

Victoria



04

VICTORIA

- PRÉSENTATION & LOCALISATION
- PLANS DE COUPE

09

LOT 1

- ESPACE FITNESS ET BIEN-ÊTRE
- PRÉSENTATION DES 3 DUPLEX

25

LOT 2

- ESPACE FITNESS ET BIEN-ÊTRE
- PRÉSENTATION DES 3 DUPLEX

38

GÉNÉRAL

- FINITIONS & MATÉRIAUX
- PRESTATAIRES



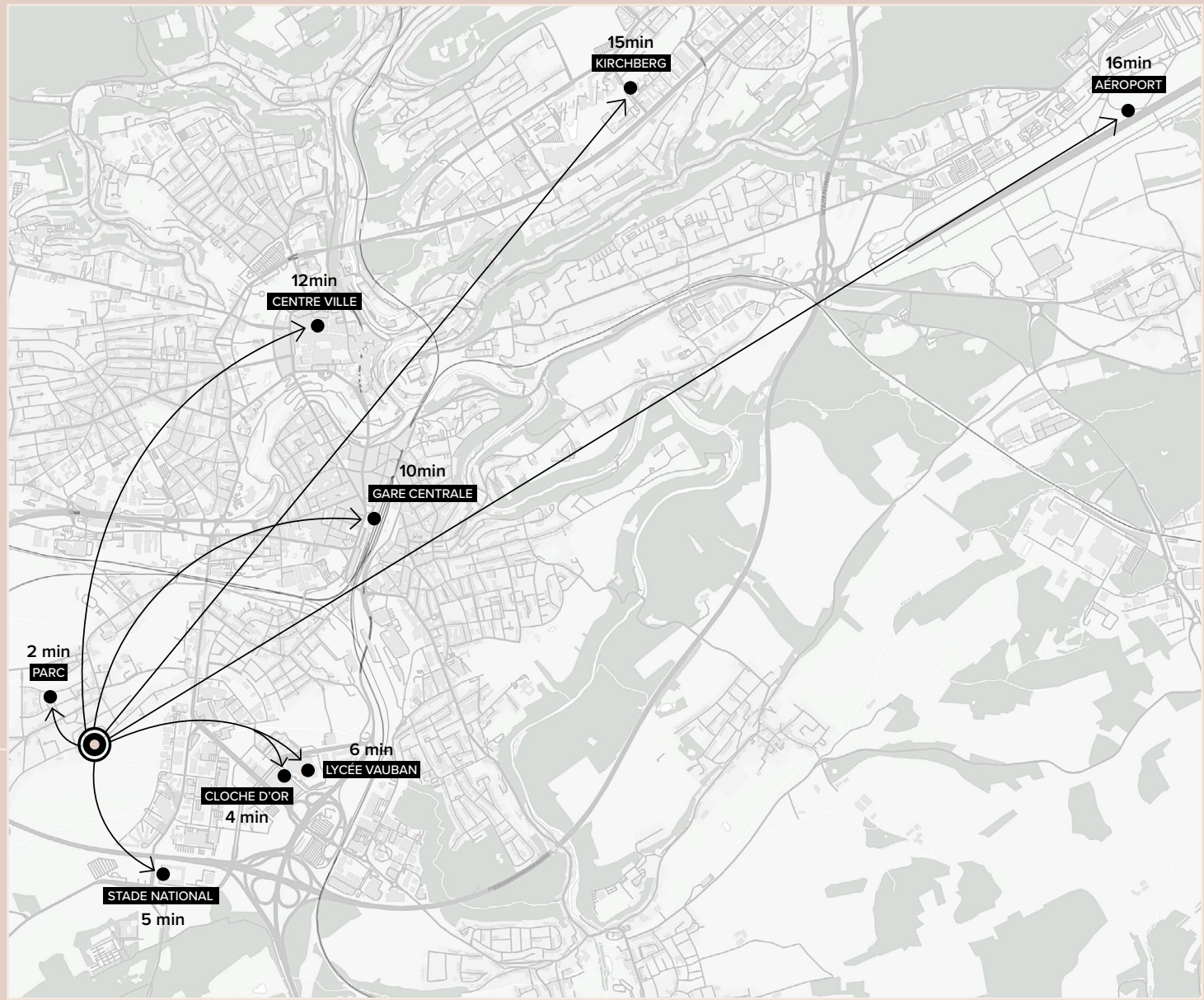
Façade avant - Rue Kohlenberg



3


Quartier
CESSANGE

99 RUE KOHLENBERG



Victoria

Le projet Victoria comprend une maison jumelée avec 3 appartements en duplex de chaque côté. Votre résidence se situe au 99 rue Kohlenberg, près de la jonction avec la route d'Esch, à l'entrée de la Cloche d'Or. À l'intérieur des appartements, on retrouve une architecture moderne et un arrangement sobre et élégant des espaces. La circulation dans les duplex est facilitée grâce aux ascenseurs privés et aux escaliers qui desservent chaque étage.



Quartier de Cessange

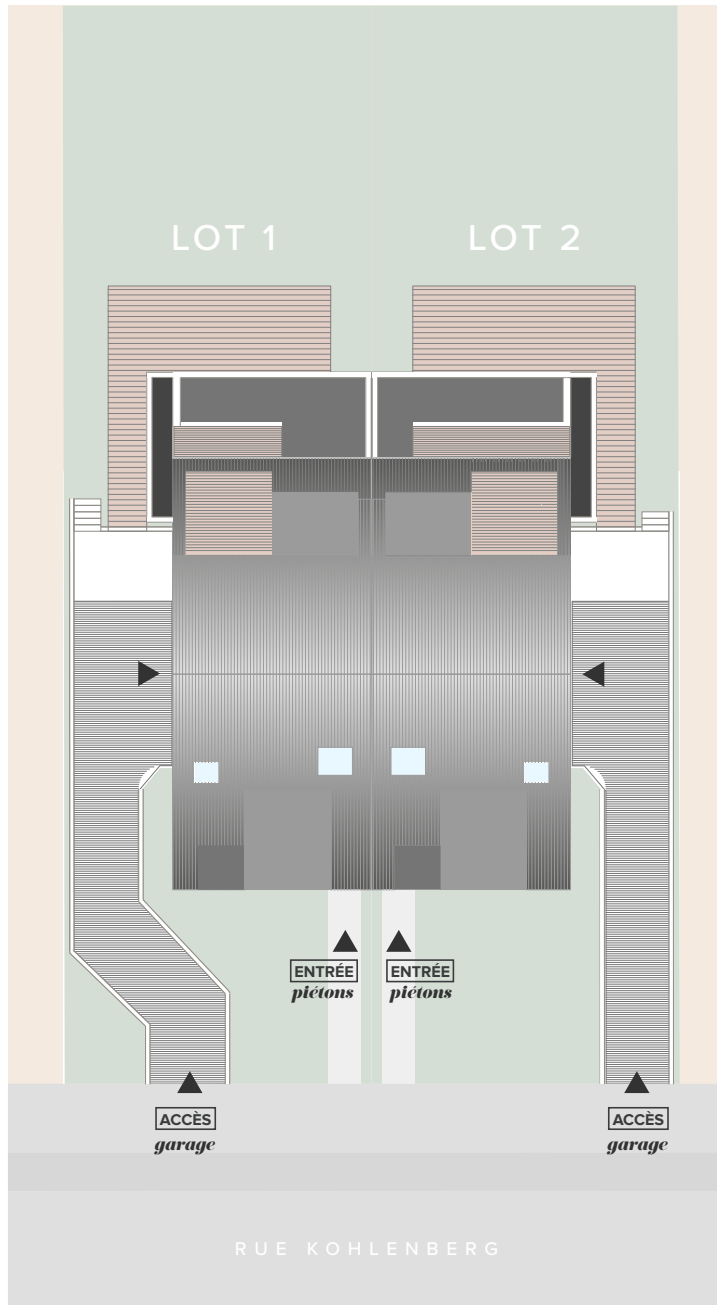
Les projets fleurissent dans le quartier de Cessange qui devient une destination de choix : idéal pour ceux à la recherche de quiétude, tout en restant proche des commodités urbaines. Les atouts de ce quartier sont la proximité immédiate du parc de Cessange, de la nouvelle zone d'activité de Kockelscheuer et des grands axes autoroutiers.

Victoria est à quelques minutes (*15 min à pied*) du centre d'activité de la Cloche d'Or et son centre commercial qui compte plus de 100 boutiques.

Le pays va développer, ces prochaines années, une ligne de tramway rapide entre Luxembourg et la Région Sud. L'objectif ? Un trajet de 14 min entre la Cloche d'Or et le Quartier de l'Alzette à Esch/Alzette. En résumé, grâce à sa situation géographique, aux nombreux moyens de transport et à l'expansion du quartier voisin de Gasperich, Cessange est un quartier idéal pour s'y installer.



