

RÉSIDENCE
MERCIER

BEGGEN





RÉSIDENCE MERCIER

39 appartements

4-7

VIVRE À BEGGEN

Services aux alentours

8-11

RÉSIDENCE

Studios

Appartements 1 chambre

Appartements 2 chambres

Appartements 3 chambres

12-21

MAISON

Appartements 1 chambre

Appartements 2 chambres

22-27

FINITIONS & MATÉRIAUX

28-29

NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

30-31

RÉSIDENCE MERCIER

Concevoir un espace de vie moderne tout en y intégrant un caractère historique : voici la promesse de ce nouveau projet architectural au cœur du quartier de Beggen. Sa situation offre aux habitants un cadre de vie agréable à travers une facilité d'accès et le calme de son quartier résidentiel.

— *entre modernité...*

...et authenticité —





Image non contractuelle

N



AAA

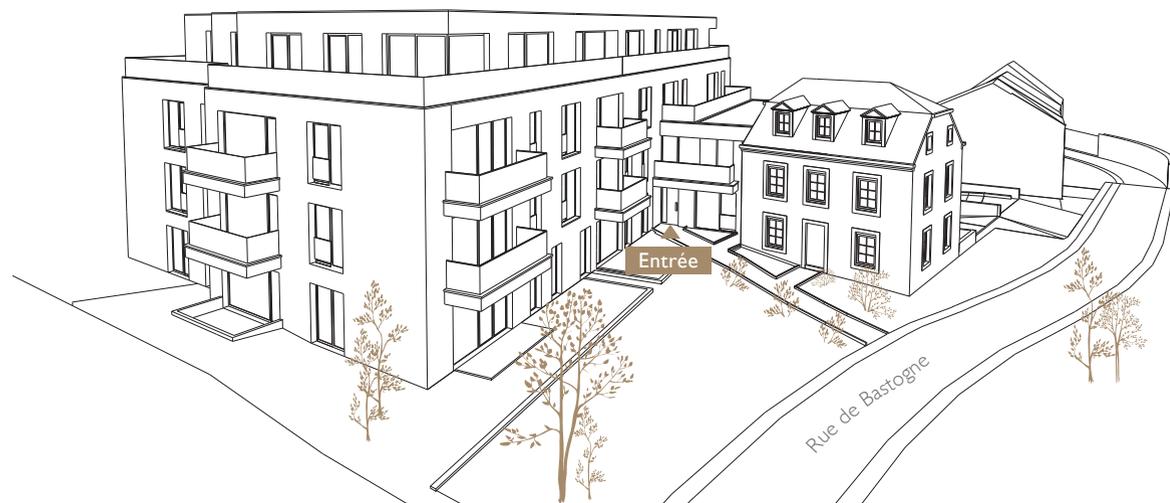
Classe énergétique triple A
(résidence)

Appartement 35
Image non contractuelle

39

APPARTEMENTS

C'est au centre de Beggen que s'installera la résidence Mercier.
Dans un environnement paisible, **39 logements** sont pensés pour le plus grand confort de ses résidents.
Une typologie diversifiée afin que chacun y trouve son espace, du **studio à l'appartement 3 chambres**. Terrasses, balcons et jardins privatifs offrent à chaque appartement de larges ouvertures sur l'extérieur.



VIVRE À BEGGEN

Au nord de la capitale, le quartier de Beggen dispose d'une situation idéale entre la proximité de toutes commodités, et un environnement verdoyant le long de l'Alzette.

