

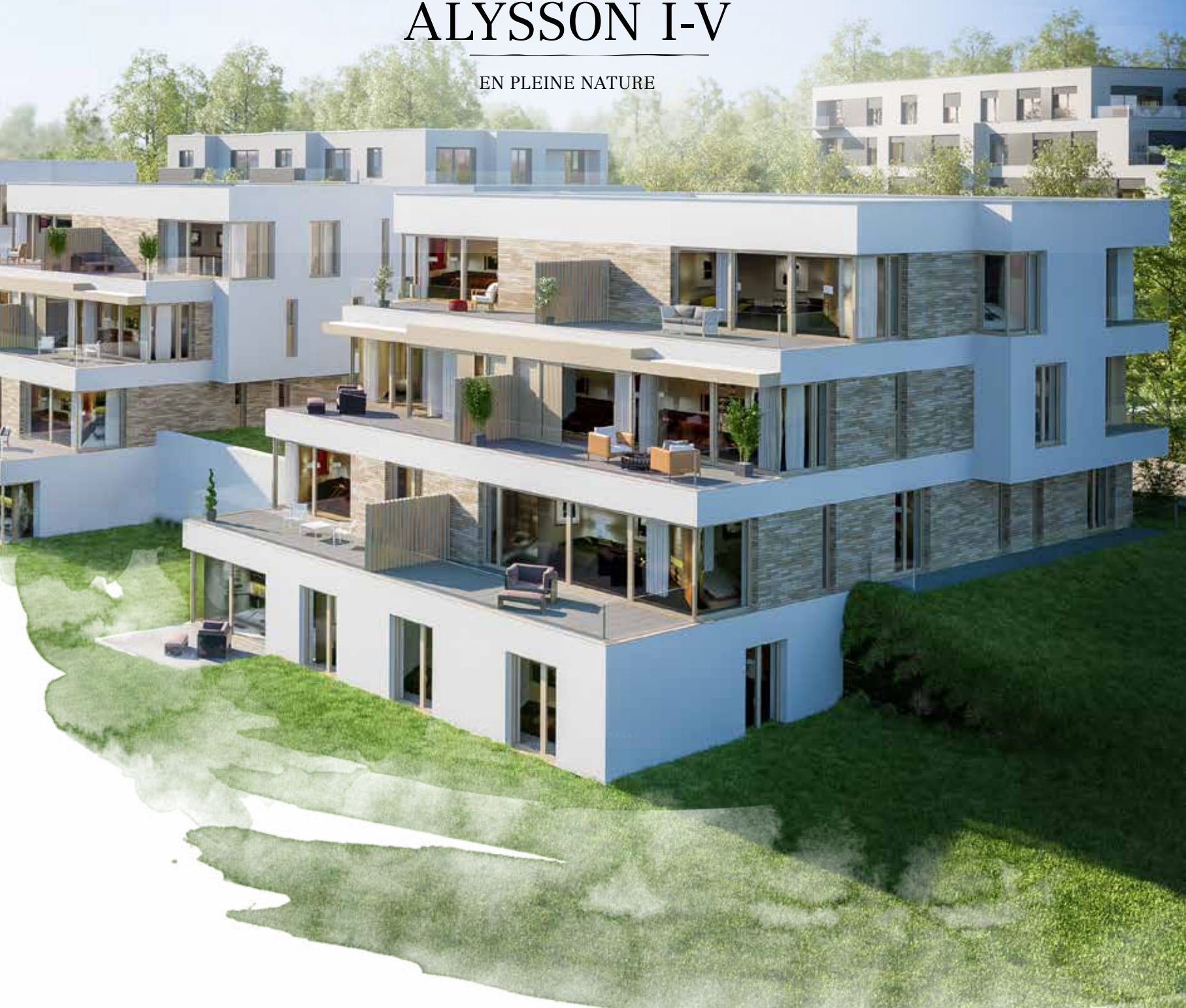


Champs du Soleil

Les résidences

ALYSSON I-V

EN PLEINE NATURE





Les résidences Alysso

BIEN VIVRE À STEINFORT

Le Champs du Soleil, un complexe de résidences, de commerces et de bureaux, se situe dans la commune verdoyante de Steinfort. Elle compte 4 700 habitants et offre – outre les infrastructures nécessaires au quotidien – un passé riche, une nature vivante, de nombreuses activités culturelles, une restauration variée et maintes possibilités intéressantes de pratiquer ses loisirs en toute saison.