PLAN DE COUPE



PLAN DE MASSE



FAÇADE PRINCIPALE



FAÇADE LATÉRALE



Duplex 3 - Living room

Victoria

LOT.1



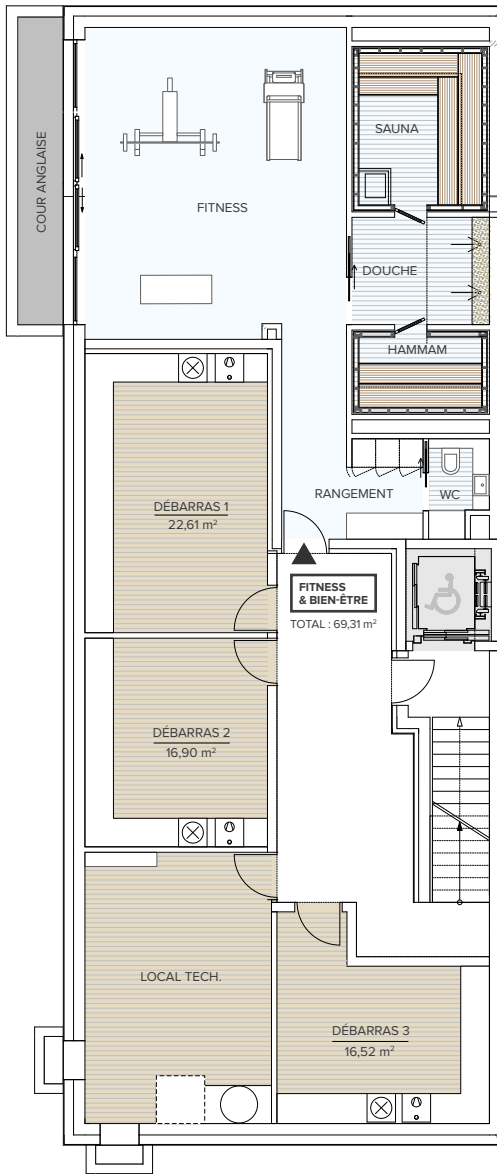
& Fitness & bien-être

Vous disposez, au sous-sol, d'une salle de fitness aménagée qui jouit d'une grande baie avec cour-anglaise, ainsi que d'un espace wellness avec sauna, hammam et douche.

La salle fitness sera équipée d'un tapis de course connecté, d'un banc d'entraînement fonctionnel tout-en-un et d'un vélo elliptique.

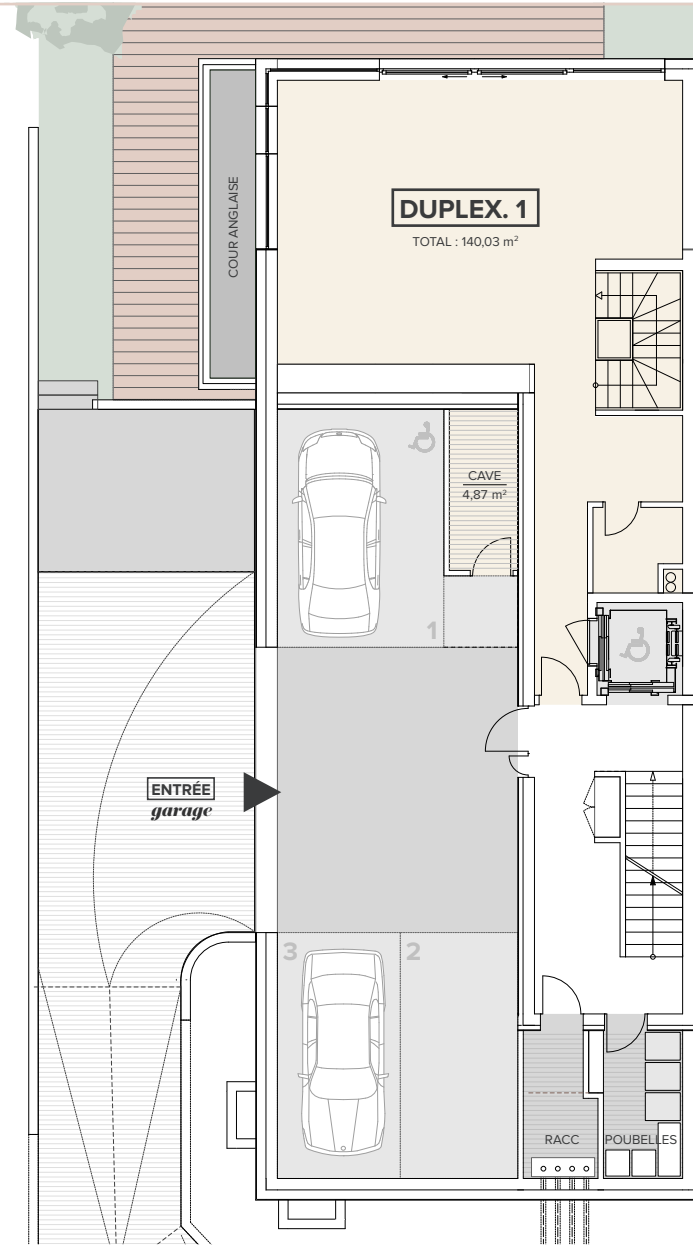
Les équipements sportifs seront sélectionnés auprès de Technogym, leader du matériel de sport haut de gamme.

En rez-de-jardin, on retrouve un garage commun comptant une place de parking et un débarras privés par appartement. Chaque étage est desservi par un ascenseur.