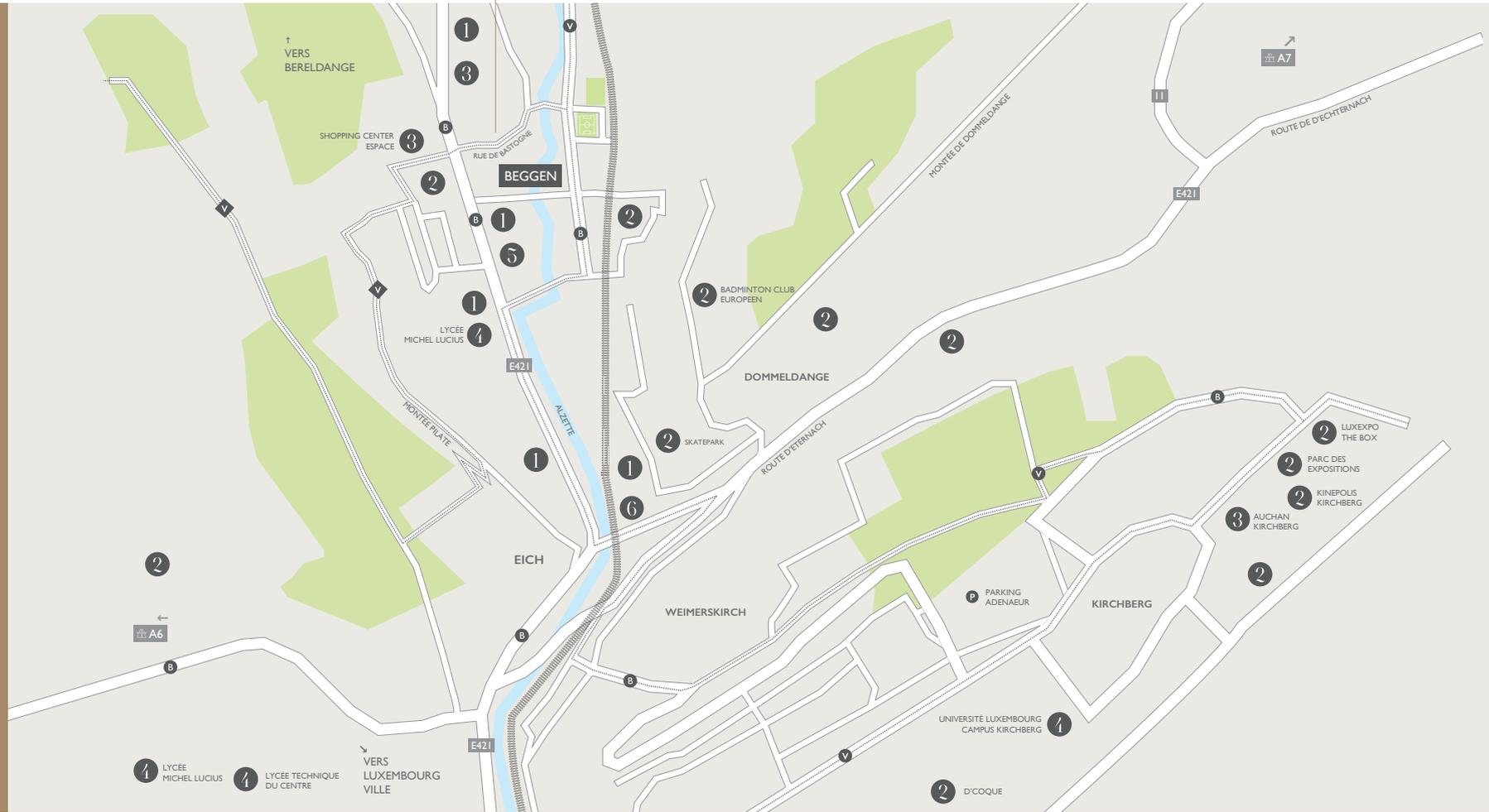
Dans un environnement attractif, Beggen dispose d'un large choix de commerces, restaurants et autres services essentiels au quotidien. La commune permet de se divertir grâce à ses centres sportifs et culturels, ainsi que ses multiples espaces de loisirs. Pour un déplacement en toute simplicité, les autoroutes sont rapidement accessibles, de nombreuses lignes de bus et pistes cyclables sont également à disposition.







- 1 Alimentation
- 2 Service
- 3 Commerce
- 4 École
- 5 Crèche
- 6 Gare
- B Bus
- V Piste cyclable





SERVICES AUX ALENTOURS

- **SHOPPING CENTER ESPACE :**
2 min - 240 m
- **KIRCHBERG :**
10 min - 5,2 km
- **D'COQUE :**
13 min - 5,7 km
- **CENTRE HOSPITALIER DE LUXEMBOURG :**
13 min - 7,3 km
- **LUXEXPO :**
16 min - 7,3 km
- **AÉROPORT LUXEMBOURG :**
16 min - 10,8 km
- **LIGNES DE BUS :** 10, 11, 282, 286, 287, 288, 289, 290, 295, 445, 750, 751, 800, 810, 960, 990.