HOTSPOTS

Services

- 1 Post
- 2 Station-service
- 3 Banque
- 4 Pharmacie
- 5 Hôpital
- 6 Supermarché

Loisirs

- 1 Centre Roudemer et piscine
- 2 Centre d'accueil Mirador
- 3 Sporting Club Steinfort
- 4 TaeKwonDo Vichten
- 5 Tennis Club Steinfort
- 6 Centre culturel «Al Schmelz»

Restaurants & Cafés

- 1 Maki Sushi Shop
- 2 Pizzeria la Campagna
- 3 Chang-An
- 4 La Table de Frank
- 5 Koi Sushi
- 6 Shigane
- 7 De Bräiläffel–Hôtel Jacoby
- 8 Paparlapub
- 9 Café-Bar Sandkëscht

Enfants

- 1 Crèche
- 2 École précocce
- 3 École primaire



VIVEZ LE COEUR ENSOLEILLÉ

À Steinfort, le domaine du Champs du Soleil voit le jour en trois phases successives. La première phase comprenant des logements, bureaux et des commerces est en cours de construction et livrée en 2019. La phase II comprend 13 maisons unifamiliales de haut standing, les résidences ALYSSON I à V, chacune avec 8 appartements, et les résidences LISERON, COSMOS et DAPHNÉ.

Que vous optiez pour un rez-de-chaussée avec jardin ou un appartement aux étages, dans les résidences ALYSSON, vous bénéficiez d'une qualité de vie sans égal.

Les concepteurs du projet: améliorer ensemble la qualité de la vie

Le «Champs du Soleil» est un projet conjoint des entreprises Félix Giorgetti S.àR.L. et Kuhn S.A..

Ces deux entreprises, qui comptent parmi les plus anciennes du pays, ont rassemblé leurs compétences afin de vous garantir les standards les plus élevés en termes de durabilité, de protection de l'environnement et de qualité.

Plus de deux cents arbres et des haies vives d'origine indigène vont être plantés, ainsi que des espaces verts seront créés pour augmenter encore d'avantage votre qualité de vie.



DES PERSPECTIVES ENSOLEILLÉES

*Les résidences ALYSSON I à V:
vivez du côté de la nature.*

Les résidences ALYSSON se composent de cinq bâtiments avec un sous-sol commun.

Tous les appartements disposent de spacieuses terrasses ou balcons, les appartements au rez-de-chaussée offrent également un jardin privatif, pour profiter pleinement de la nature qui vous entoure.

Du confortable petit appartement au grand appartement familial, avec leurs plans variés, les logements accueillants des résidences ALYSSON vous attendent – vous et vos projets d'avenir.

RÉSIDENCES ALYSSON 3-5



Résidences

ALYSSON I-V

Les résidences offrent des appartements
particulièrement fonctionnels et lumineux:

CHAQUE RÉSIDENCE COMPREND:

2 appartements de 1 chambre: $\pm 56 \text{ m}^2$ à $\pm 58 \text{ m}^2$
4 appartements de 2 chambres : $\pm 107 \text{ m}^2$ à $\pm 111 \text{ m}^2$
2 appartement de 3 chambres: $\pm 112 \text{ m}^2$ à $\pm 117 \text{ m}^2$