RUE KOHLENBERG

SOUS-SOL

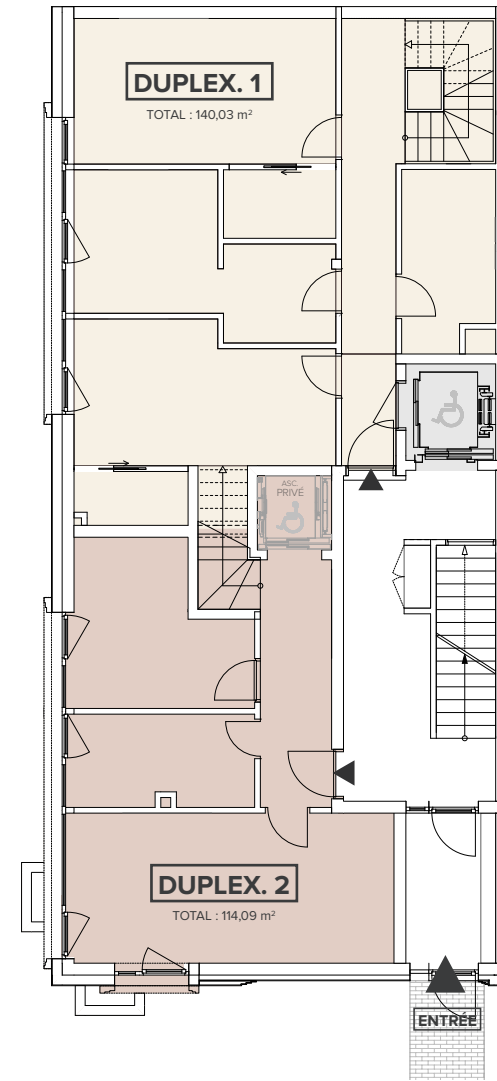


RUE KOHLENBERG

REZ-DE-JARDIN

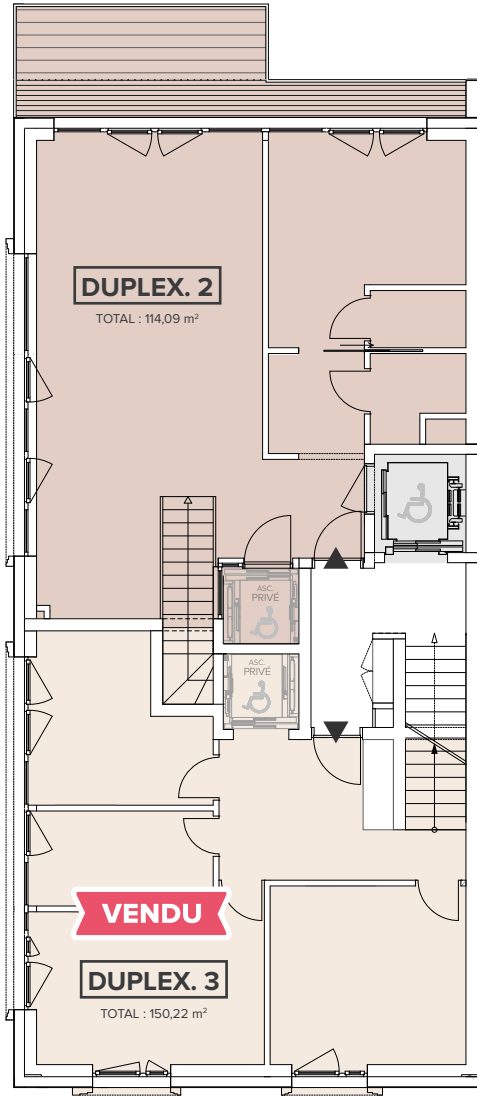
Victoria

LOT.1



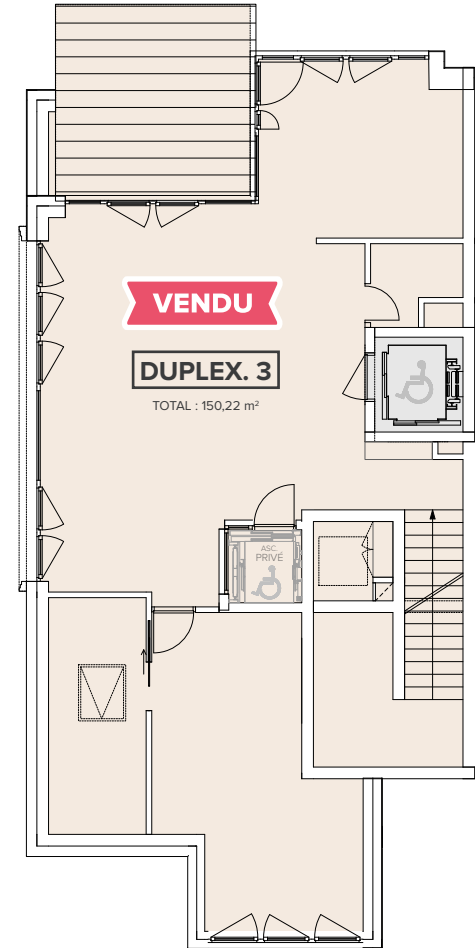
RUE KOHLENBERG

REZ-DE-CHAUSSEE



RUE KOHLENBERG

ÉTAGE 1



RUE KOHLENBERG

COMBLES



3 CHAMBRES



3 SDB



1 TERRASSE



1 PARKING



1 CAVE
1 DÉBARRAS



1 JARDIN



