
185-187 RUE DE BEGGEN, L-1221 LUXEMBOURG

FLORA

RÉSIDENCE

185

Dans le quartier verdoyant et paisible de Beggen, au 185-187 rue de Beggen, se trouve la nouvelle résidence Flora. L'architecture est lumineuse et discrète grâce au design floral de ses pare-vues. La résidence se compose sur sept niveaux dont deux sous-sols, et compte 25 appartements. La résidence Flora



RUE DE BEGGEN

abrite à l'arrière trois jardins privés et un spacieux jardin commun de plus de 653 m² offrant une grande aire de jeux pour les enfants. Notre résidence Flora vous offre un cadre de vie ressourçant, proche de la nature et citadin à la fois, par sa proximité avec Luxembourg ville (*centre ville à moins de 10 min*).

187

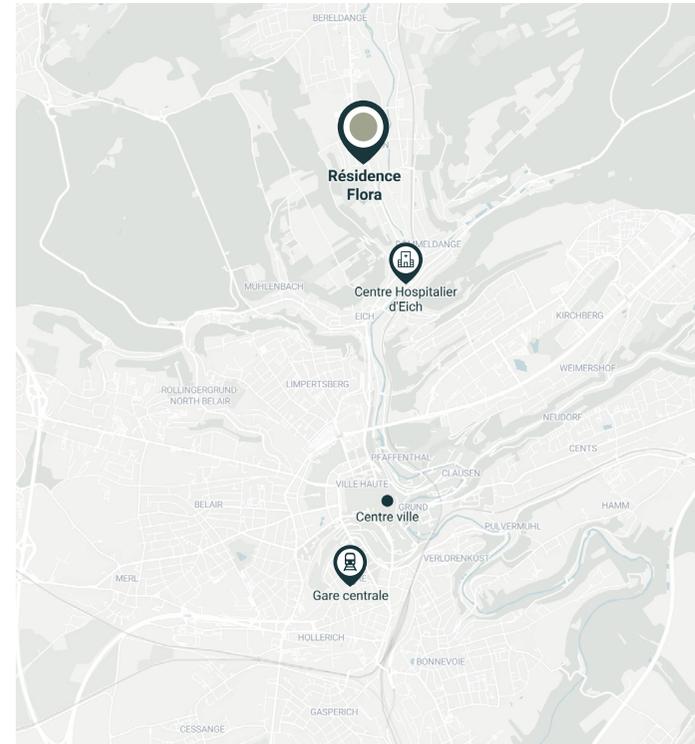


LOCALISATION DU PROJET

Beggen est un quartier international résidentiel et familial situé au nord de Luxembourg ville. Beggen est proche du quartier des affaires et est doté d'une histoire riche, du château de Beggen qui est devenu l'ambassade de Russie, de zones de loisirs, de sentiers de promenade, d'espaces verts et d'un petit centre commercial, ce qui en fait un lieu à part entière. Sa proximité avec Muhlenbach, Dommeldange, Eich et Weimerskirch assure un accès facile à tout ce dont on peut avoir besoin.

CLASSES ÉNERGÉTIQUES

AAA



SUPERMARCHÉS
en quelques
minutes à pieds

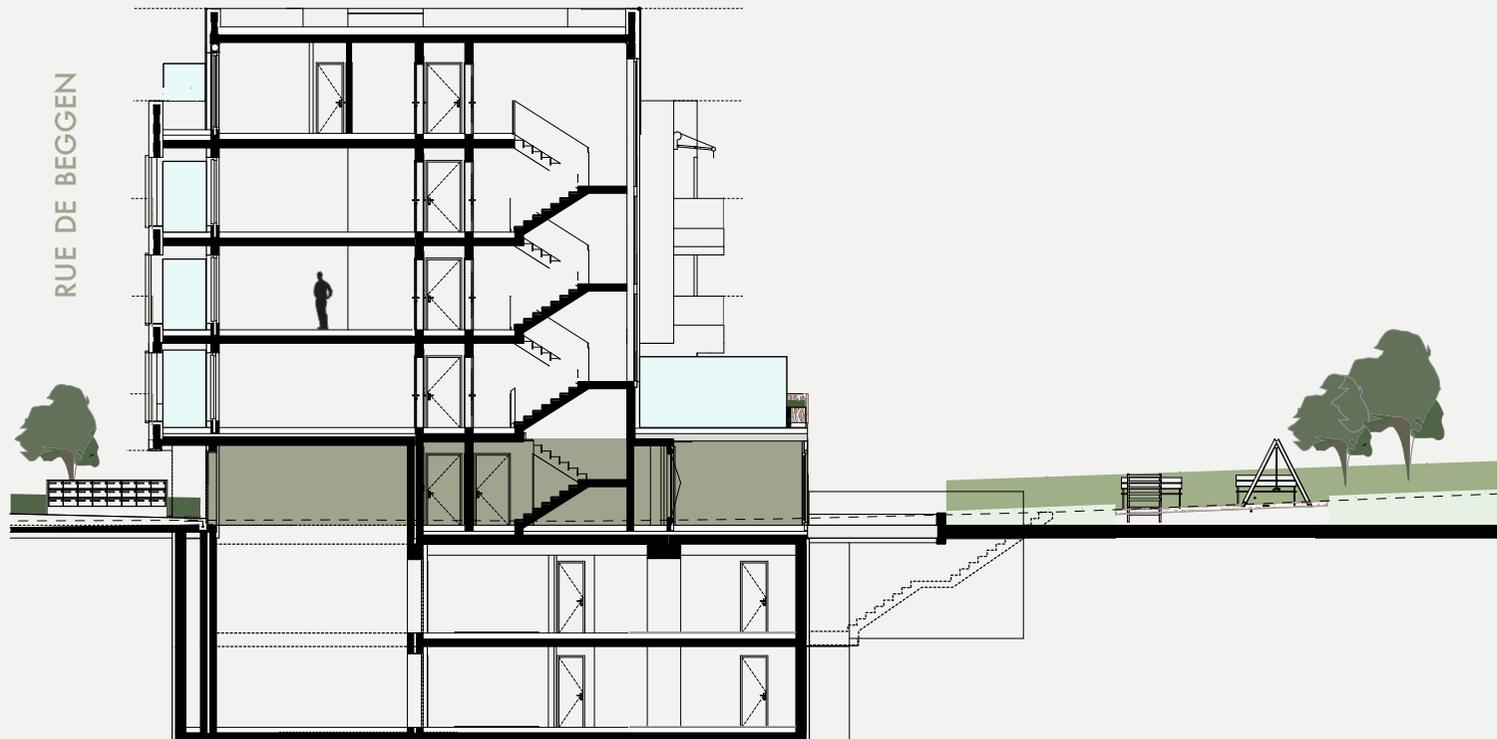


**CENTRE
HOSPITALIER**
4 min en voiture



GARE CENTRALE
12 min en voiture





00 ÉTAGE

RÉSIDENCE
FLORA

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
00.01
 96,94 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	13,14 m ²
Chambre 1	17,92 m ²
Chambre 2	14,15 m ²
Cuisine / SàM	14,80 m ²
Salon	23,09 m ²
SDB 1	4,12 m ²
SDB 2	5,06 m ²
Terrasse perméable	15 m ²
Terrasse	17,42 m ²
Abris de Jardin	2,26 m ²
Jardins privés	49,04 et 16,68 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à défintir



FLORA

RDC

the agency.
 real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
00.02
114,33 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	14,35 m ²
Chambre 1	25,97 m ²
Chambre 2	11,63 m ²
Chambre 3	11,64 m ²
Cuisine / SàM	20,85 m ²
Salon	15,67 m ²
SDB - WC	6,86 m ²
SDD	4,19 m ²
Terrasse perméable	29,90 m ²
Abris de Jardin	2,30 m ²
Jardin privé	24,12 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



FLORA

RDC

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
00.03
 78,31 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	12,41 m ²
Chambre 1	12,85 m ²
Chambre 2	12,90 m ²
Cuisine / SàM	18,64 m ²
Salon	10,12 m ²
SDB 1	4,41 m ²
SDB 2	3,89 m ²
Terrasse	33,54 m ²
Abris de jardin	2,23 m ²
Jardins privés	46,22 et 13,45 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définitir