37

UNITÉS

RÉSIDENCE

5

STUDIOS
De 39 à 55 m²

23

APP. 1 CHAMBRE
De 43 à 69 m²

8

APP. 2 CHAMBRES
De 65 à 100 m²

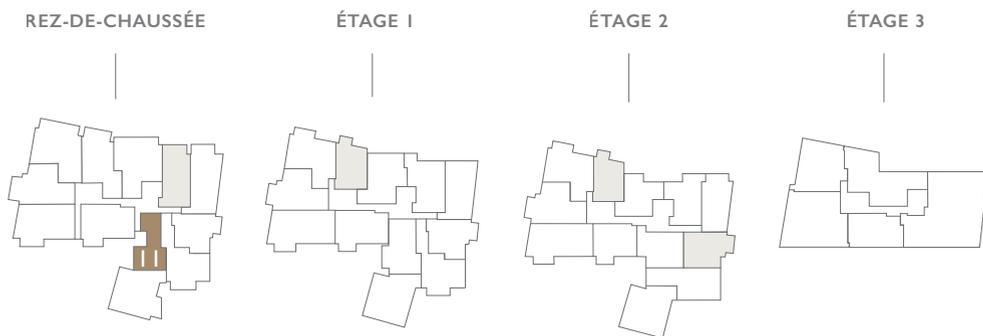
1

APP. 3 CHAMBRES
De 150 m²





STUDIOS



EXEMPLE D'APPARTEMENT



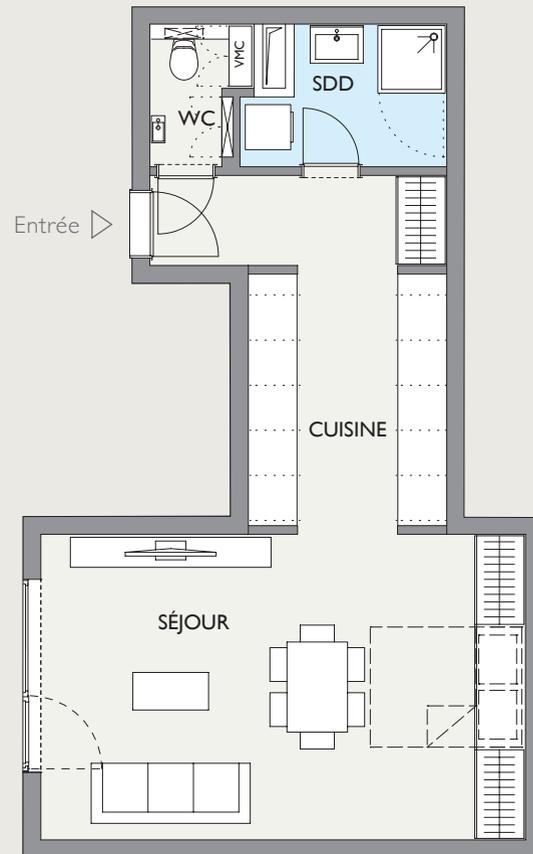
APP. N° 11
47.52 m²

SÉJOUR
26.05 m²

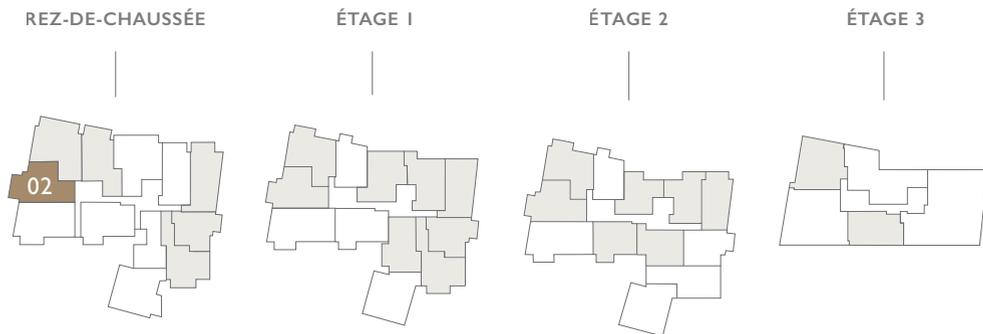
CUISINE
9.08 m²

SALLE DE DOUCHE
4.49 m²

WC