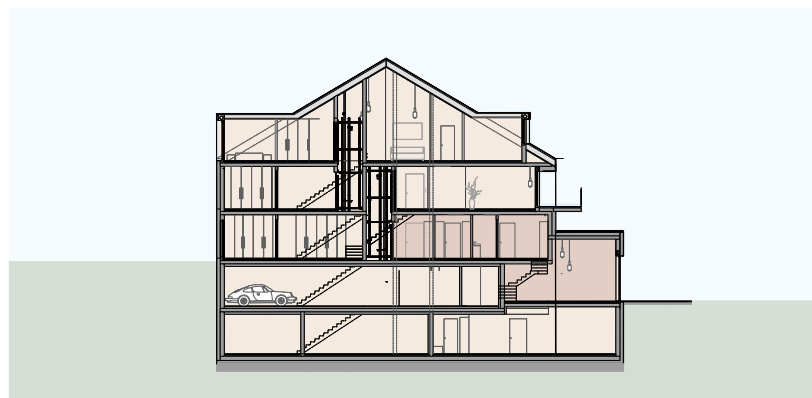
Duplex 1

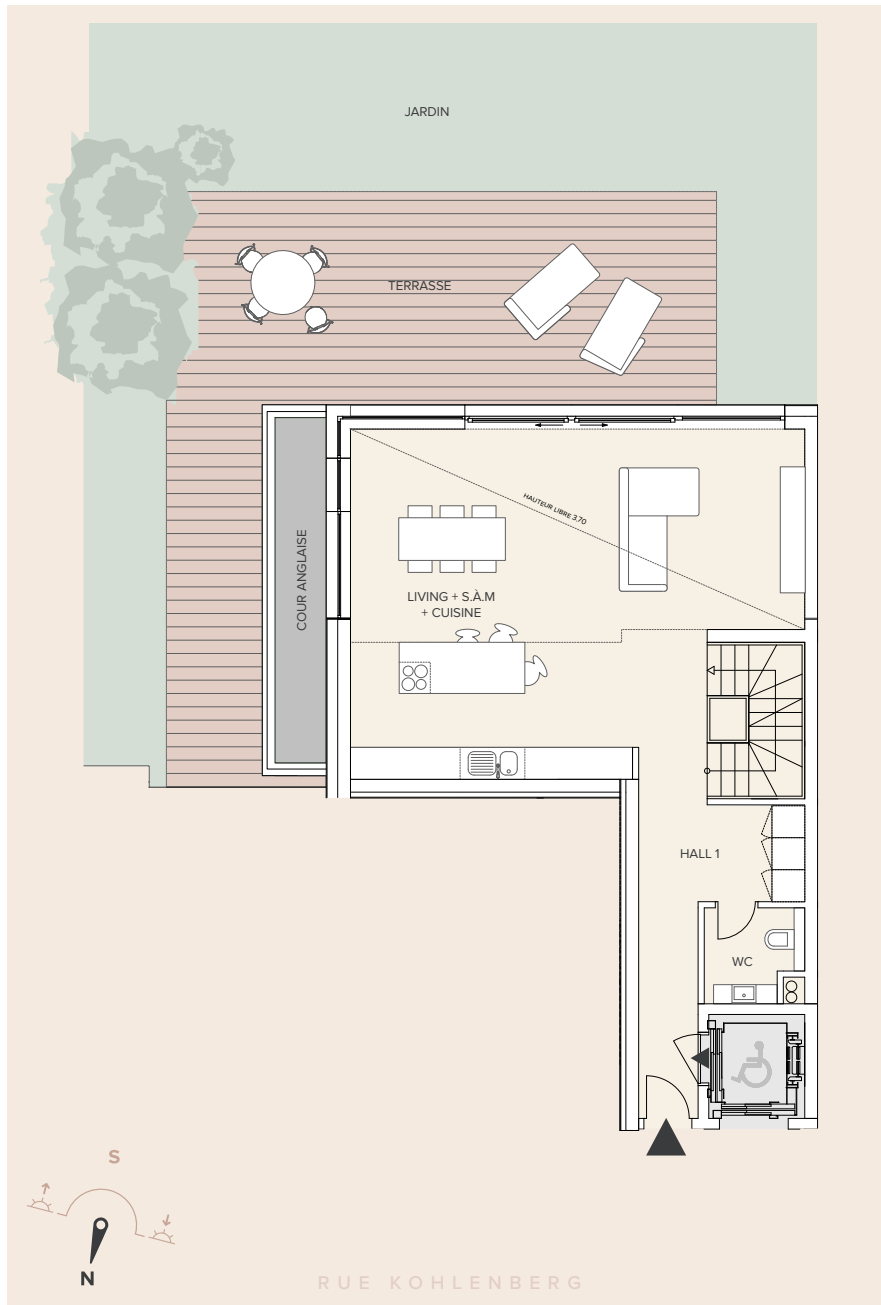
LOT 1

SURFACE TOTAL

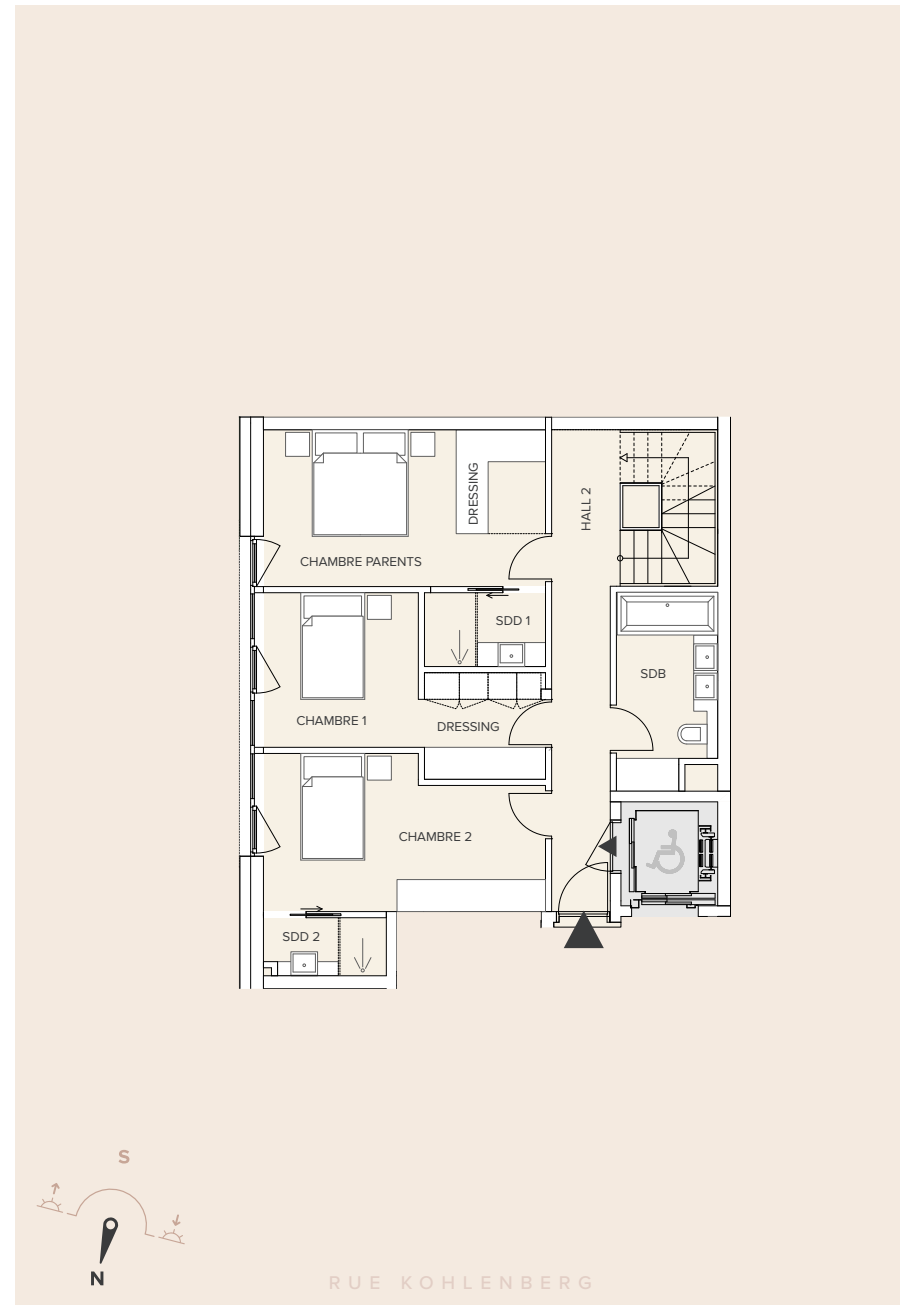
140,03 M²

Hall 1	15,12 m²	Hall 2	10,49 m²
WC	2,99 m²	SDB - WC	6,64 m²
Chambre parents	15,37 m²	SDD 1	3,03 m²
Chambre 1	13,05 m²	SDD 2	2,44 m²
Chambre 2	14,26 m²	Terrasse	54,43 m²
Living + Cuisine	46,33 m²	Jardin	201,80 m² (env.)
+ S.à.M			