FLORA	RDC
the agency. real estate	(+352) 27 87 22 www.theagency.lu



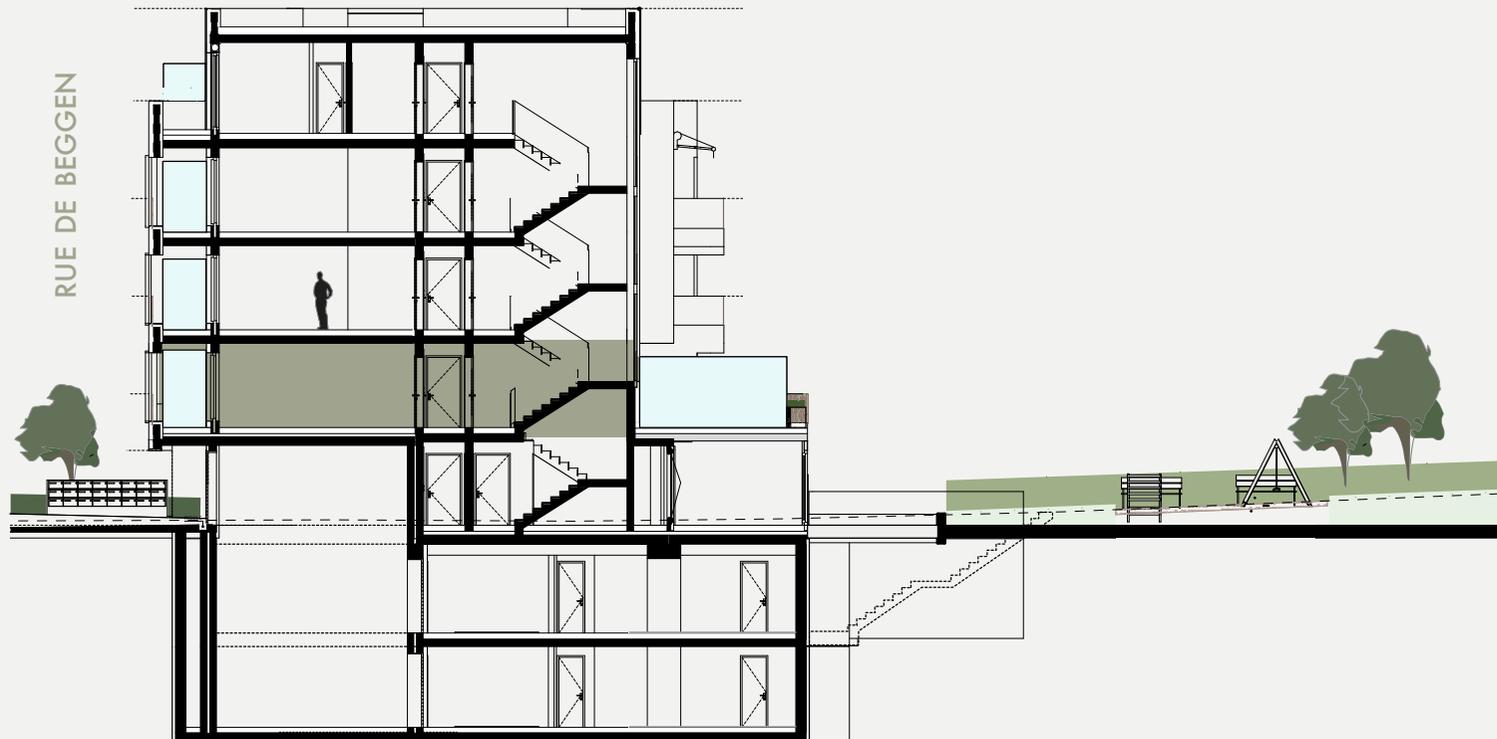
APP
00.04
37,17 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	4,74 m ²
Chambre	8,74 m ²
Cuisine / SàM	8,27 m ²
Salon	9,82 m ²
SDB	4,52 m ²
Terrasse perméable	7,51 m ²
Jardin privé	29,96 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



FLORA	RDC
the agency. real estate	(+352) 27 87 22 www.theagency.lu





01 ÉTAGE

RÉSIDENCE
FLORA

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
01.05
59,95 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	6,72 m ²
Chambre	14,83 m ²
Cuisine / SàM	17,58 m ²
Salon	14,68 m ²
SDB	3,97 m ²
Loggia	4,78 m ²
Balcon	2,61 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à défintir



FLORA

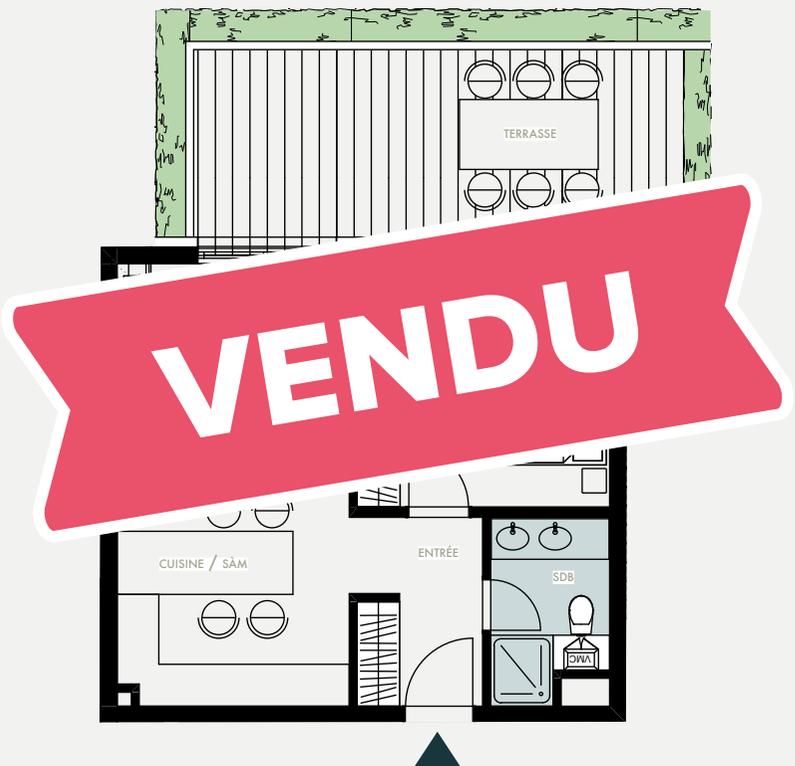
1^{ER} ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

VENDU





ST
01.06
 44,39 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	5,01 m ²
Chambre	12,65 m ²
Cuisine / SÂM	8,93 m ²
Salon	12,14 m ²
SDB	4,21 m ²
Terrasse	28,57 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir

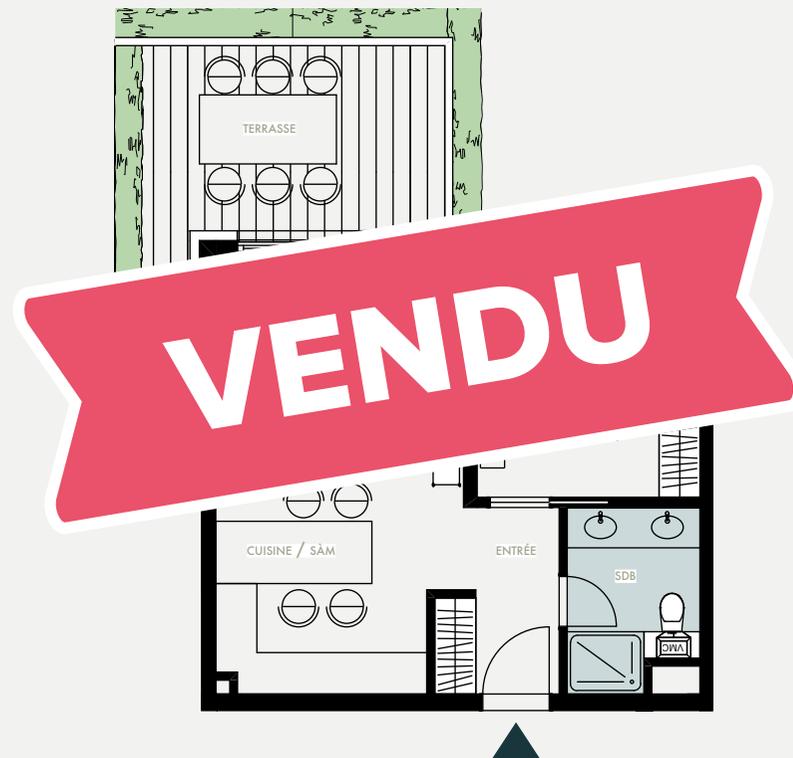


FLORA	1^{ER} ÉTAGE
the agency. <small>real estate</small>	(+352) 27 87 22 www.theagency.lu

ST
01.07
44,17 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	4,36 m ²
Chambre	11,31 m ²
Cuisine / SàM	8,85 m ²
Salon	13,11 m ²
SDB	4,81 m ²
Terrasse	19,85 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



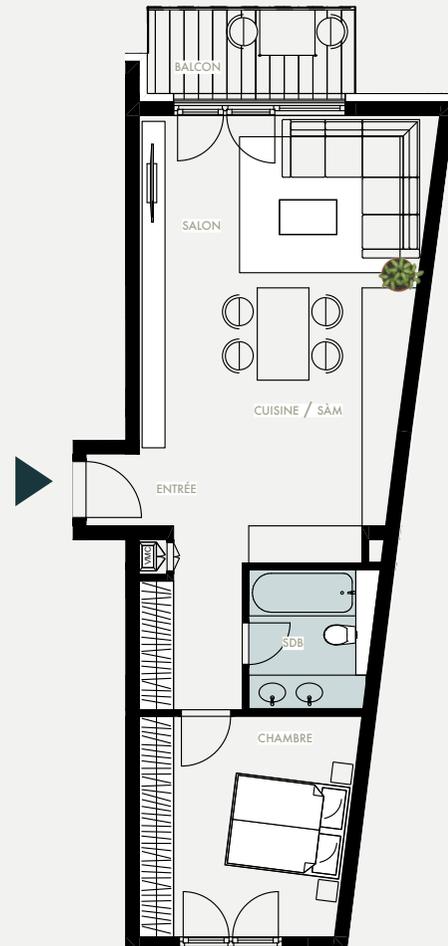
FLORA

1^{ER} ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
01.08
62,18 m²



PIÈCE	SURFACE
Entrée	9 m ²
Chambre	13,95 m ²
Cuisine / SàM	17,28 m ²
Salon	15,09 m ²
SDB	5,20 m ²
Balcon	5,46 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



FLORA

1^{ER} ÉTAGE

**the
agency.**
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

ST
01.09
48,01 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	4,67 m ²
Chambre	14,72 m ²
Cuisine / SàM	10,73 m ²
Salon	11,26 m ²
SDB	5,09 m ²
Loggia	3,89 m ²
Balcon	2,66 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à défintir