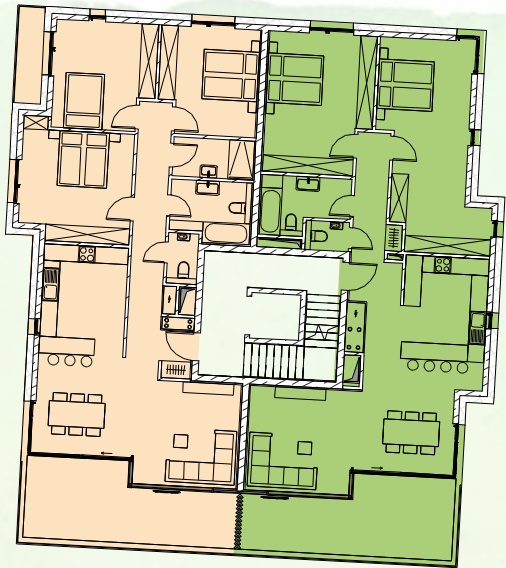
PLANS D'ÉTAGES -1 & -2



PLANS D'ÉTAGES 0

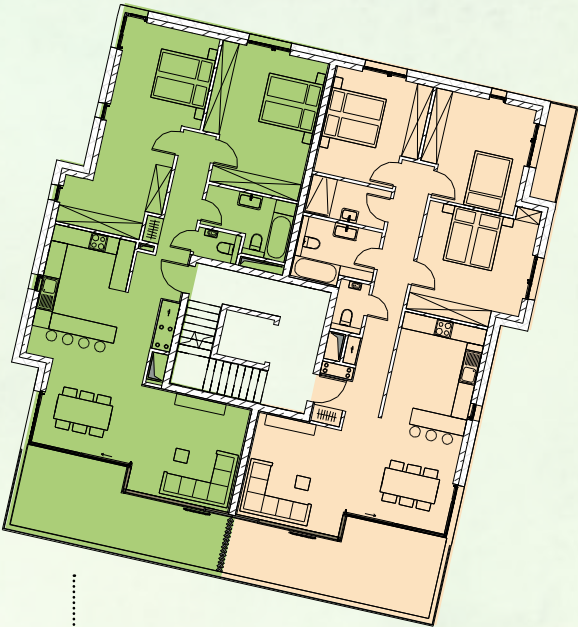


PLANS D'ÉTAGES 1



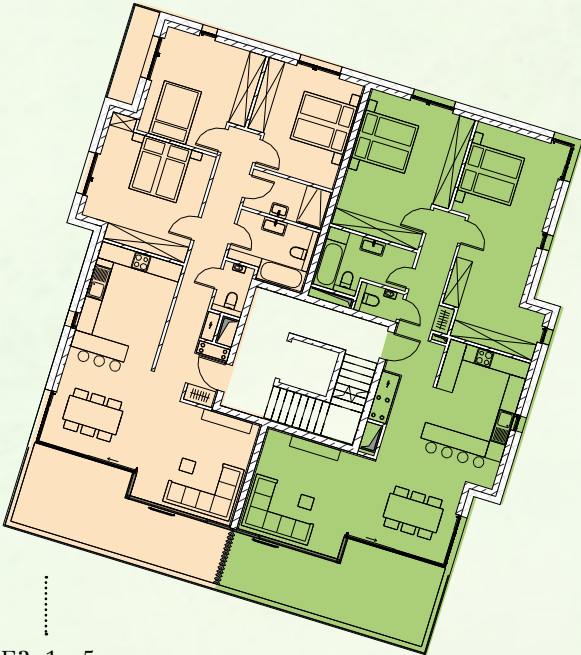
E1. 1 - 5
±113 m²

E1. 1 - 6
±107 m²



E2. 1 - 6
±107 m²

E2. 1 - 5
±113 m²



E3. 1 - 5
±113 m²

E3. 1 - 6
±107 m²



E4. 1 - 5
±113 m²

E4. 1 - 6
±107 m²



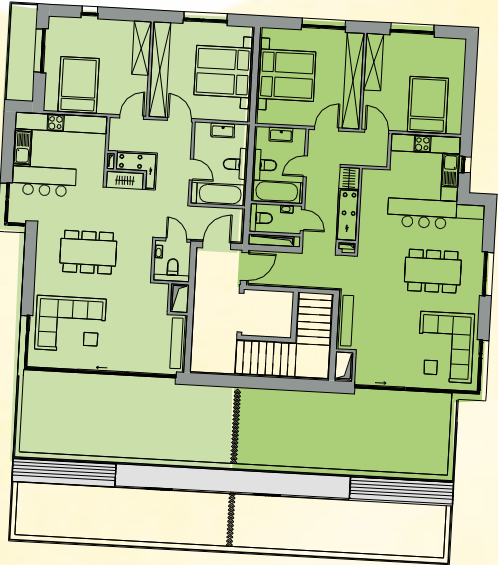
E5. 1 - 6
±107 m²

E5. 1 - 5
±113 m²

- Appartements 1 chambre
- Appartements 2 chambres
- Appartements 3 chambres



PLANS D'ÉTAGES 2



E1. 2 - 7
±87 m²

E1. 2 - 8
±86 m²



E2. 2 - 8
±86 m²

E2. 2 - 7
±87 m²



E3. 2 - 7
±87 m²

E3. 2 - 8