REZ-DE-JARDIN



REZ-DE-CHAUSSÉE



3 CHAMBRES



2 SDD



1 BALCON



1 PARKING



1 DÉBARRAS

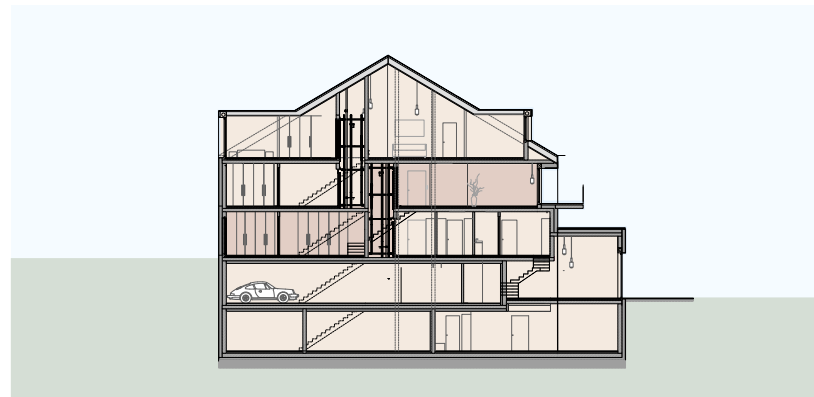
Duplex 2

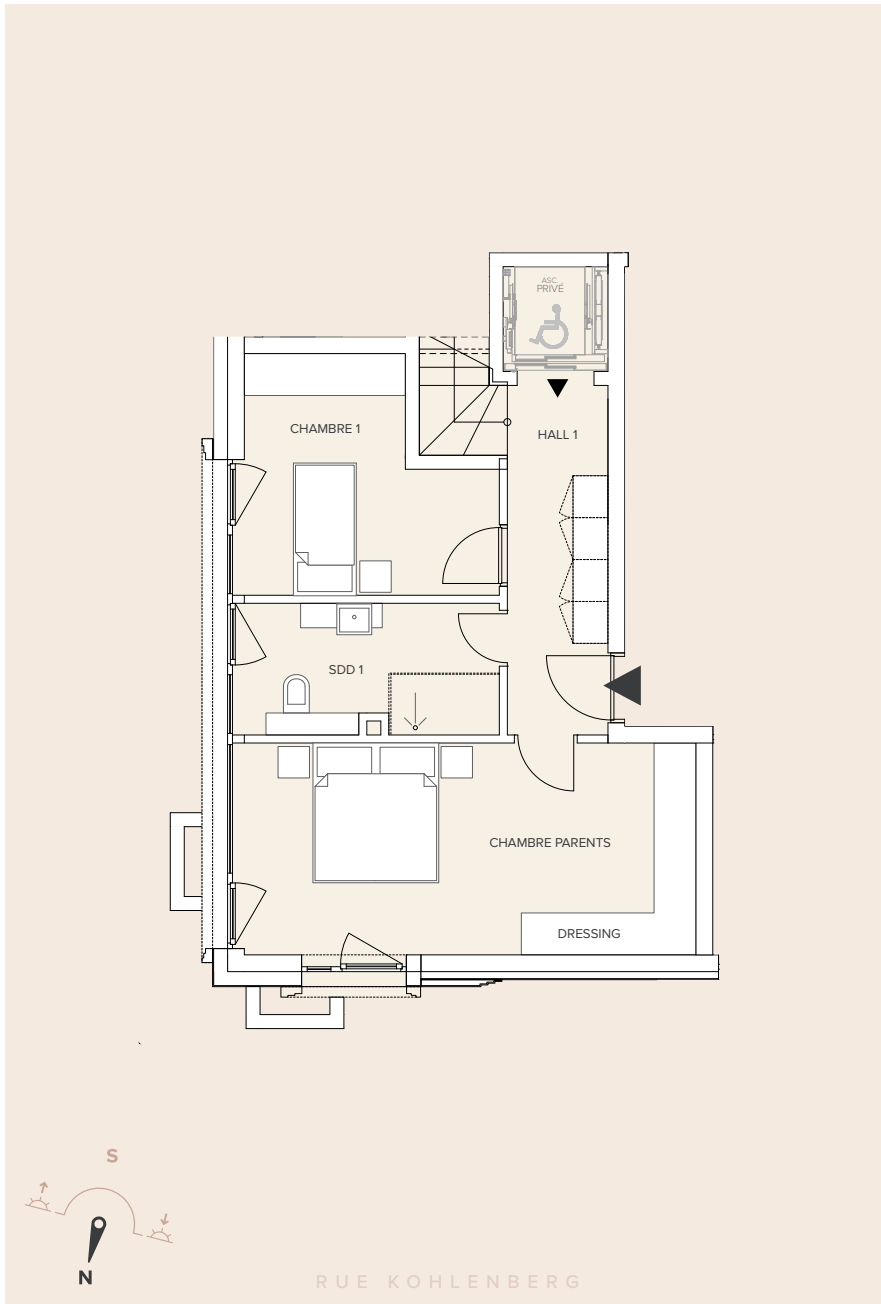
LOT 1

SURFACE TOTAL

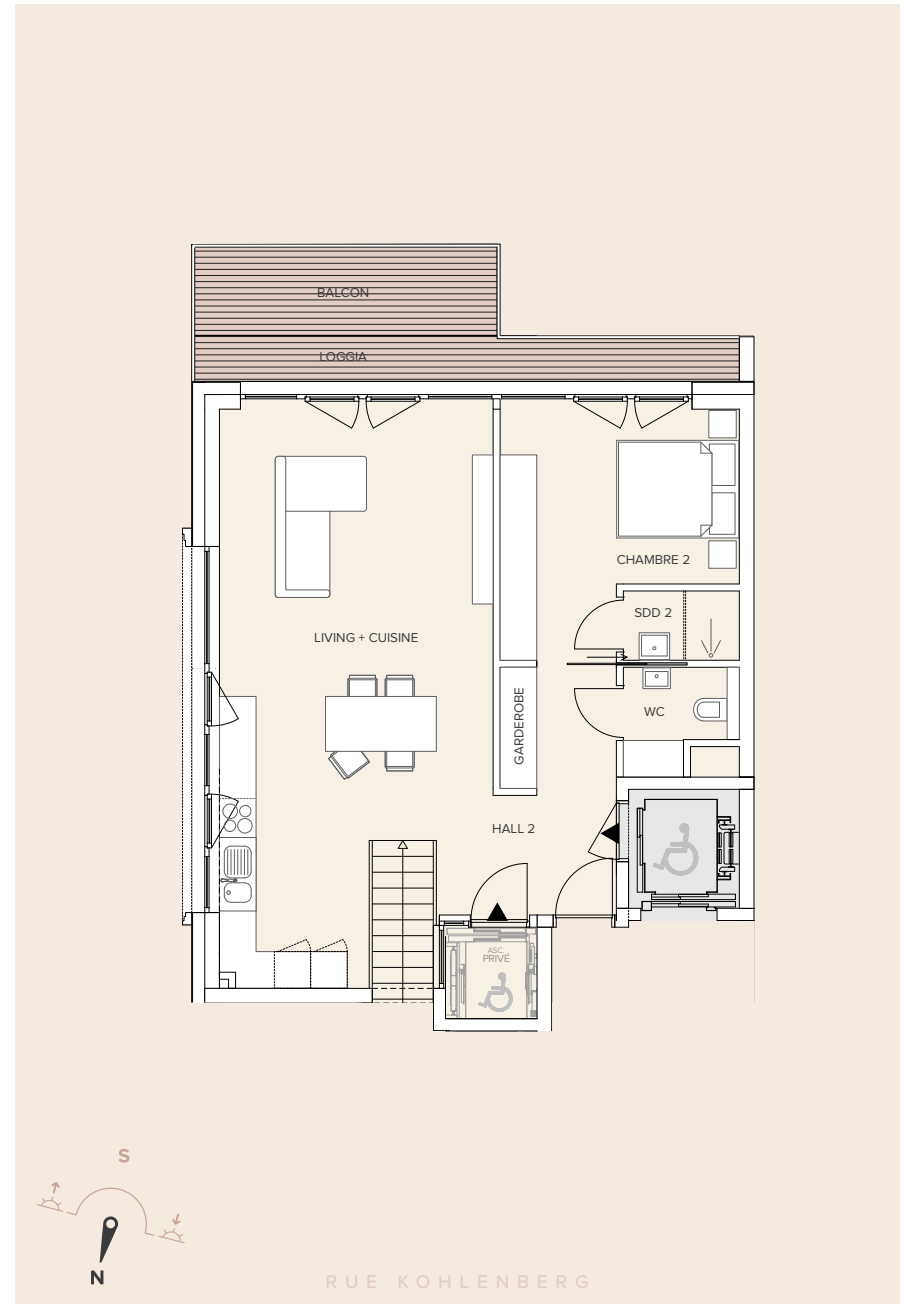
114,09 M²

Hall 1	7,21 m²	Hall 2	6,47 m²
SDD 1 + WC	6,75 m²	SDD 2	2,16 m²
Living + cuisine	40,15 m²	WC	2,86 m²
Chambre parents	19,61 m²	Balcon	7,49 m²
Chambre 1	10,40 m²	Loggia	6,72 m²
Chambre 2	13,61 m²		





REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE 1



4 CHAMBRES



2 SDB



1 TERRASSE



1 PARKING



1 DÉBARRAS

Duplex 3

LOT 1

SURFACE TOTAL

150,22 M²

Hall 1

SDD + V

Chambre

Chambre

Chamb

Living

+ S.à.M

VENDU

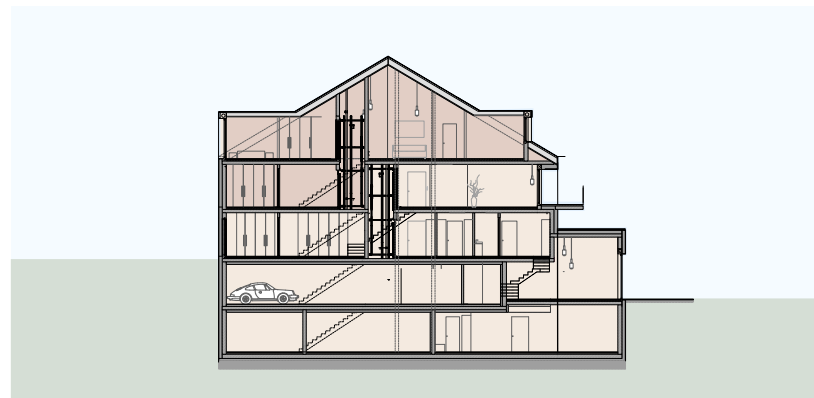
9,43 m²

20,12 m²

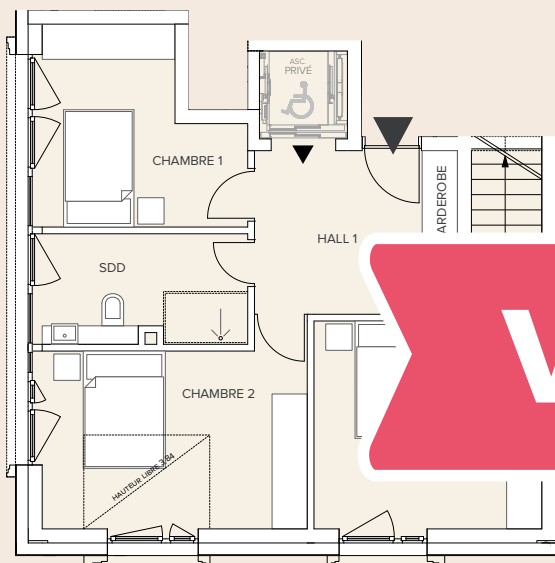
6,42 m²

2,71 m²

15,69 m²

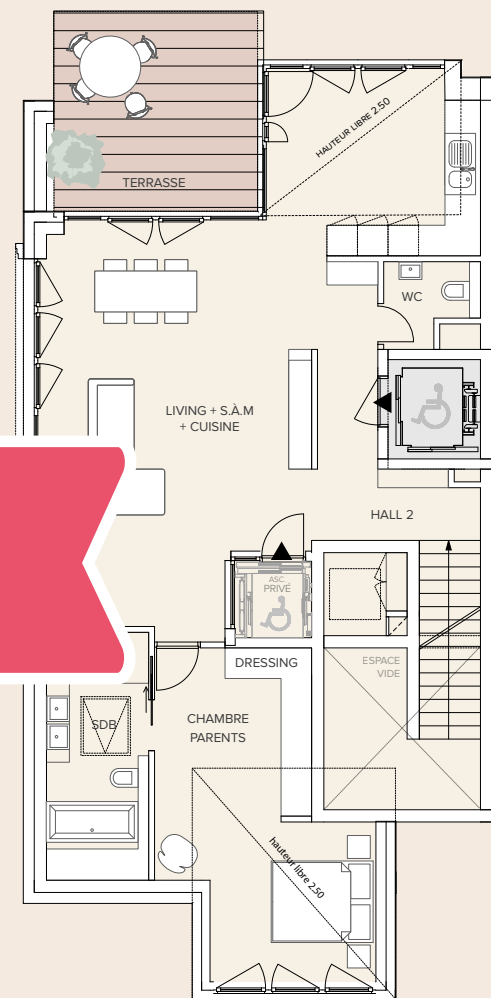


VENDU



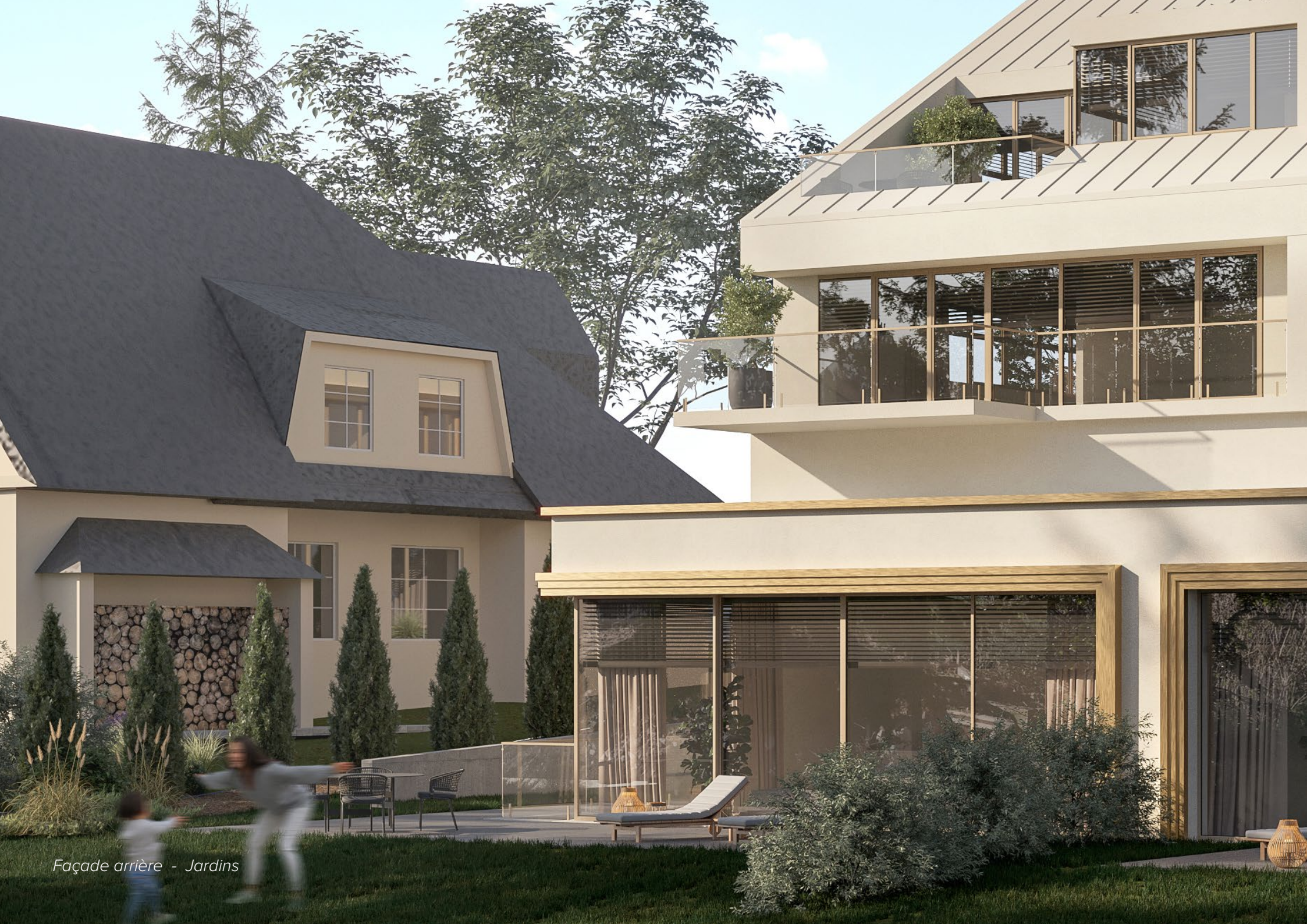
RUE KOHLENBERG

ÉTAGE 1



RUE KOHLENBERG

COMBLES



Façade arrière - Jardins









Duplex 6 - Cuisine

Victoria

LOT. 2



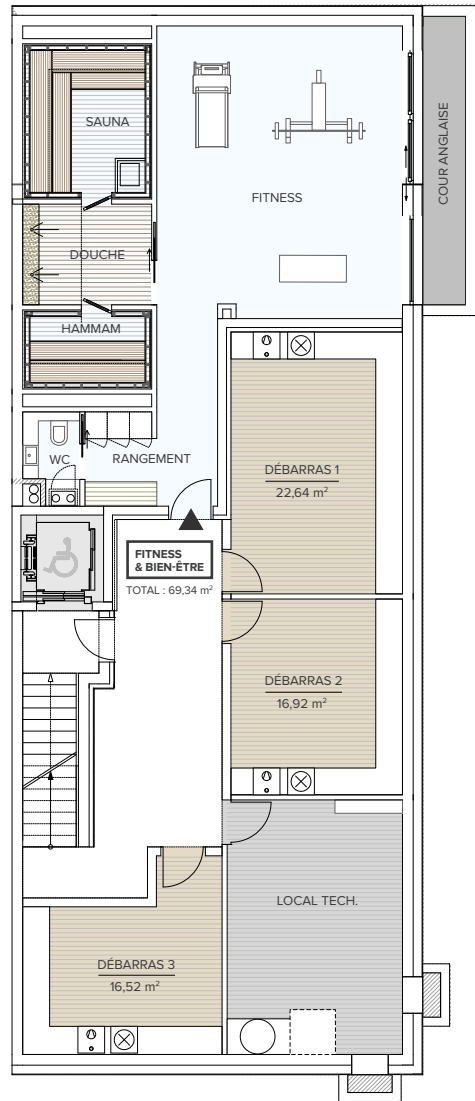
& Fitness & bien-être

Vous disposez, au sous-sol, d'une salle de fitness aménagée qui jouit d'une grande baie avec cour-anglaise, ainsi que d'un espace wellness avec sauna, hammam et douche.

La salle fitness sera équipée d'un tapis de course connecté, d'un banc d'entraînement fonctionnel tout-en-un et d'un vélo elliptique.

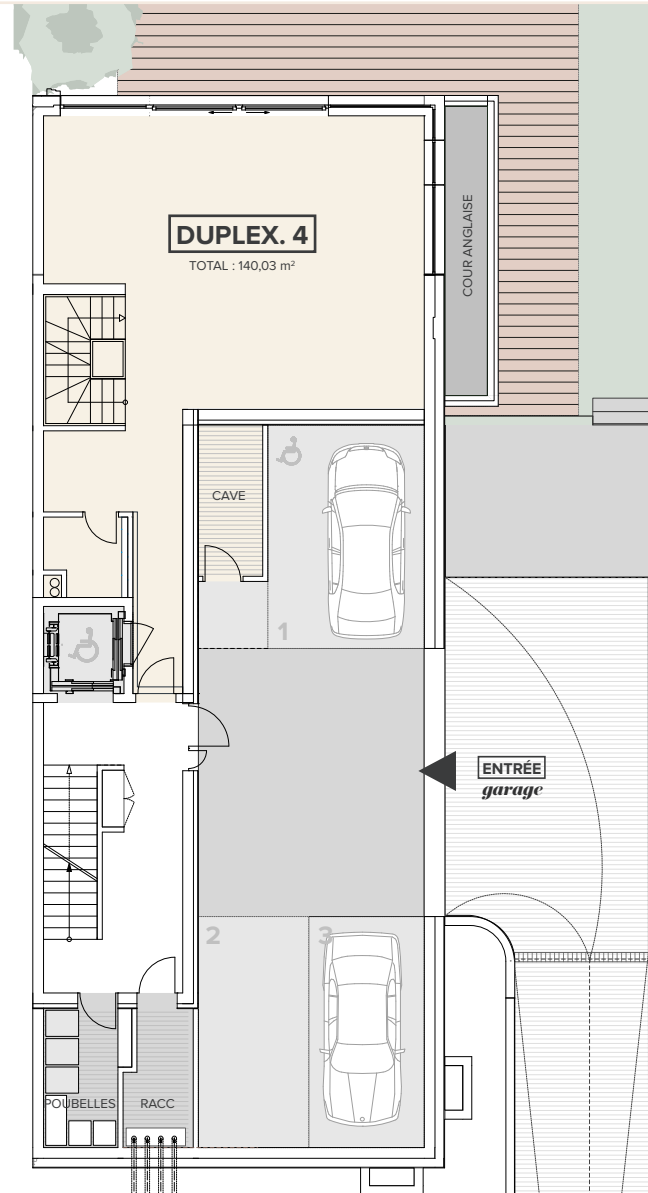
Les équipements sportifs seront sélectionnés auprès de Technogym, leader du matériel de sport haut de gamme.

En rez-de-jardin, on retrouve un garage commun comptant une place de parking et un débarras privatifs par appartement. Chaque étage est desservi par un ascenseur.