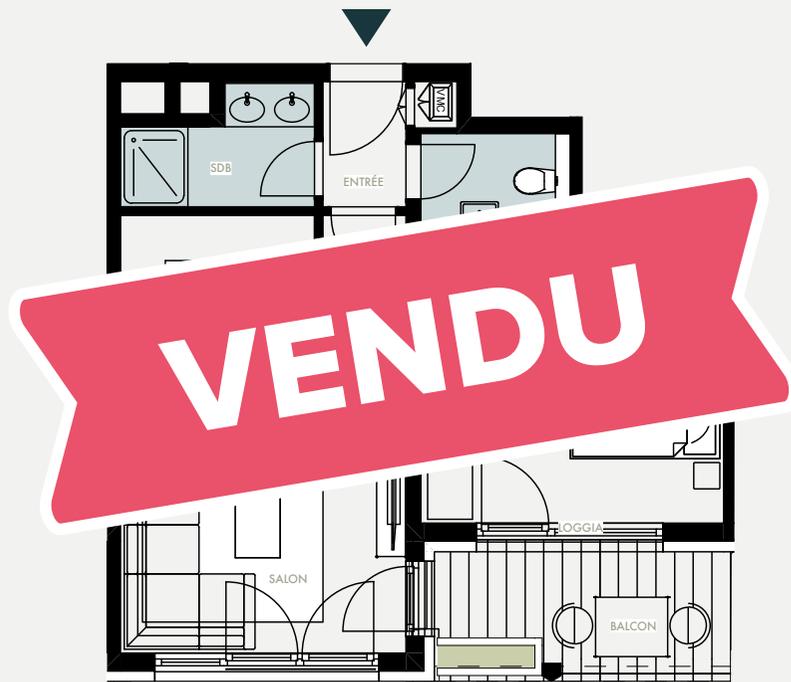
FLORA

1^{ER} ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





ST
01.10
 47,95 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	1,91 m ²
Chambre	15,44 m ²
Cuisine / SàM	10,04 m ²
Salon	12,38 m ²
SDB	3,47 m ²
WC	2,36 m ²
Loggia	4,02 m ²
Balcon	2,75 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



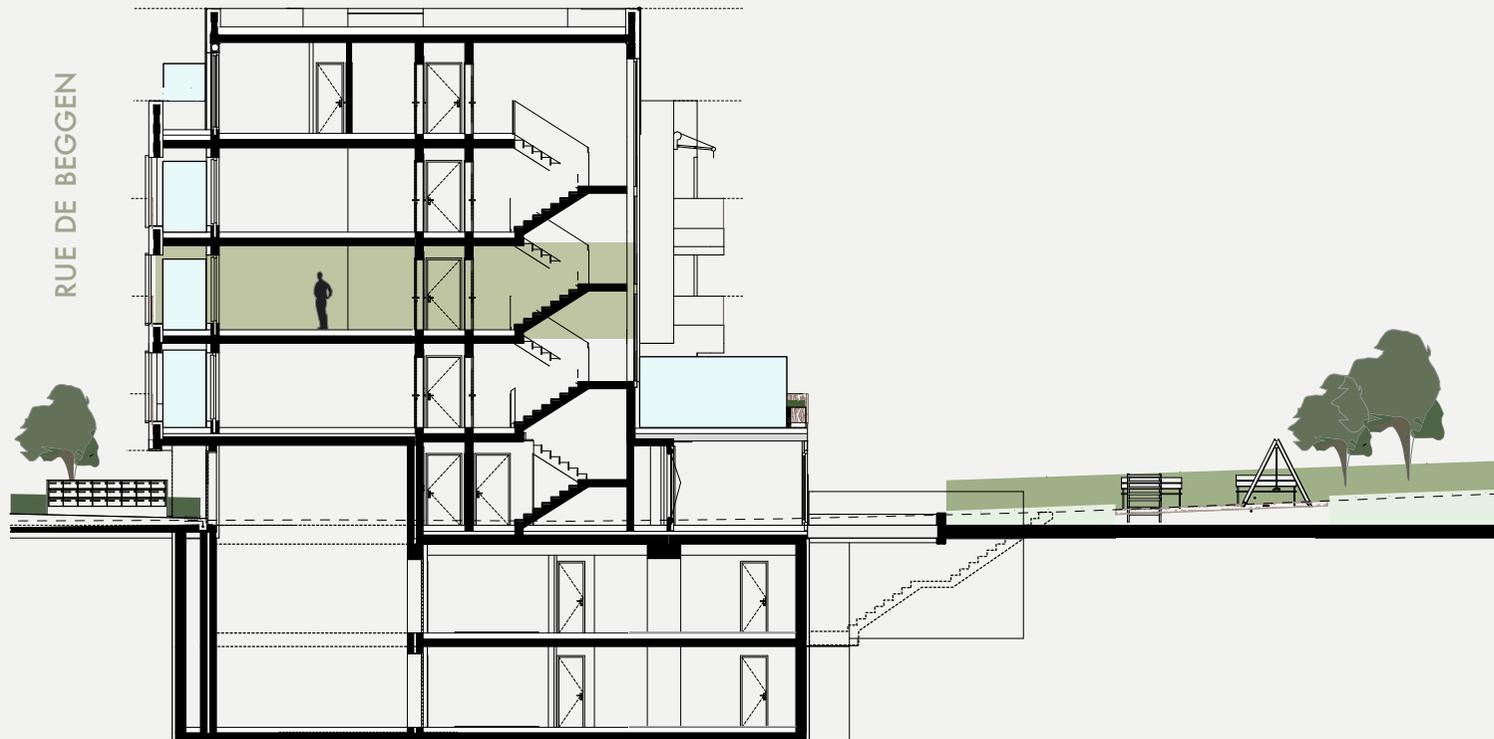
FLORA

1^{ER} ÉTAGE

the
 agency.
 real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





02 ÉTAGE

RÉSIDENCE
FLORA

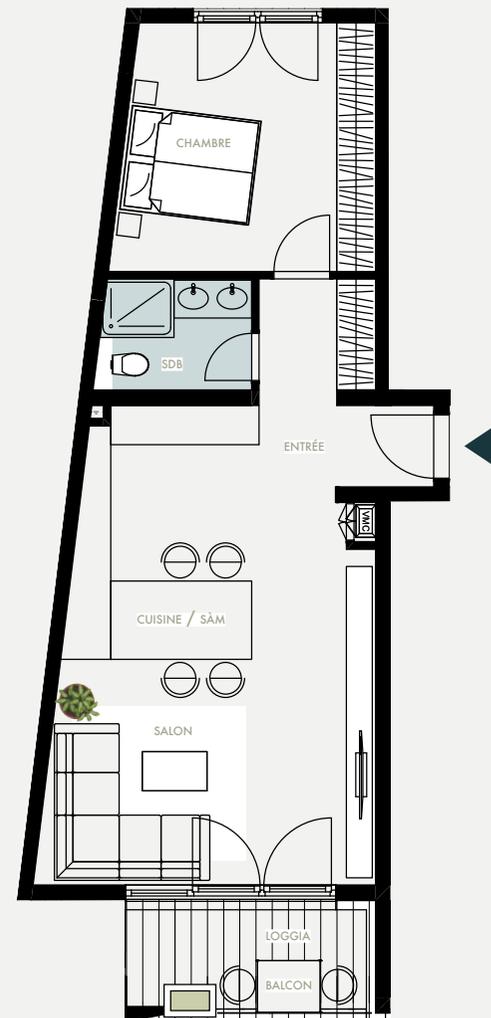
the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
02.11
59,95 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	6,72 m ²
Chambre	14,83 m ²
Cuisine / Sàm	17,58 m ²
Salon	14,68 m ²
SDB	3,97 m ²
Loggia	4,78 m ²
Balcon	2,61 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à défintir

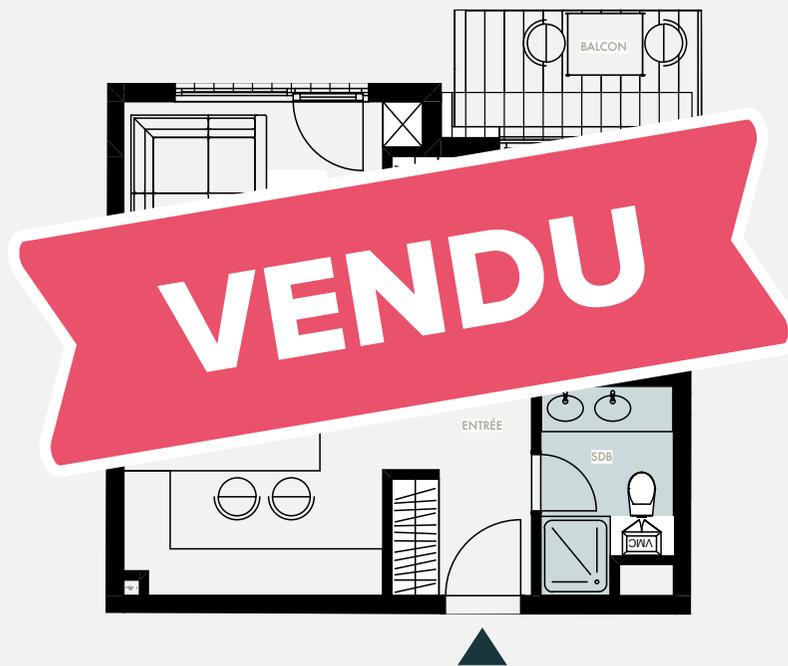


FLORA

2ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu



APP
02.12
 42,12 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	5,02 m ²
Chambre	10,11 m ²
Cuisine / SàM	8,93 m ²
Salon	12,43 m ²
SDB	4,21 m ²
Balcon	4,88 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



FLORA

2^{ÈME} ÉTAGE

the
 agency.
 real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
02.13
41,51 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	4,36 m ²
Chambre	11,31 m ²
Cuisine / SàM	8,85 m ²
Salon	10,58 m ²
SDB	4,81 m ²
Balcon	5,78 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir

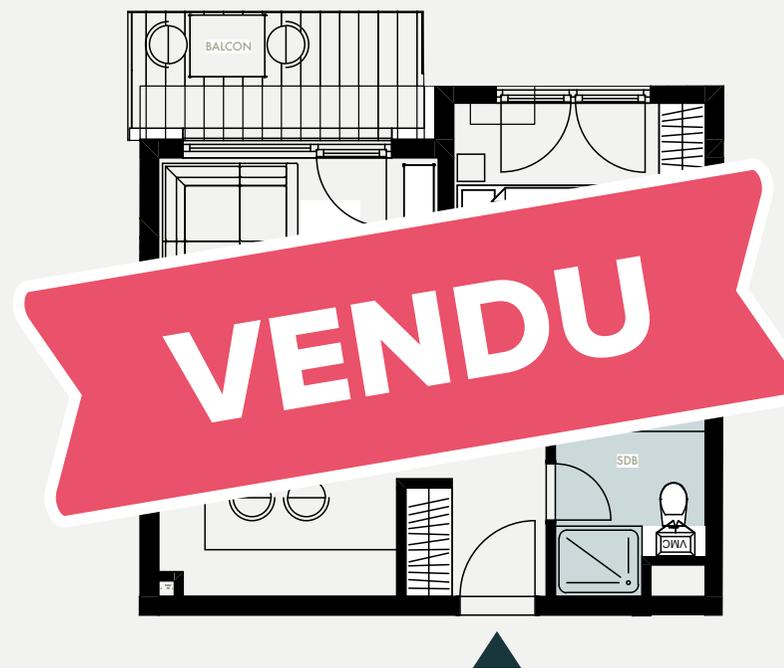


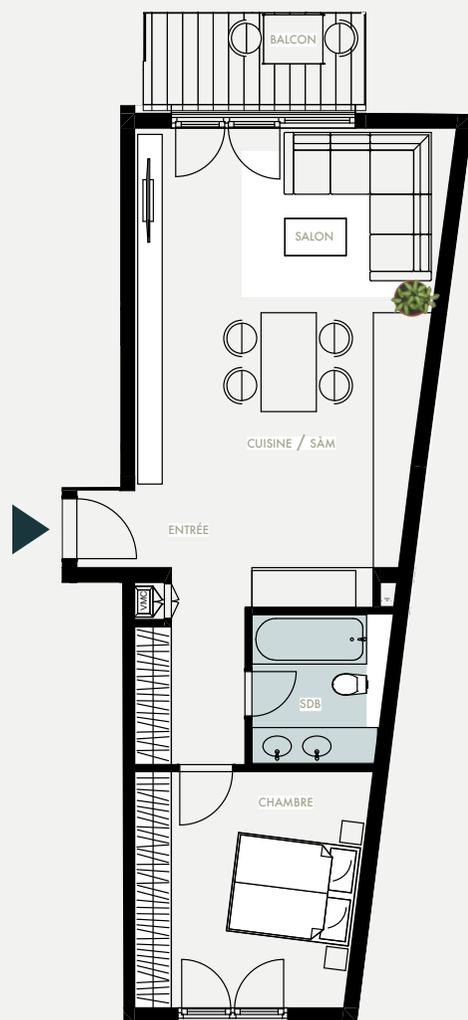
FLORA

2ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





APP
02.14
 62,18 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	8,57 m ²
Chambre	13,95 m ²
Cuisine / SâM	17,28 m ²
Salon	15,09 m ²
SDB	5,20 m ²
Balcon	5,45 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



FLORA

2^{ÈME} ÉTAGE

the
 agency.
 real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
02.15
48,01 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	4,66 m ²
Chambre	14,79 m ²
Cuisine / Sàm	10,73 m ²
Salon	11,26 m ²
SDB	5,09 m ²
Balcon	2,66 m ²
Loggia	3,88 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à défintir

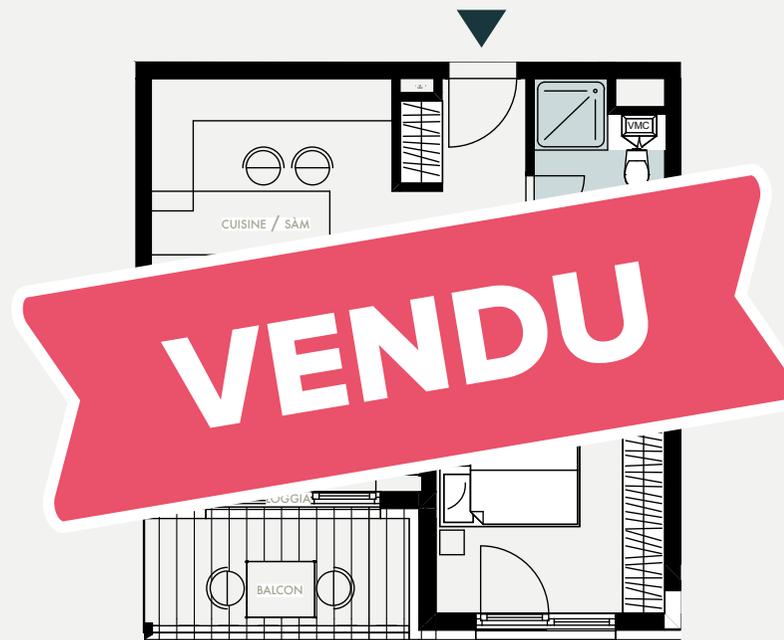


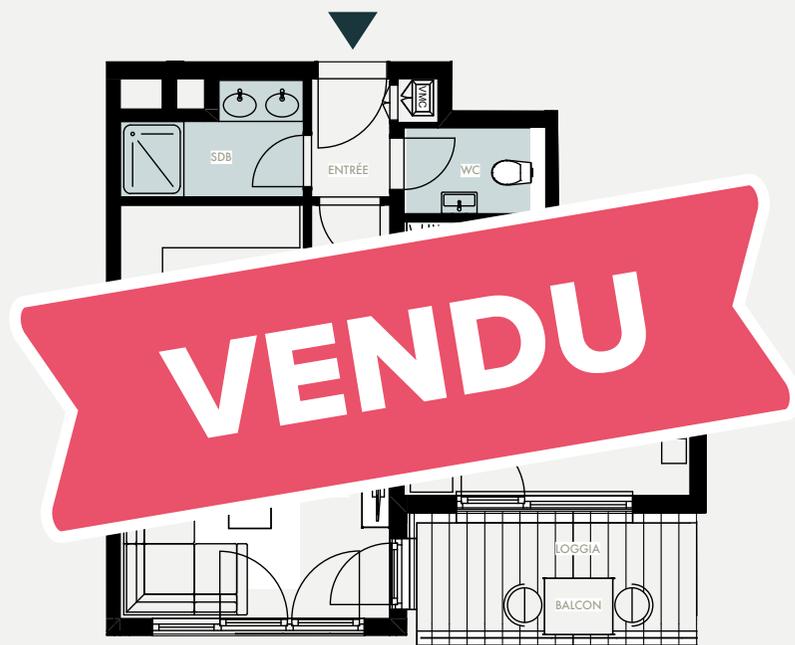
FLORA

2ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





APP
02.16
 47,95 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	1,91 m ²
Chambre	15,45 m ²
Cuisine / SàM	10,04 m ²
Salon	12,38 m ²
SDB	3,47 m ²
WC	2,36 m ²
Loggia	4,02 m ²
Balcon	2,75 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