2.17 m²



1 CHAMBRE

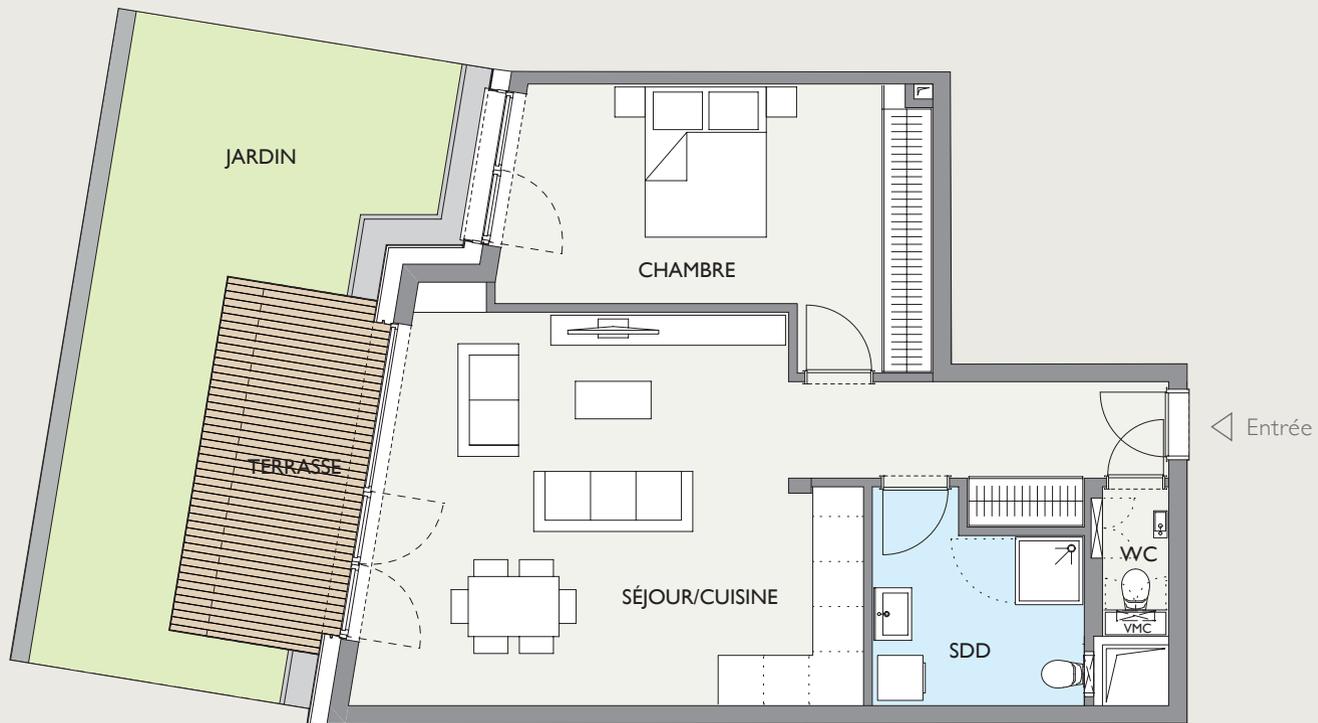


EXEMPLE D'APPARTEMENT



APP. N°02
67.95 m²

SÉJOUR/COUISINE 31.44 m ²	WC 1.74 m ²
CHAMBRE 17.87 m ²	TERRASSE 9.56 m ²
SALLE DE DOUCHE 7.08 m ²	JARDIN 28.09 m ²



2 CHAMBRES



EXEMPLE D'APARTEMENT



APP. N°35
100.02 m²

SÉJOUR
35.47 m²

SALLE DE DOUCHE
5.51 m²

CUISINE
15.06 m²

DEBARRAS
2.27 m²

CHAMBRE 1
12.60 m²

WC
1.88 m²