RUE KOHLENBERG

SOUS-SOL

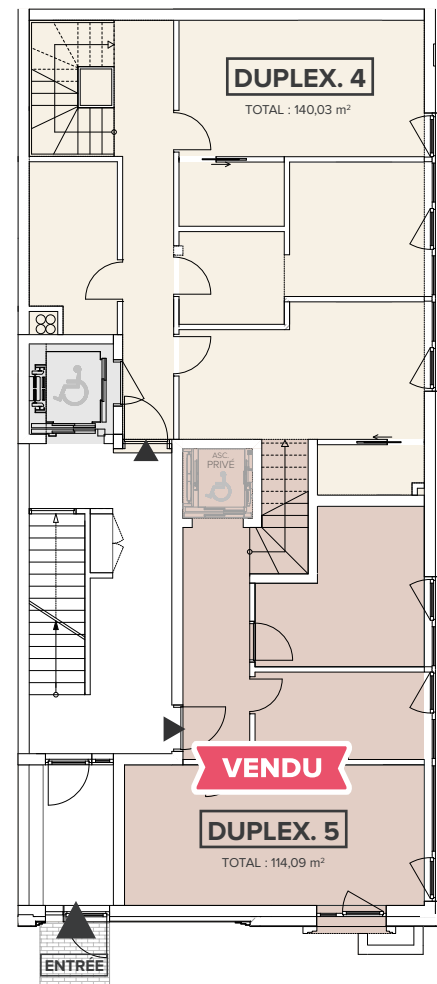


RUE KOHLENBERG

REZ-DE-JARDIN

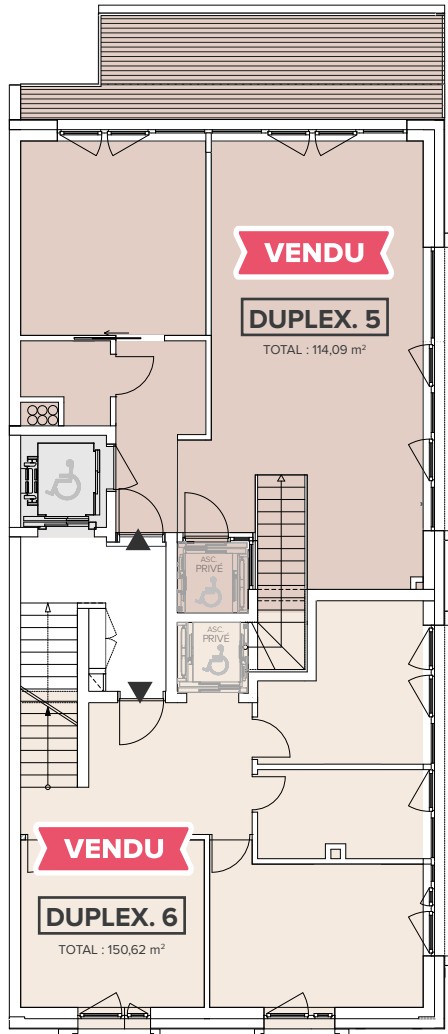
Victoria

LOT. 2



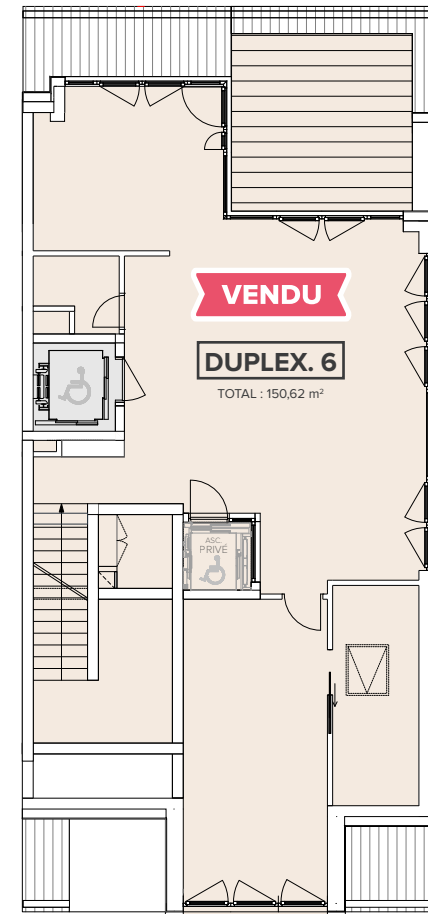
RUE KOHLENBERG

REZ-DE-CHAUSSÉE



RUE KOHLENBERG

ÉTAGE 1



RUE KOHLENBERG

COMBLES



3 CHAMBRES



3 SDB



1 TERRASSE



1 PARKING



1 CAVE
1 DÉBARRAS



1 JARDIN



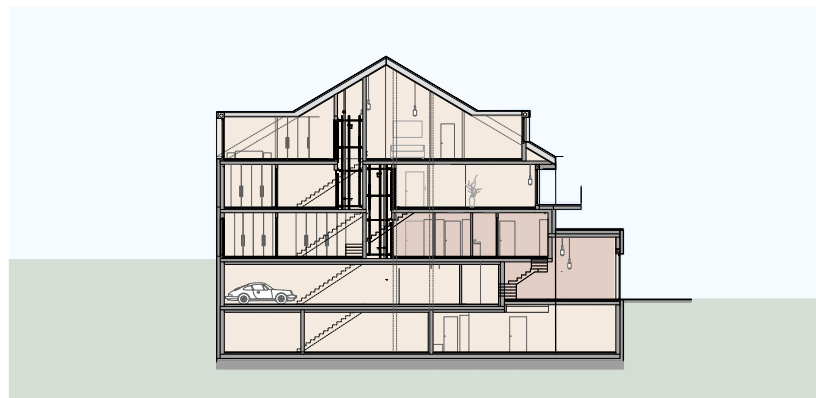
Duplex 4

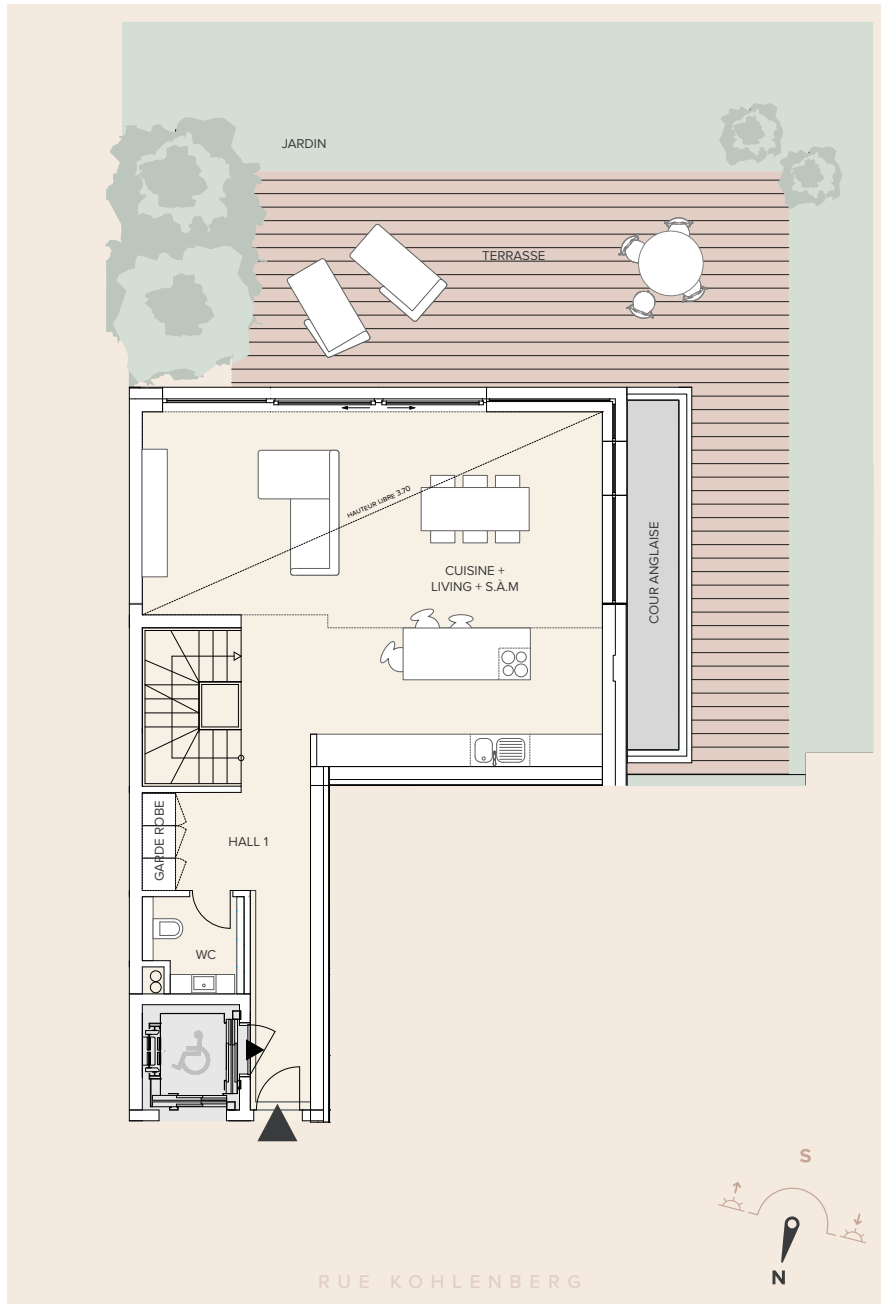
LOT 2

SURFACE TOTAL

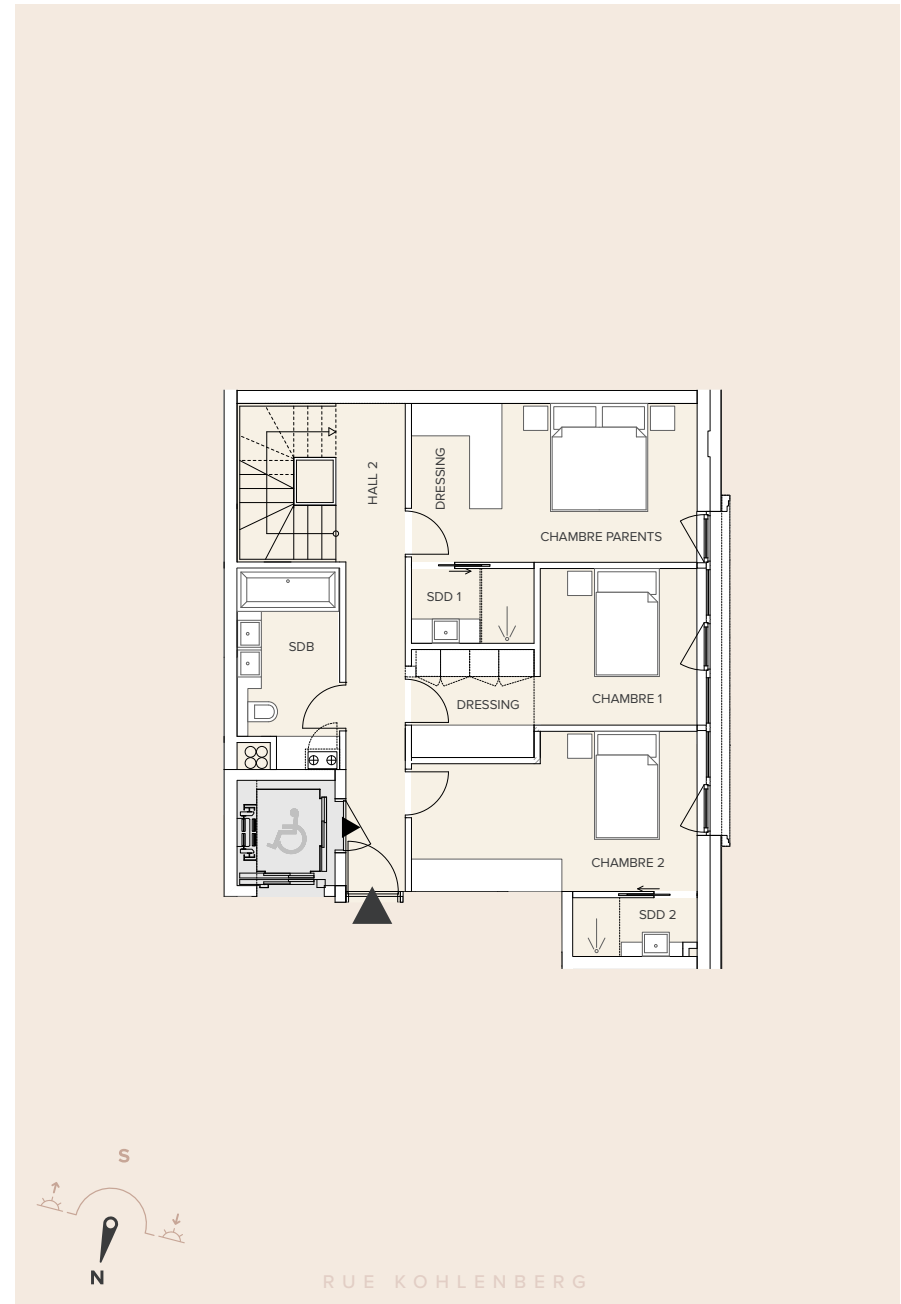
140,03 M²

Hall 1	15,12 m²	Hall 2	10,49 m²
WC	3,08 m²	SDB + WC	6,64 m²
Chambre parents	15,37 m²	SDD 1	3,14 m²
Chambre 1	13,05 m²	SDD 2	2,44 m²
Chambre 2	14,26 m²	Terrasse	54,42 m²
Living + Cuisine	46,33 m²	Jardin	200,15 m² (env.)
+ S.à.M			