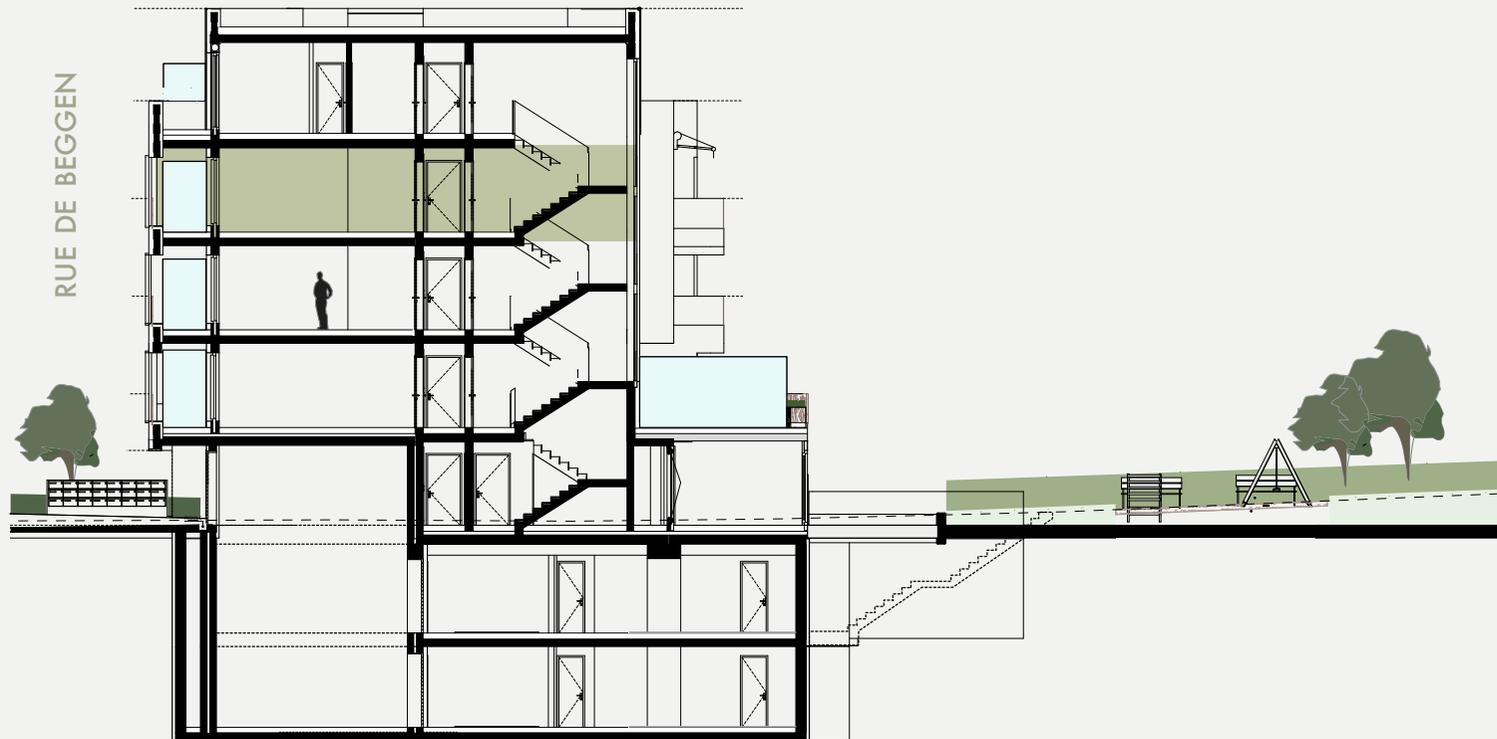
FLORA

2^{ÈME} ÉTAGE

the
 agency.
 real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





03 ÉTAGE

RÉSIDENCE
FLORA

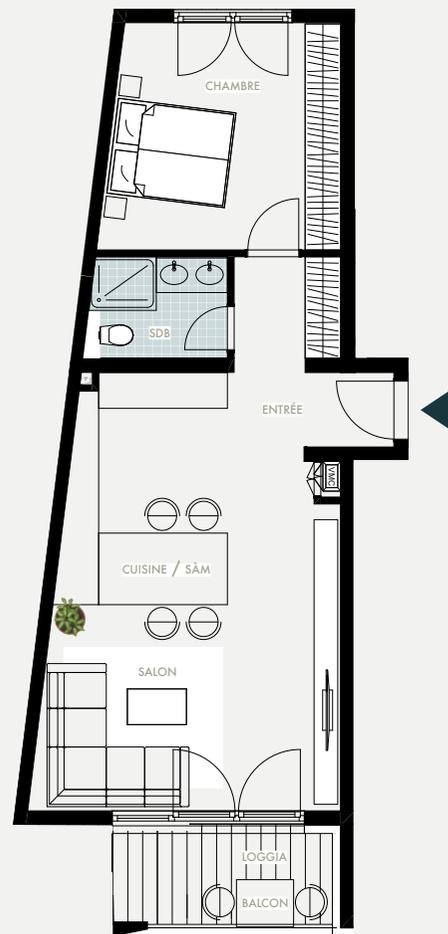
the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
03.17
59,95 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	6,72 m ²
Chambre	14,83 m ²
Cuisine / SàM	17,58 m ²
Salon	14,68 m ²
SDB	3,97 m ²
Loggia	4,78 m ²
Balcon	2,61 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à défintir

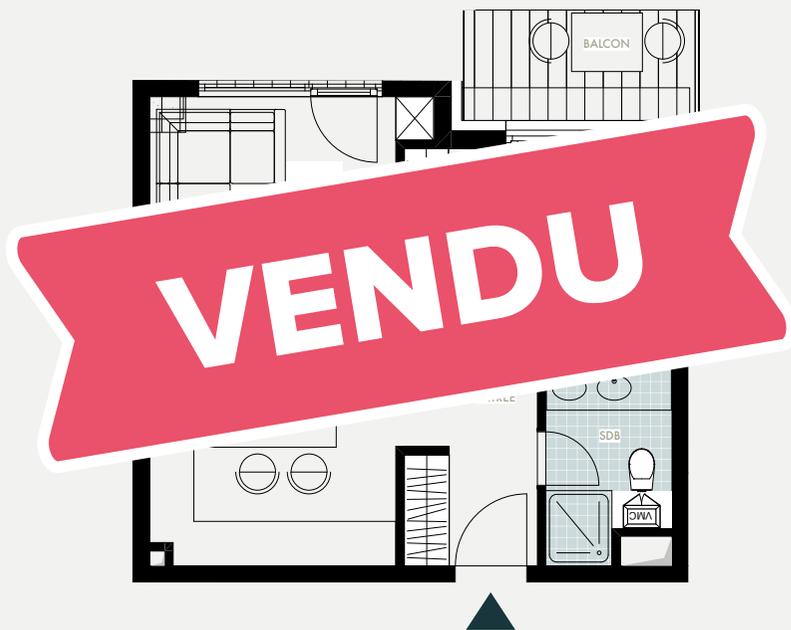


FLORA

3ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu



APP
03.18
42,15 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	5,01 m ²
Chambre	10,11 m ²
Cuisine / SàM	8,93 m ²
Salon	12,43 m ²
SDB	4,21 m ²
Balcon	4,88 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



FLORA

3ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
03.19
41,51 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	4,36 m ²
Chambre	11,31 m ²
Cuisine / SàM	8,85 m ²
Salon	10,58 m ²
SDB	4,81 m ²
Balcon	5,75 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir

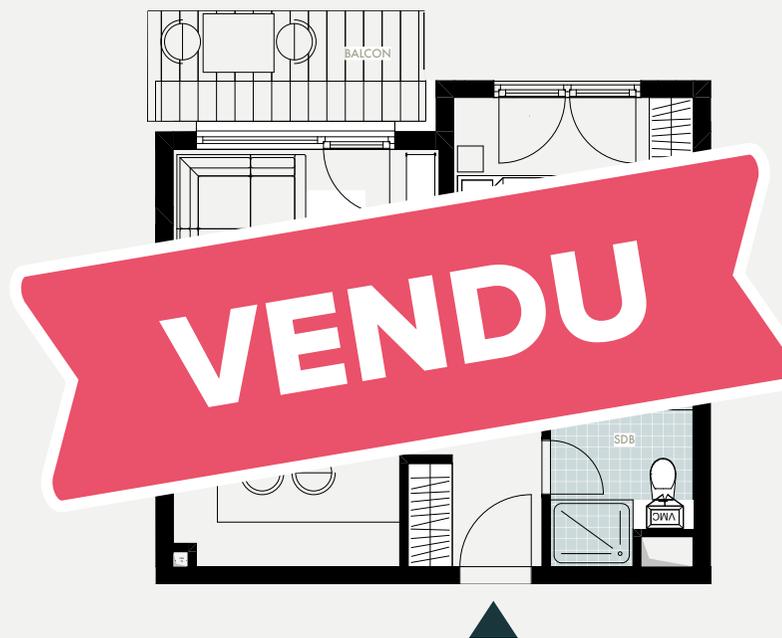


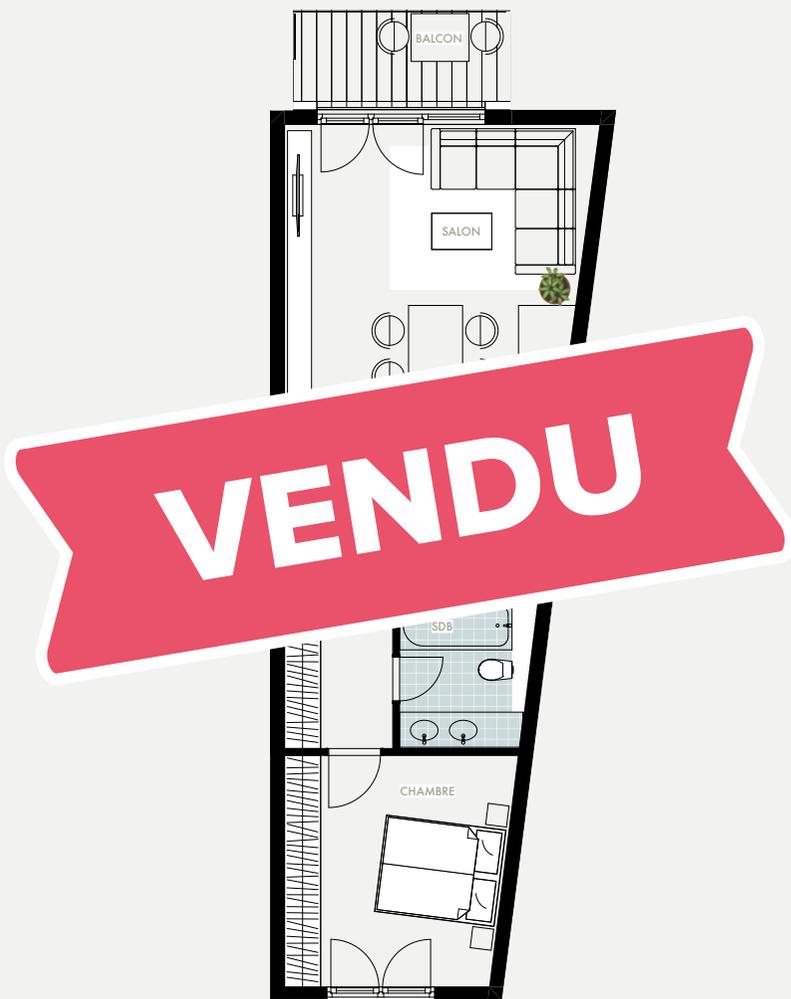
FLORA

3ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





APP
03.20
 62,18 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	8,57 m ²
Chambre	13,95 m ²
Cuisine / SàM	17,28 m ²
Salon	15,09 m ²
SDB	5,20 m ²
Balcon	5,46 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



FLORA

3ÈME ÉTAGE

the agency.
 real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

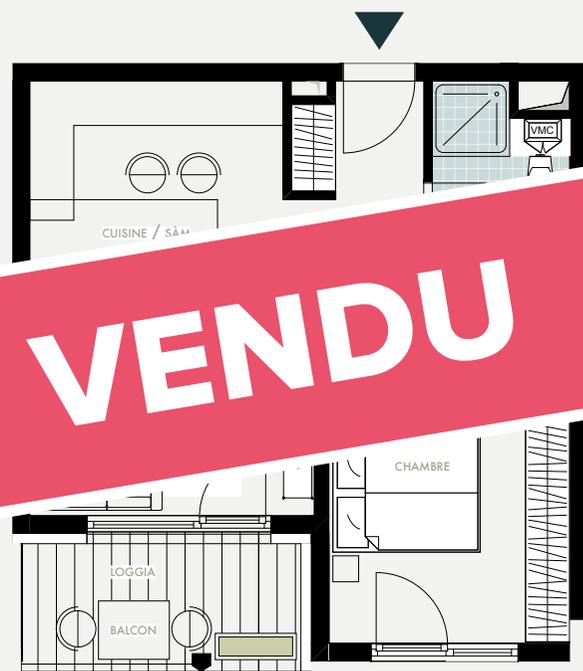
APP
03.21
48,01 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	4,66 m ²
Chambre	14,79 m ²
Cuisine / Sàm	10,73 m ²
Salon	11,26 m ²
SDB	5,09 m ²
Loggia	3,89 m ²
Balcon	2,66 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à défintir