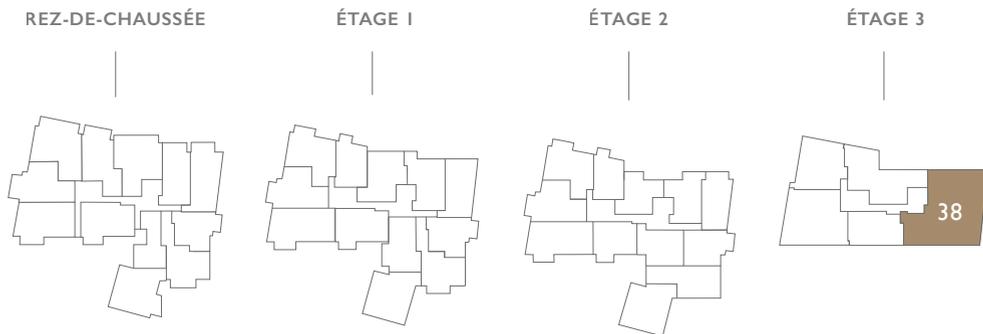
CHAMBRE 2
14.60 m²

TERRASSE
24.98 m²



APPARTEMENT

3 CHAMBRES

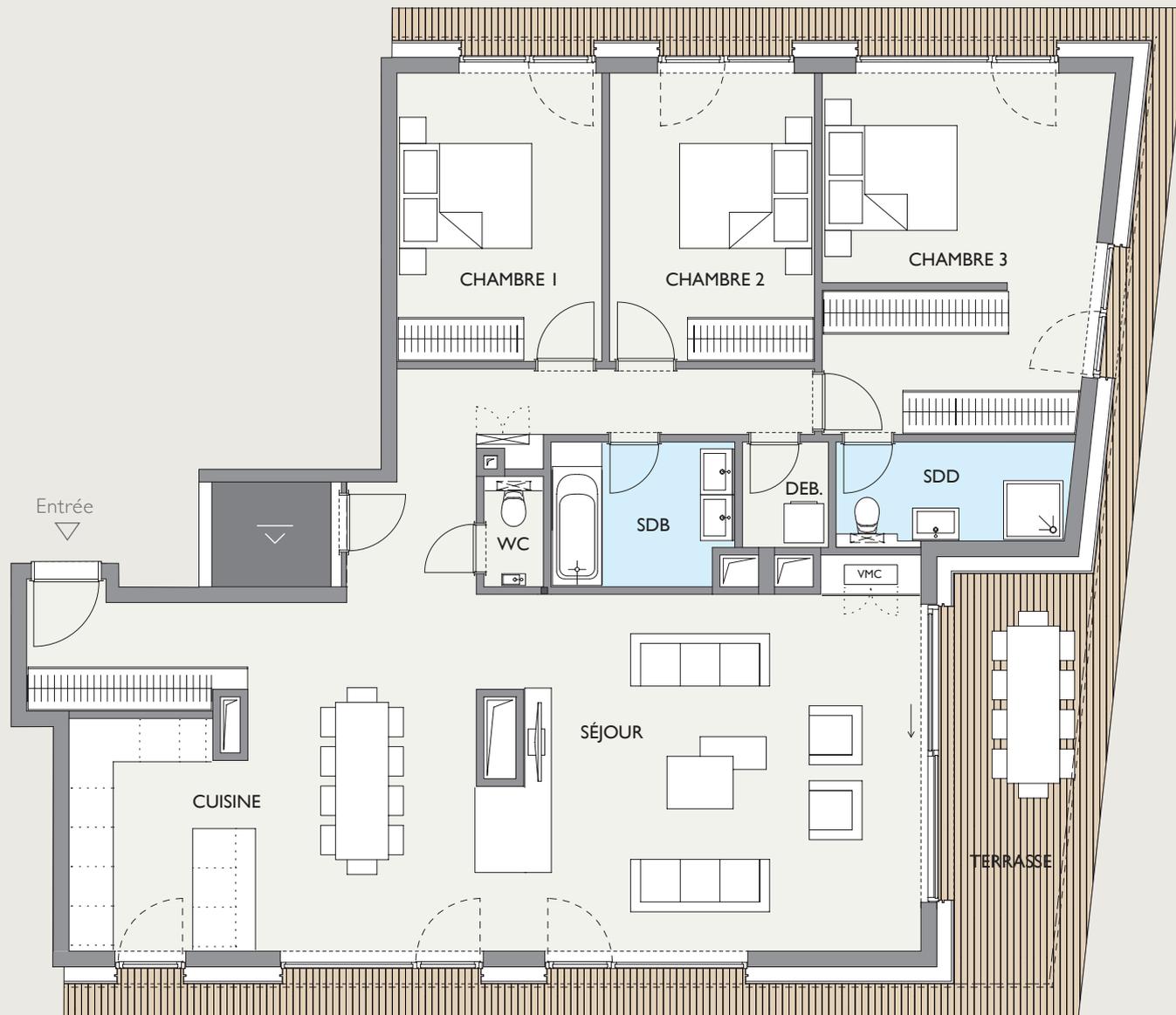


EXEMPLE D'APPARTEMENT



APP. N°38
150.71 m²

SÉJOUR 54.85 m ²	SALLE DE DOUCHE 5.46 m ²
CUISINE 9.26 m ²	SALLE DE BAIN 5.94 m ²
CHAMBRE 1 13.64 m ²	DEBARRAS 2.09 m ²
CHAMBRE 2 13.64 m ²	WC 1.52 m ²
CHAMBRE 3 22.82 m ²	TERRASSE 33.13 m ²





