desert



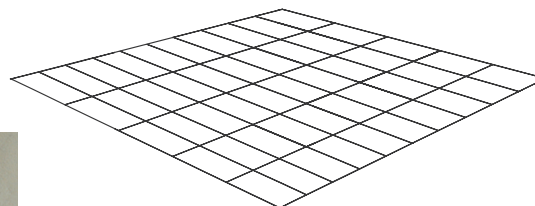
Meteor



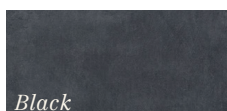
Graphite



Urban



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



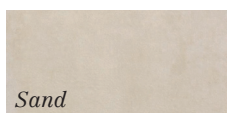
Black



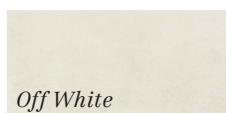
Gray



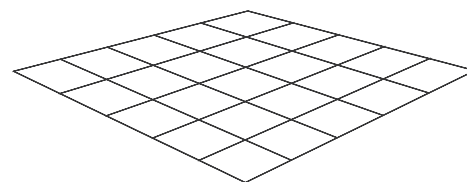
Mocha



Sand



Off White

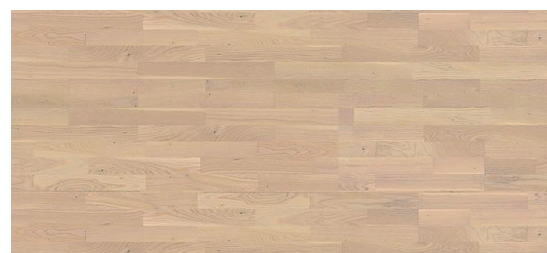
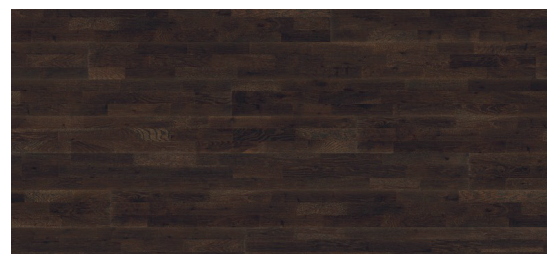


Marazzi / Spazio / Grès cérame émaillé, rectifié / 30 cm x 60 cm / 60 cm x 60 cm

PARQUET CONTRECOLLÉ

Chêne naturel, chêne blanchi ou chêne teinté foncé

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





P O R T E S

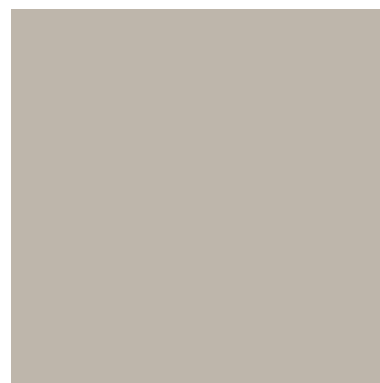
Ouvrant à battée

*à âme tubulaire / placage bois en chêne verni en usine ou
laqué blanc RAL 9016 / Chants carrés*



Huisserie

en aggloméré de bois surfacé comme ouvrant



ÉQUIPEMENT SANITAIRE

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



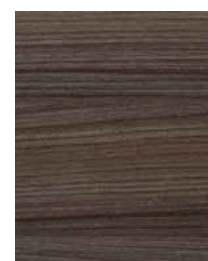
Miroir

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



Mitigeur

«GROHE |
Essence | chromé»



Meuble

«INDA | Look | finitions bois stratifié |
60 cm ou 80 cm»

Lavabo

«INDA | Majorca | blanc | céramique |
61 cm ou 81 cm»



Porte-serviette

«KEUCO | Moll |
chromé | 45 cm»



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»



Douche

«GROHE | Euphoria
Champagne |
chromé | 60 cm»



WC mural

«DURAVIT | Starck 3 |
blanc»



Plaque de révision

«GEBERIT | Sigma |
blanc»



Porte-papier

«KEUCO | Moll |
chromé»



Miroir

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



Robinet

«HERZBACH |
Design | chromé»



Baignoire

«VILLEROY & BOCH |
Omnia Architecture |
blanc | 170 cm x 75 cm»



Douche à main

«GROHE | Euphoria
Champagne |
chromé »



Mitigeur

«GROHE | Essence |
chromé»



Lave-mains

«KERAMAG | iCon xs
blanc | 380 x 280 mm



Siphon

«HERZBACH |
Design | chromé»



CONTACT DE VENTE



FELIX GIORGETTI

3, rue Jean Piret
L-2350 Luxembourg
Tél.: +352 49 44 44
immo@gio.lu
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

PROJET DÉVELOPPÉ PAR



www.bpisa.lu



FELIX GIORGETTI

www.gio.lu



IMMOBEL
since 1863

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.