REZ-DE-JARDIN



REZ-DE-CHAUSSÉE


2 CHAMBRES


1 SDB


1 BALCON


1 PARKING


1 DÉBARRAS

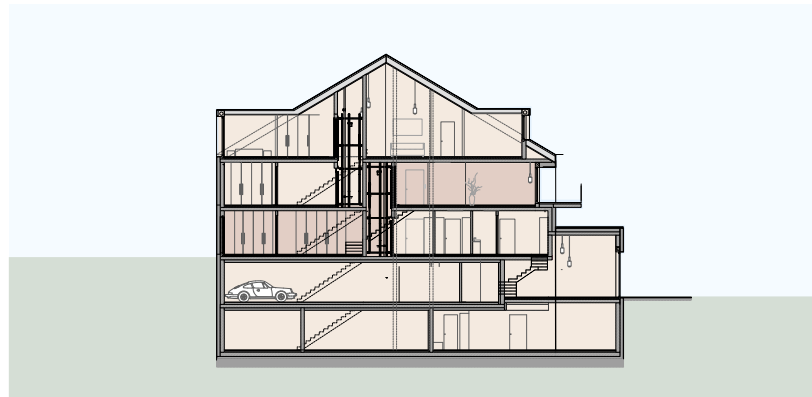
Duplex 5

LOT 2
SURFACE TOTAL
114,09 M²

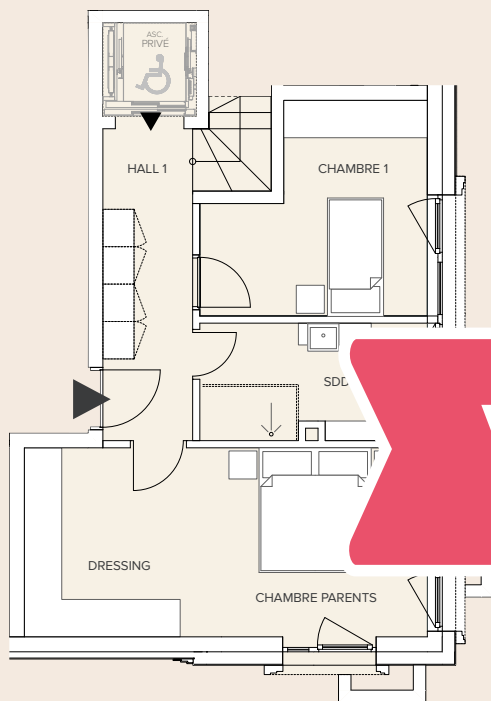
Hall 1
SDD + v
Chambre
Chambre
Living +

VENDU

6,47 m²
16,13 m²
2,86 m²
10,96 m²
6,72 m²

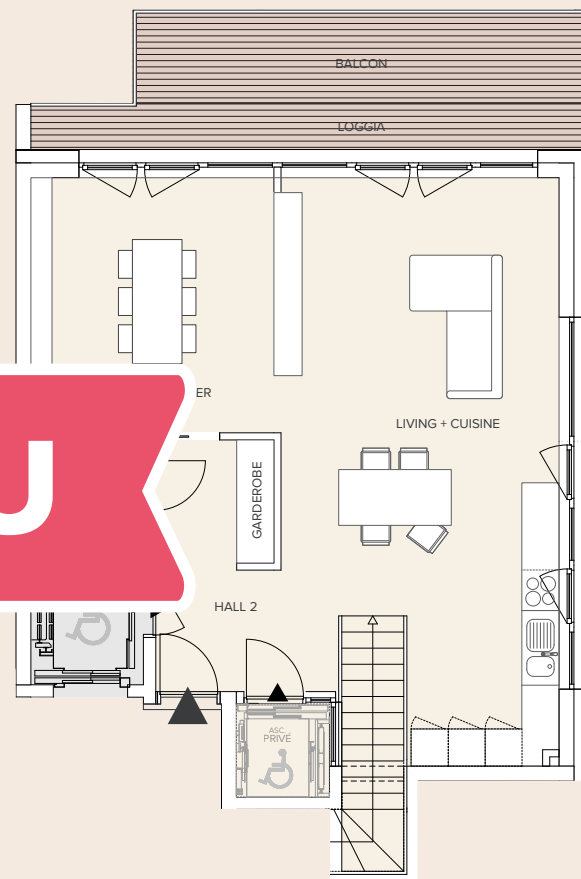


VENDU



RUE KOHLENBERG

REZ-DE-CHAUSSÉE



RUE KOHLENBERG

ÉTAGE 1



4 CHAMBRES



2 SDB



1 TERRASSE



1 PARKING



1 DÉBARRAS

Duplex 6

LOT 2

SURFACE TOTAL

150,62 M²

Hall 1

SDD + v

Chambre

Chambre

Chamb

Living

+ S.à.M

VENDU

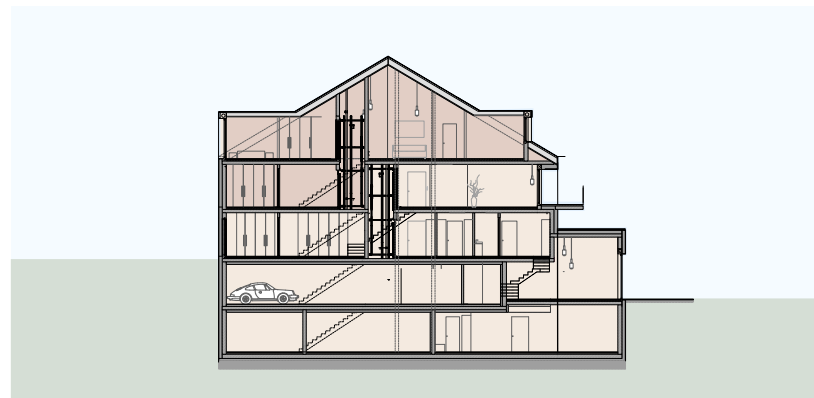
9,43 m²

20,80 m²

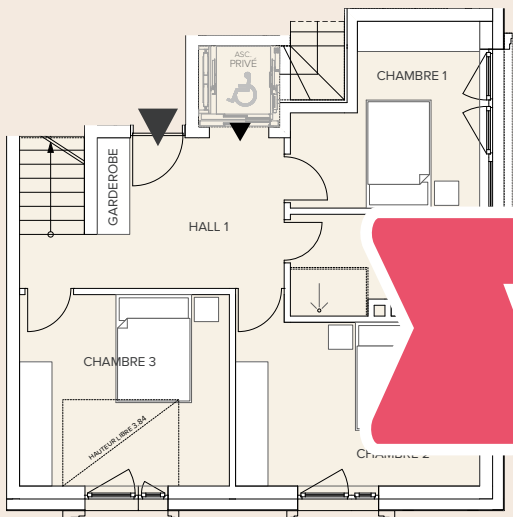
6,09 m²

2,71 m²

15,69 m²

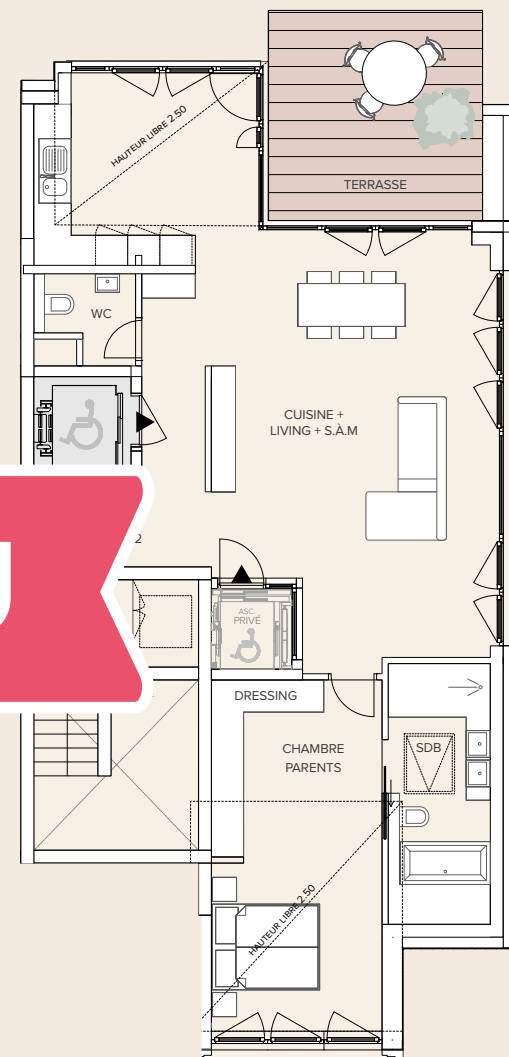


VENDU



RUE KOHLENBERG

ÉTAGE 1



RUE KOHLENBERG

COMBLES



Duplex 3 - Living room



C E S S A N G E

Localisation

Victoria est logée dans un cadre verdoyant et profite d'une belle vue en bordure de champs et prés.



& Finitions & matériaux

Un soin particulier est apporté aux finitions et à la sélection des matériaux haut de gamme des appartements.

- Portes intérieures avec chambranles invisibles
- Système de domotique tactile
- Chauffage au sol
- Revêtement de sol en parquet et/ou carrelage
- Fenêtres équipées de stores à lamelles
- Équipements sanitaires de haute qualité
- Revêtement des terrasses antidérapant en dalles céramiques

the
agency.

real estate

D É V E L O P P E M E N T
& V E N T E S

Victoria