2

UNITÉS

MAISON

1

APP. 1 CHAMBRE

De 55 m²

1

APP. 2 CHAMBRES

De 98 m²



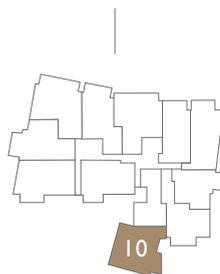


APPARTEMENT

1 CHAMBRE

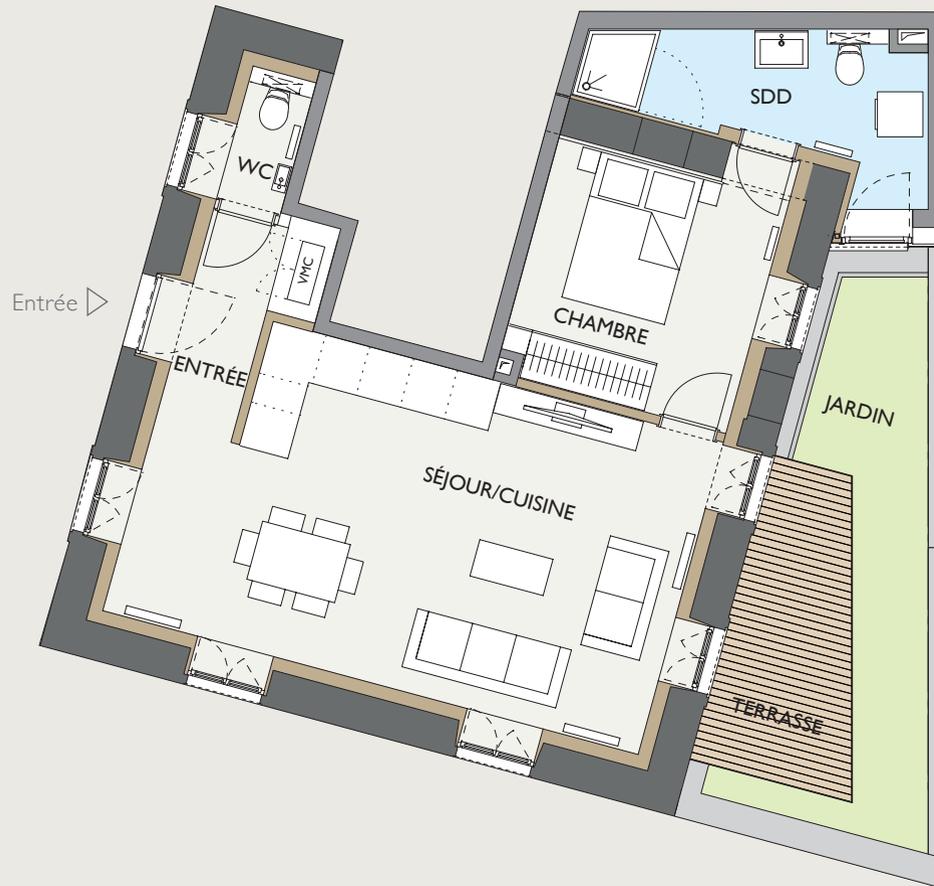


REZ-DE-CHAUSSÉE



APP. N° 10
55.16 m²

SÉJOUR/CUISINE 29.49 m ²	WC 1.59 m ²
CHAMBRE 10.59 m ²	TERRASSE 6.91 m ²
SALLE DE DOUCHE 7.00 m ²	JARDIN 10.84 m ²



APPARTEMENT

2 CHAMBRES



2



2

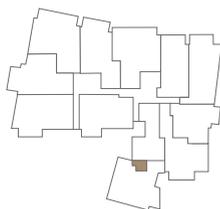


-

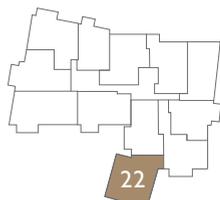


APP. N°22
98.70 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE

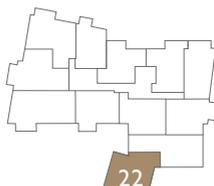


ÉTAGE 1



22

ÉTAGE 2



22

SÉJOUR/CUISINE

38.65 m²

SALLE DE DOUCHE

6.78 m²

CHAMBRE 1

10.20 m²

SALLE DE BAIN

4.54 m²

CHAMBRE 2