VENDU



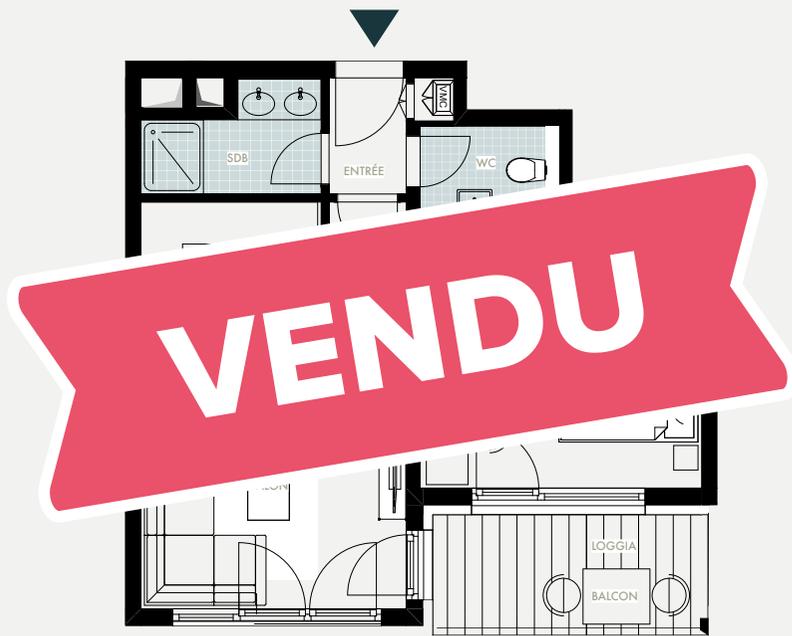
FLORA

3ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





APP
03.22
47,95 m²

PIÈCE	SURFACE
Entrée	1,91 m ²
Chambre	15,43 m ²
Cuisine / SàM	10,04 m ²
Salon	12,38 m ²
SDB	3,47 m ²
WC	2,36 m ²
Loggia	4,02 m ²
Balcon	2,75 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



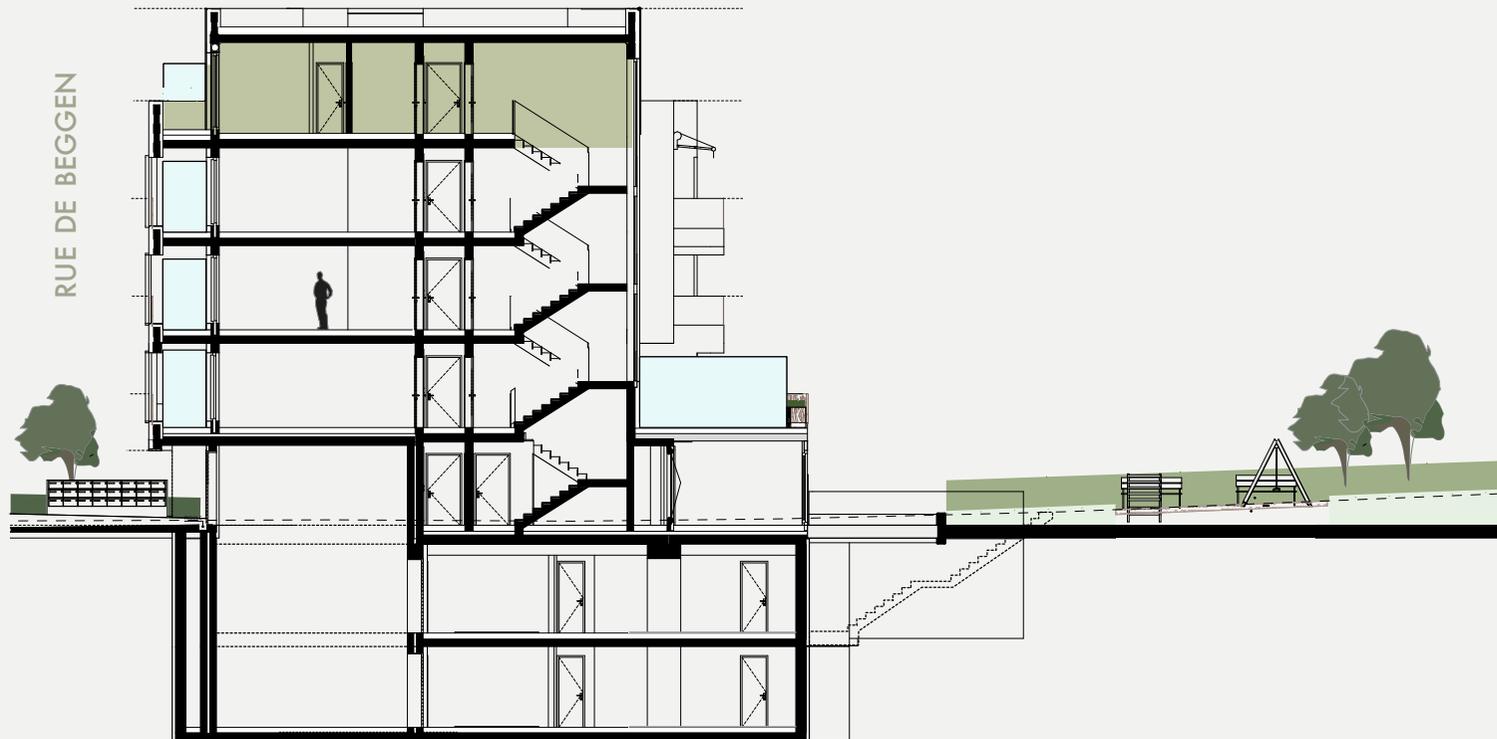
FLORA

3ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





04 ÉTAGE

RÉSIDENCE
FLORA

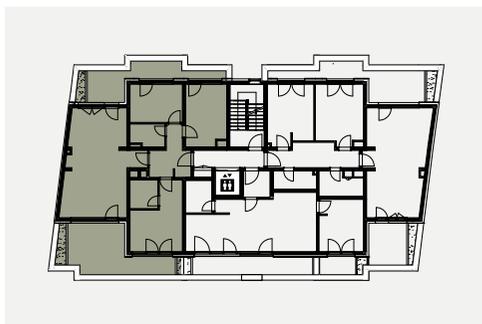
the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

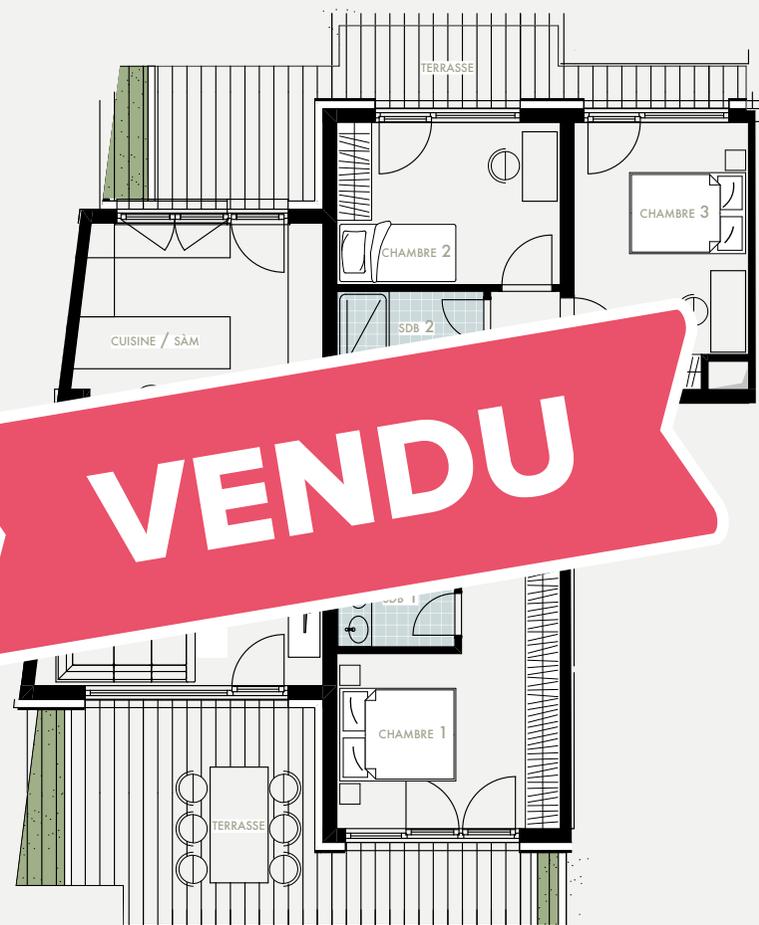
APP
04.23
98,48 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	8,28 m ²
Chambre 1	15,40 m ²
Chambre 2	10,79 m ²
Chambre 3	13,38 m ²
Cuisine	12 m ²
SàM	9,40 m ²
Salon	16,19 m ²
SDB 1	4,27 m ²
SDB 2	4,01 m ²
Terrasse 1	23,14 m ²
Terrasse 2	15,22 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à défintir