±86 m²



E4. 2 - 7
±87 m²

E4. 2 - 8
±86 m²



E5. 2 - 8
±86 m²

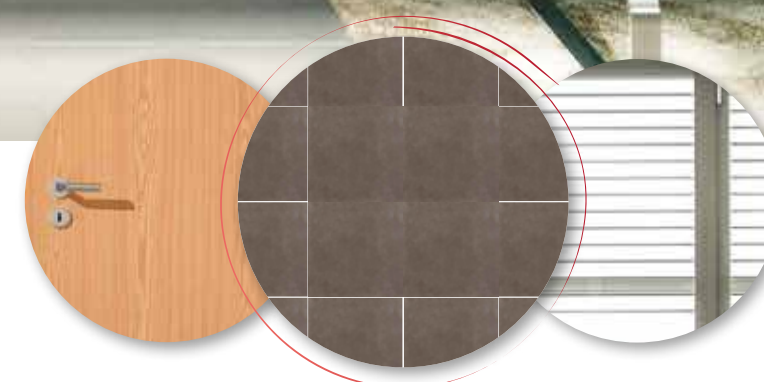
E5. 2 - 7
±87 m²

- Appartements 1 chambre
- Appartements 2 chambres
- Appartements 3 chambres



UN DOMICILE DE RÊVE

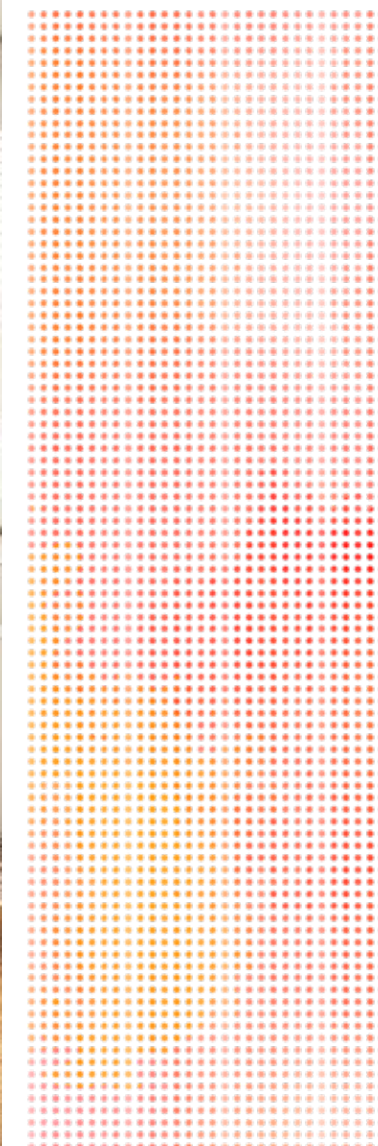
quelle que soit la saison



*** Portes
intérieures**
«chêne verni |
poignée inox»

*** Carrelages**
«MARAZZI | Spazio |
chauffage au sol»

*** Fenêtres**
«triple vitrage |
stores à lamelles»

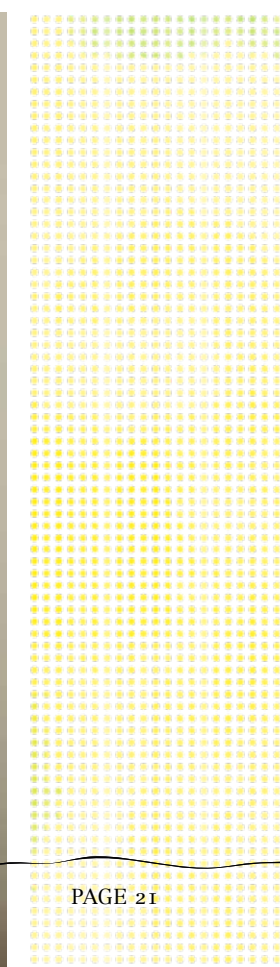


** Parquet massif mosaïque*

«chêne naturel | chauffage au sol»

** Portes intérieures*

«laqué blanc | poignée inox»