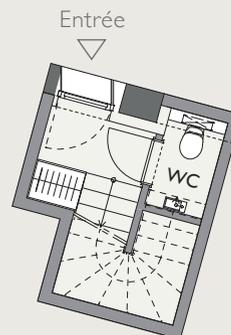
12.13 m²

WC

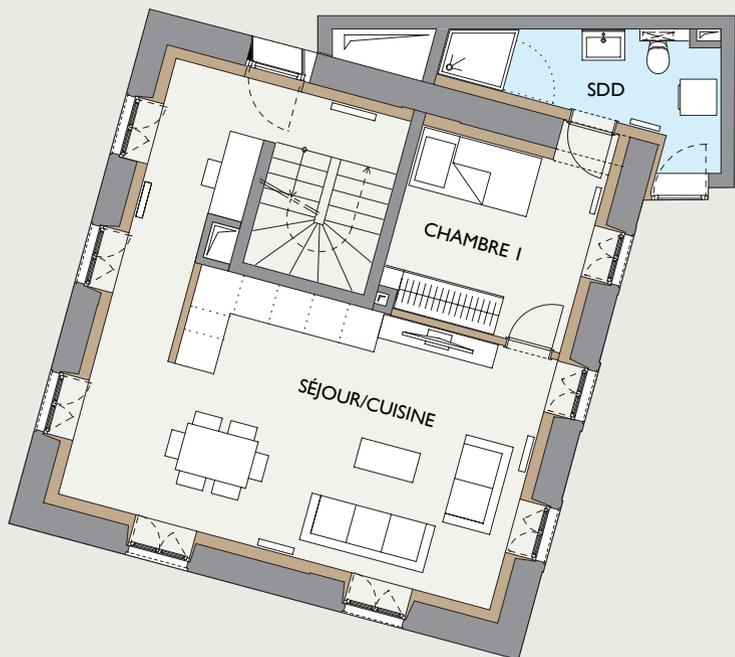
1.61 m²

RANGEMENT

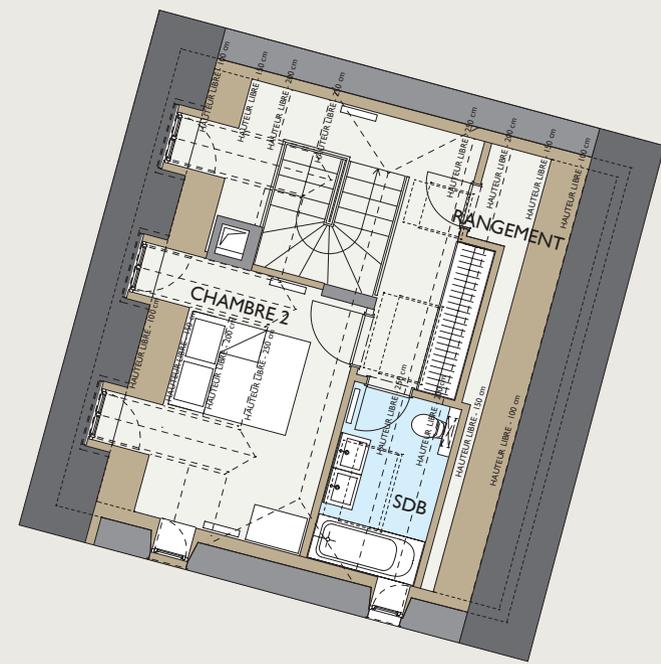
0.55 m²



REZ-DE-CHAUSSÉE
8.09 m²



ÉTAGE I
62.53 m²



ÉTAGE 2
HT > 2.00 m = 28.08 m²







Images non contractuelles

FINITIONS & MATÉRIAUX

- Menuiserie extérieure triple vitrage isolant
- Stores à lamelles extérieurs
- Isolation acoustique des sols
- Chauffage au sol
- Sols carrelés dans les pièces principales
- Parquet semi-massif dans les chambres
- Toile de verre lisse type Variovlies avec mise en peinture de 2 couches
- Ventilation mécanique contrôlée
- Portier vidéo-parlophone à l'entrée de l'immeuble
- Terrasses en plancher IPE
- Garde-corps en verre