VENDU



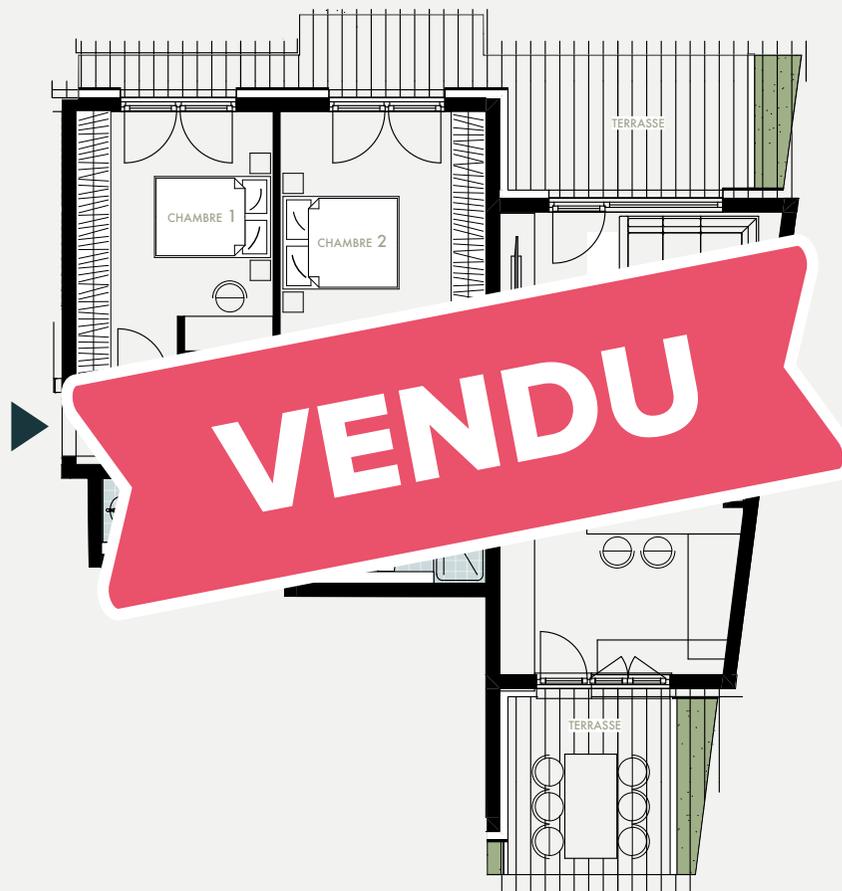
FLORA

4ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu





APP
04.24
 89,28 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	10,26 m ²
Chambre 1	14,79 m ²
Chambre 2	15,21 m ²
Cuisine / SàM	14,81 m ²
Salon	20,39 m ²
SDD 1	4,06 m ²
SDD 2	5,13 m ²
Terrasse 1	10,51 m ²
Terrasse 2	17,77 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir



FLORA

4ÈME ÉTAGE

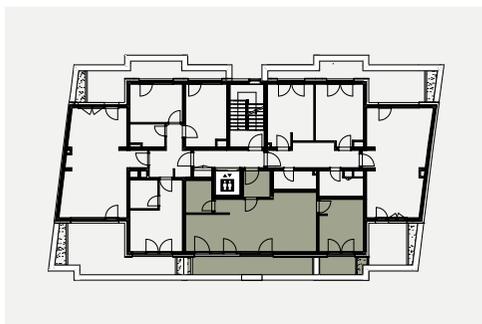
the
 agency.
 real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

APP
04.25
58,04 m²

PIÈCE SURFACE

Entrée	3,73 m ²
Chambre	12,47 m ²
Cuisine / SàM	22,09 m ²
Salon	13,58 m ²
SDD	4,56 m ²
Terrasse	17,39 m ²
Jardin commun	653,30 m ²
Cave	à définir