*** Parquet contrecollé**
« chêne teinté foncé | chauffage au sol »

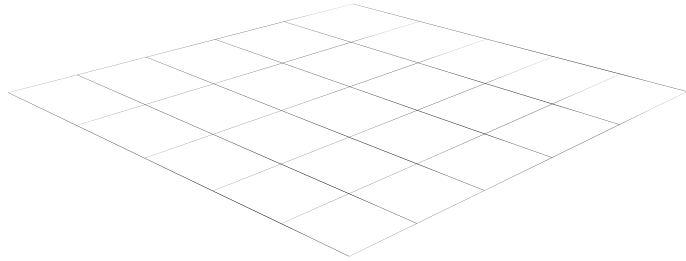
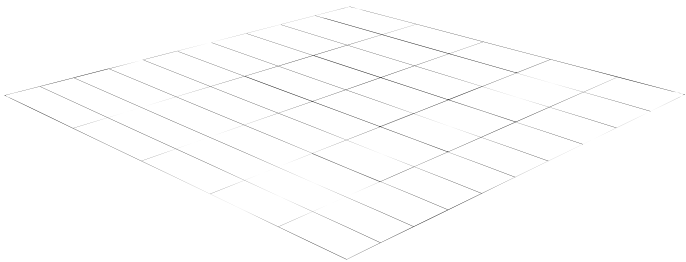
*** Portes intérieures**
« laqué blanc | poignée inox »

*** Murs**
« papier à peindre intissé lisse | couleur au choix du client »



FAITES VOTRE CHOIX

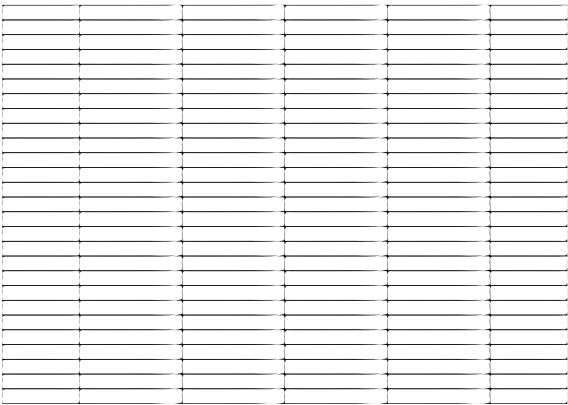
Revêtements de sol



Carrelages

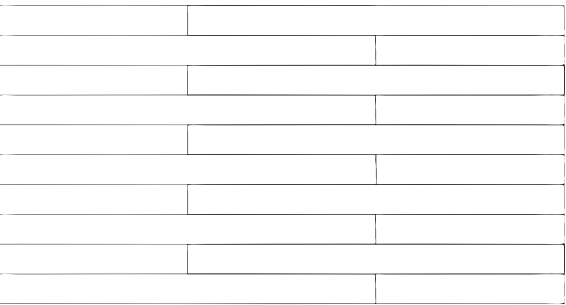
«GRANITI | Fiandre | Grès cérame émaillé, rectifié | finition semi-lustré | 30 cm x 60 cm | pose au sol et pose au mur dans salle de bains et douche»

«MARAZZI | Spazio | Grès cérame émaillé, rectifié | 60 cm x 60 cm ou 30 cm x 60 cm pose au sol | 30 cm x 60 cm pose au mur dans salle de bains et douche»



Parquet massif mosaïque

«chêne naturel | épaisseur 8 mm | dimension lamelles 160 mm x 23 mm | vitrifié satiné | pose collée»



Parquet contrecollé

«chêne naturel, chêne blanchi ou chêne teinté foncé | épaisseur 15 mm | couche d'usure massive 3,6 mm | pose collée»



Plinthes

«40 mm x 16 mm | laqué blanc RAL 9016»
«70 mm x 16 mm chêne naturel, blanchi ou teinté»