- Possibilités de caves et parkings

NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

① **RÉSIDENCE
PÉTRUSSE**

En cours de construction | 15 unités

② **RÉSIDENCE
Majerus**

Année de construction : 2018 | 36 unités

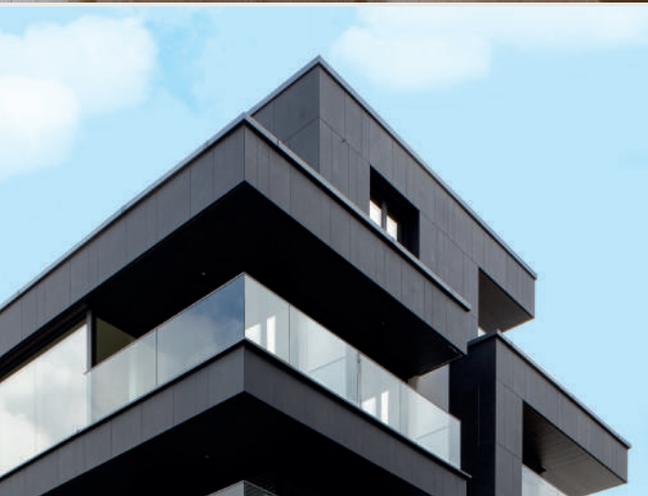
③ **RÉSIDENCE
WERCOLLIER 2**

Année de construction : 2017 | 50 unités

④ **RÉSIDENCES
VAUBAN**

En cours de construction | 50 unités







VENTE EXCLUSIVE

BUREAU IMMOBILIER FELTES

135, avenue du Dix Septembre L-2551 Luxembourg

T. (+352) 248 488 1

www.feltes.lu



PROMOTEUR

135, avenue du Dix Septembre

L-2551 Luxembourg

T. (+352) 248 488 1

www.feltes.lu

BOITTO ARCHITECTES

ARCHITECTE

153-155, Rue du Kiem

L-8030 Strassen

T. (+352) 26 45 99 90

www.archi.lu