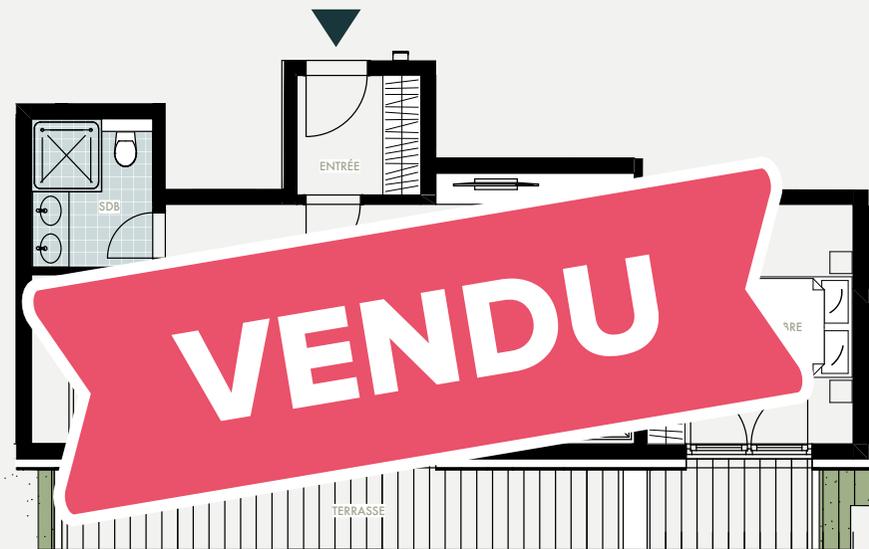


FLORA

4ÈME ÉTAGE

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu



JARDIN

RÉSIDENCE

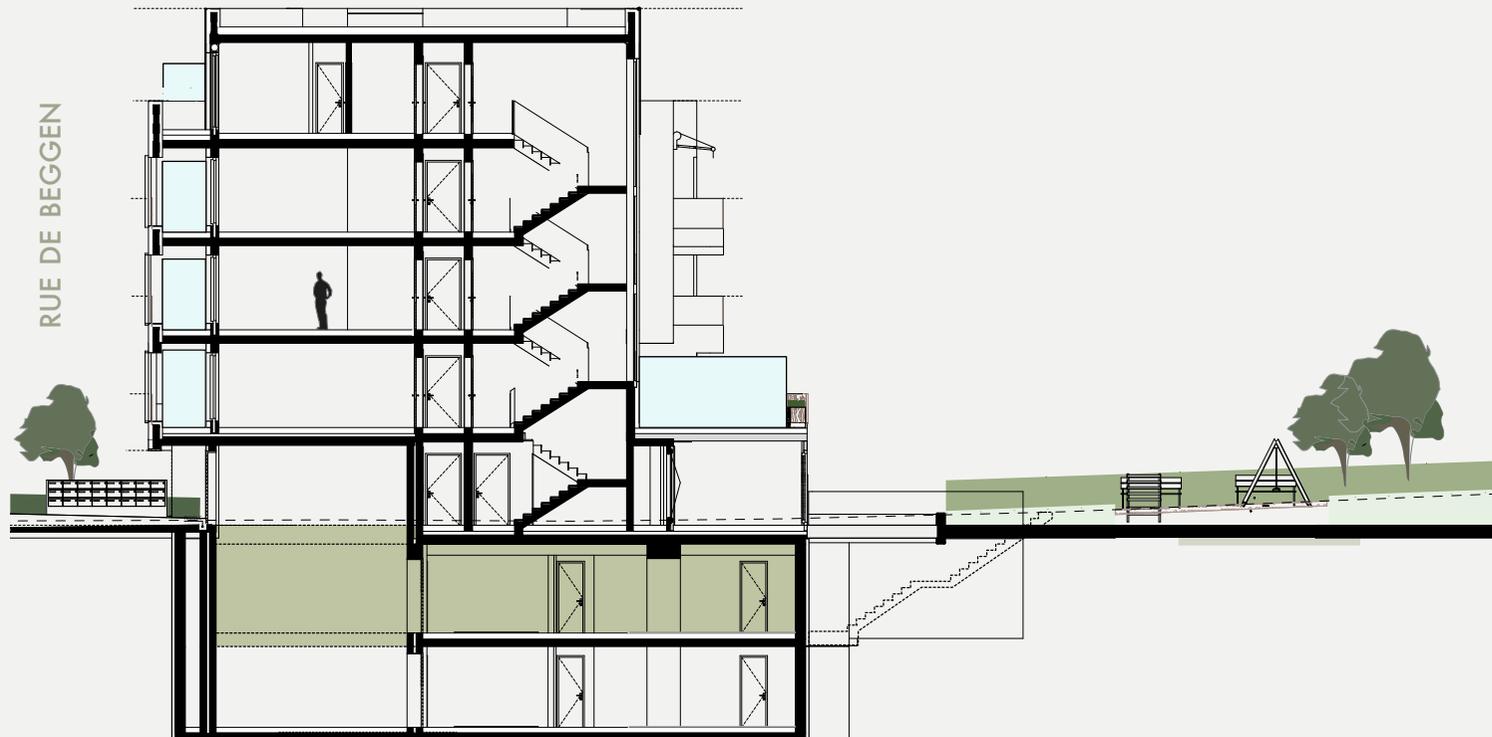
FLORA

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu



- Jardin commun de 653,30 m²
- Aire de jeu de 54 m²

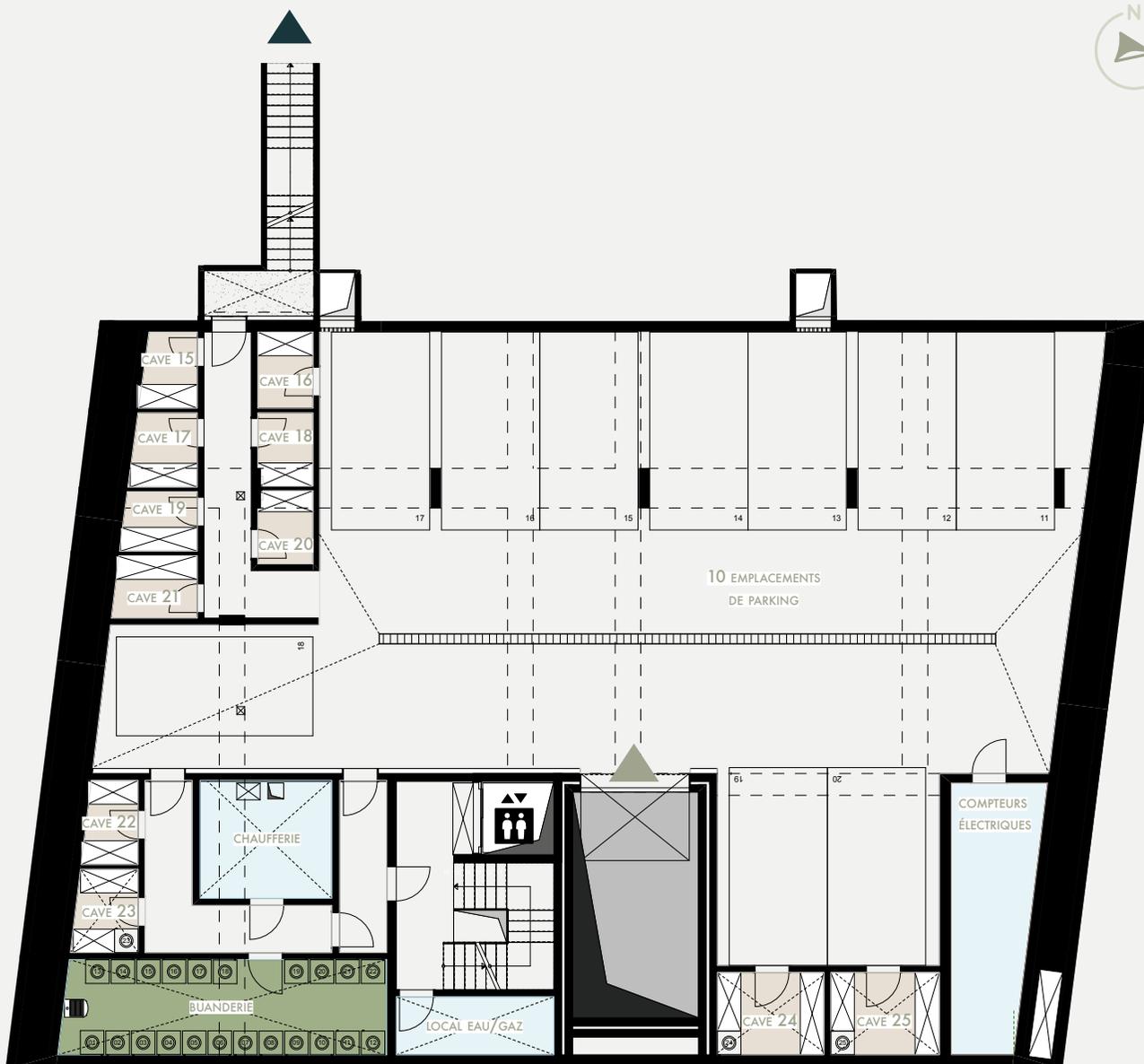


-1 ÉTAGE

RÉSIDENCE
FLORA

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu



QUANTITÉ PIÈCE

11 Caves

CAVE 15	2,62 m ²
CAVE 16	2,70 m ²
CAVE 17	3,07 m ²
CAVE 18	2,57 m ²
CAVE 19	2,83 m ²
CAVE 20	2,657 m ²
CAVE 21	3,30 m ²
CAVE 22	2,81 m ²
CAVE 23	3,37 m ²
CAVE 24	5,82 m ²
CAVE 25	5,57 m ²

10 Places de parking

3 Locaux Techniques

1 Buanderie

1 Carlift

1 Cage d'escaliers

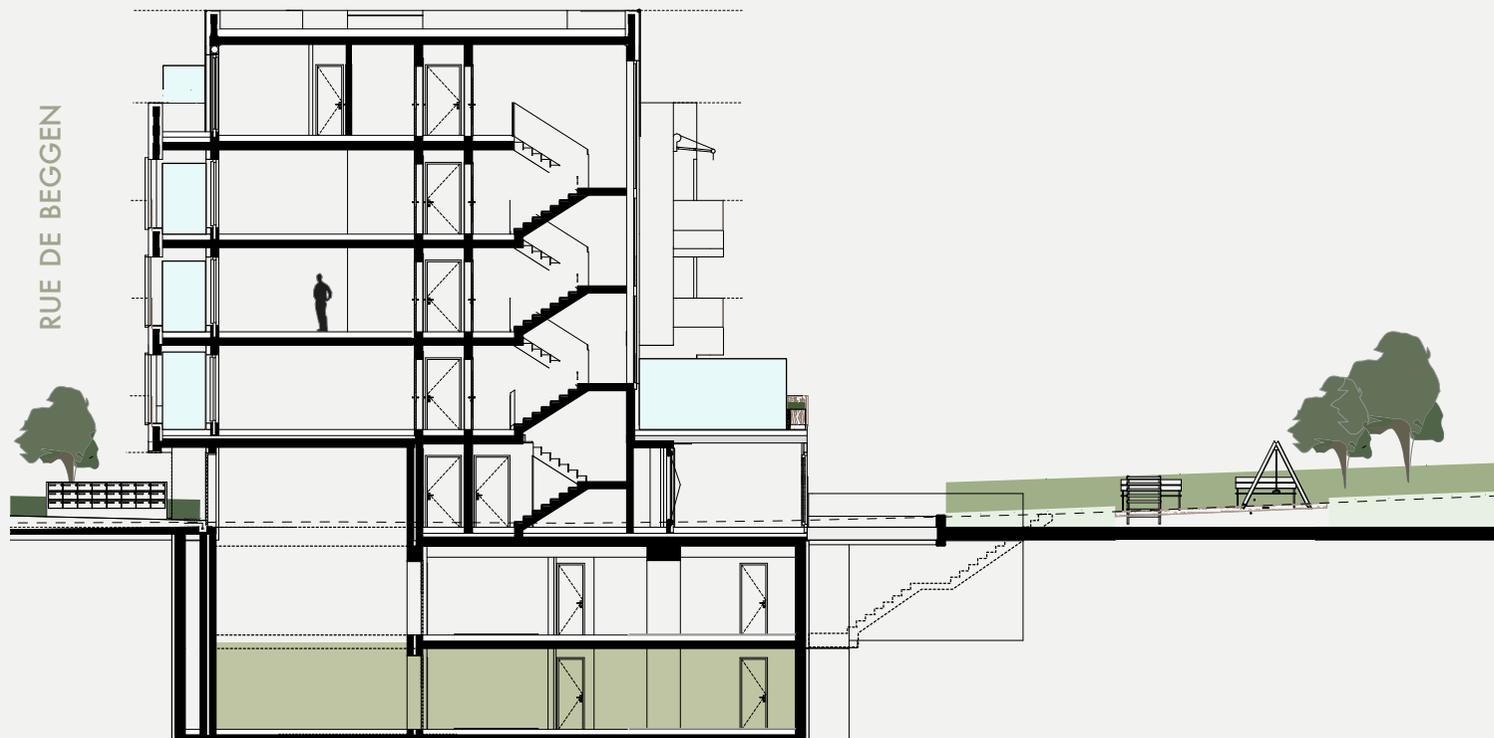
1 Ascenseur

FLORA

1^{ER} SOUS-SOL

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu



-2 ÉTAGE

RÉSIDENCE
FLORA

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu



QUANTITÉ PIÈCE

14 Caves

CAVE 1	4,96 m ²
CAVE 2	2,56 m ²
CAVE 3	2,68 m ²
CAVE 4	2,32 m ²
CAVE 5	2,68 m ²
CAVE 6	2,33 m ²
CAVE 7	3,07 m ²
CAVE 8	2,32 m ²
CAVE 9	2,11 m ²
CAVE 10	2,36 m ²
CAVE 11	2,11 m ²
CAVE 12	2,17 m ²
CAVE 13	5,82 m ²
CAVE 14	5,57 m ²

10 Places de parking

- 1 Local Technique
- 1 Local vélos
- 1 Local poubelles
- 1 Carlift
- 1 Cage d'escaliers
- 1 Ascenseur

FLORA 2ÈME SOUS-SOL

the
agency.
real estate

(+352) 27 87 22
www.theagency.lu

FINITIONS INTÉRIEURES

- Chambranles et porte en bois composite, couleur blanc pour les portes intérieures.
- Portes d'entrée palières de sécurité et anti-effraction classe 3, résistantes au feu, isolation thermique et acoustique, avec serrures de sécurité à 3 points de fermetures.
- Équipement sanitaire moderne comportant entre autres des WC suspendus, bac à douche émaillé dimension 90x90, sèche serviette électrique.
- Carrelage collé sur chape, sur toute la surface du sol, à choisir auprès de notre fournisseur au prix de 50,00€ HTVA/m² en fourniture prix public. Les plinthes seront en harmonie avec le sol au prix de 10€ HTVA/ml en fourniture prix public.
- Triple-vitrage et châssis de fenêtre en aluminium.

FINITIONS EXTÉRIEURES

- Garde-corps extérieurs en verre, composés pour une partie en barres et pinces et/ou panneaux de verre suivant choix et indications du promoteur.
- Loggia et terrasse : revêtement du sol en dalles céramiques au choix du promoteur de type 60x60x2.
- Châssis de fenêtres et porte-fenêtre en profilés à coupure thermique en aluminium.
- Logements privatifs équipés de volets roulants extérieurs commandés électriquement, de couleur en harmonie avec les couleurs de la façade, au choix du promoteur ou de l'architecte.
- Porte de garage à enroulement motorisé avec finition en aluminium, à télécommande électrique.
- Raccordements à l'égout, électricité, eau, TV, téléphone (hors frais d'abonnement).

the agency.

real estate

(+352) **27 87 22**

www.theagency.lu

•

38 Rangwee

L-2412 Luxembourg