MENUISERIE



Portes intérieures

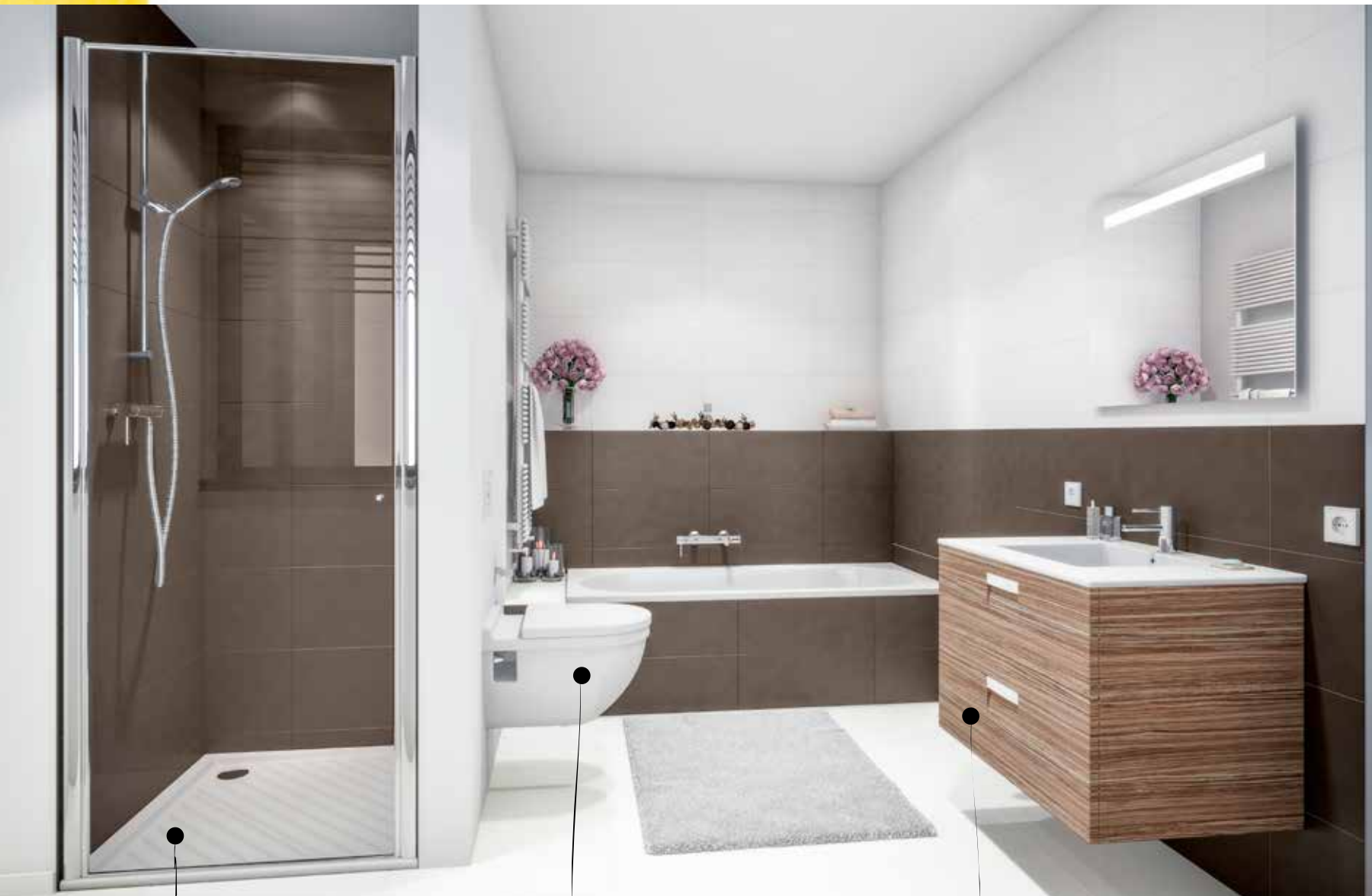
«Ouvrant à battée | à âme tubulaire | placage bois hêtre, chêne verni en usine ou laqué blanc RAL 9016. Chants carrés.»

«Huisserie en aggloméré de bois surfacé comme ouvrant. Quincaillerie composée de 2 paumelles, serrure ordinaire BB, et béquilles de type H+P HERMAT BASIC 02 en inox.»



ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

De bon goût et bien pensé. Les équipements des WC séparés ●, douches ● et salles de bains ● s'adaptent parfaitement à toutes les pièces.



*** Douche**
«GROHE | Euphoria
Champagne | chromé | 60 cm»

Receveur de douche
«HÜPPE | Purano | 80 cm x
80 cm ou 90 cm x 90 cm»

Cabine de douche
«HÜPPE | verre clair
profilés argent mat»

*** WC mural**
«DURAVIT | Starck 3 | blanc»

Plaque de révision
«GEBERIT | Sigma | blanc»

Porte-papier
«KEUCO | Moll | chromé»

*** Meuble**
«INDA | Look | finitions bois stratifié,
laqué mate | 80 cm»

Lavabo
«INDA | Majorca | blanc | 81 cm |
céramique»

Mitigeur
«GROHE | Essence | chromé»

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

Plaque de révision
«GEBERIT | Sigma |
blanc»
● ● ●

Porte-papier
«KEUCO | Moll |
chromé»
● ● ●

WC mural
«DURAVIT | Starck 3 |
blanc»
● ● ●

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

Robinet
«HERZBACH |
Design | chromé»
●

Lave-mains
«KERAMAG |
iCon xs | blanc |
38 cm x 28 cm»
●

Siphon
«HERZBACH |
Design | chromé»
●

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

Porte-serviette
«KEUCO | Moll |
chromé | 45 cm»
● ●

Mitigeur
«GROHE | Essence |
chromé»
● ●

Lavabo
«INDA | Majorca |
blanc | 60 cm ou
81 cm | céramique»
● ●

Douche
«GROHE | Euphoria
Champagne |
chromé | 60 cm»
● ●

Paroi de douche
«HÜPPE | Classics 2
Easy Entry carré »
● ●

**Receveur de
douche**
«HÜPPE | Purano |
80 cm x 80 cm ou
90 cm x 90 cm»
● ●

Douche à main
«GROHE | Euphoria
Champagne |
chromé | 60 cm»
●

Mitigeur
«GROHE | Essence |
chromé»
● ●

Baignoire
«VILLEROY & BOCH |
O-Novo | blanc |
170 cm x 75 cm»
●



Meuble
«INDA | Look | finitions bois stratifié, laqué
mate | 60 cm ou 80 cm»
● ●



Sèche-serviette électrique
«STELRAD | type DAHLIA»
● ●

Équipement sanitaire selon plan.

DÉVELOPPEUR - CONSTRUCTEUR

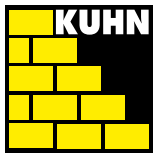


FELIX GIORGETTI

Le succès de «Félix Giorgetti» et de tout notre groupe de sociétés repose avant tout sur un facteur clé: la qualité de construction. Les activités de l'entreprise couvrent tous types de travaux de construction au Luxembourg et la Grande Région et comprennent notamment les travaux routiers et de génie civil, la construction de bâtiments publics,

administratifs, commerciaux et industriels, ainsi que la construction d'immeubles et de maisons destinés au logement. En matière de services, nos activités englobent le développement et la gestion de projets en aval ou en amont de la construction proprement dite.

www.gio.lu



L'entreprise Kuhn a été fondée en 1897 par Henri Kuhn et est la plus ancienne entreprise de construction familiale du Grand-Duché. Aujourd'hui, l'entreprise compte plus de 250 personnes avec un chiffre d'affaires annuel de 50 millions

d'euros. Le succès repose avant tout sur la qualité : une équipe pluridisciplinaire de professionnels de la construction et de l'immobilier qui allie expérience, savoir-faire et créativité.

www.kuhn.lu

CONTACT DE VENTE



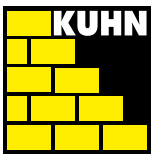
FELIX GIORGETTI

FÉLIX GIORGETTI S.à.r.l.
Constructeur & Promoteur

3, rue Jean Piret
L-2350 Luxembourg

Tél. +352.494444
E-Mail immo@gio.lu

www.gio.lu



CONSTRUCTION

KUHN CONSTRUCTION S.A.
Constructeur & Promoteur

Z.A. John L Mac Adam
L-1113 Luxembourg

Tél. +352.439613-42
E-Mail immobilier@kuhn.lu

www.kuhn.lu



RÉSIDENCE ALYSSON 1

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.



www.champs-du-soleil.lu



Champs du Soleil



RÉSIDENCE ALYSSON 5

20181008_Residences E1-5 - 22. octobre 2018, 4:32 PM



FELIX GIORGETTI

FÉLIX GIORGETTI S.à.r.l.
Constructeur & Promoteur

3, rue Jean Piret
L-2350 Luxembourg

Tél. +352.494444
E-Mail immo@gio.lu

www.gio.lu



CONSTRUCTION

KUHN CONSTRUCTION S.A.
Constructeur & Promoteur

Z.A. John L Mac Adam
L-1113 Luxembourg

Tél. +352.439613-42
E-Mail immobilier@kuhn.lu

www.kuhn.lu