



Champs du Soleil

Les résidences

BOUTON D'OR

VIVRE DU CÔTÉ DU SOLEIL



Les résidences Bouton d'Or.

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

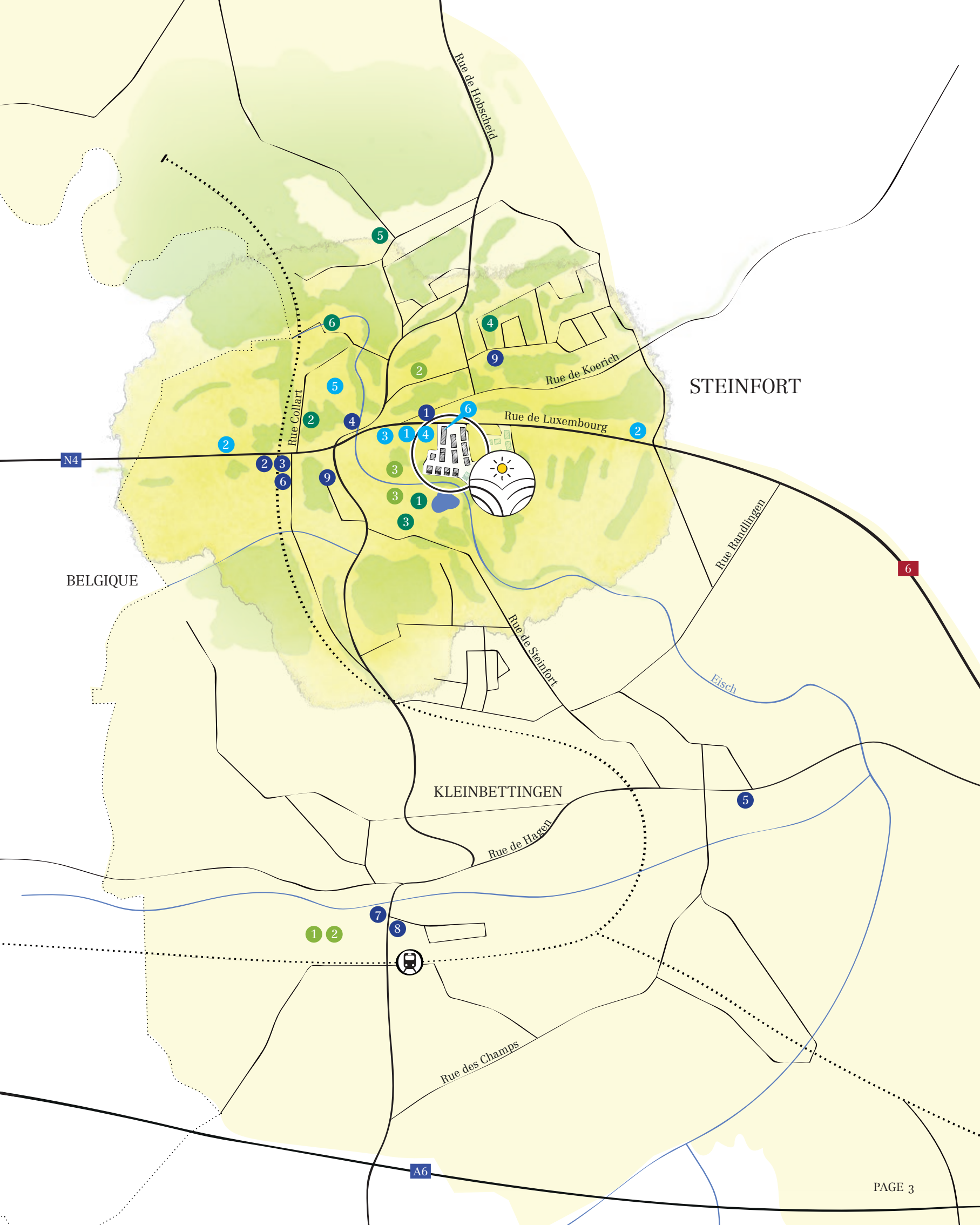
- 1 Centre Roudemer et piscine
- 2 Centre d'accueil Mirador
- 3 Sporting Club Steinfort
- 4 TaeKwonDo Vichten
- 5 Tennis Club Steinfort
- 6 Centre culturel «Al Schmelz»

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 précoce
- 3 École primaire



STEINFORT

BELGIQUE

KLEINBETTINGEN

VIVEZ LE COEUR ENSOLEILLÉ

À Steinfort, le domaine de Champs du Soleil verra le jour en trois phases successives. Les premiers bâtiments accueilleront des logements, des bureaux, des commerces et un supermarché.

Disponibles en 2018, les logements de la classe énergétique A, seront livrés clés en main.

Que vous optiez pour un rez-de-chaussée avec jardin ou un appartement aux étages, dans les résidences Bouton d'Or, Reine-des-prés ou Belle-de-jour, 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.





Champs du Soleil

*Les résidences
Bouton d'Or*
appartements, bureaux,
commerces et supermarché

I

II

IV

III



Les résidences

BOUTON D'OR

Les résidences Bouton d'Or se composent de quatre bâtiments avec des appartements, bureaux, commerces et un supermarché. Appartements, au rez-de-chaussée ou aux étages, avec des belles terrasses et balcons, vivez au cœur animé du Champs du Soleil.

APPARTEMENTS • COMMERCES • BUREAUX



- Dix-neuf appartements avec une chambre de $\pm 46 \text{ m}^2$ à 57 m^2
- Vingt-trois appartements avec deux chambres de $\pm 74 \text{ m}^2$ à 84 m^2
- Quatre appartements-duplex avec deux à trois chambres de $\pm 94 \text{ m}^2$ à 105 m^2
- Trois appartements avec trois chambres de $\pm 107 \text{ m}^2$ à 110 m^2

Disponibles en 2018, les logements seront livrés clés en main, dans une classe énergétique A.

AU CŒUR DE LA VIE

Les résidences Bouton d'Or.

Les résidences Bouton d'Or, situées au centre du nouveau quartier, se composent de quatre bâtiments, entourant une cour de verdure orientée sud. Le Champs du Soleil déploie toute sa diversité: avec ses bureaux, ses petits commerces, son supermarché et ses appartements agréables à vivre.

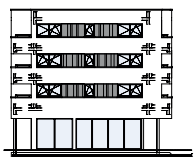
De ces quatre bâtiments, trois sont destinés à l'habitation. Ils accueilleront 49 logements, chaque résidence compte 15 à 17 appartements. Un certain nombre d'entre eux seront des duplex situés au rez-de-chaussée. Les appartements bien agencés offrent jusqu'à trois chambres à coucher. Et pour les courses au quotidien, au Bouton d'Or, tout est prévu à deux pas.



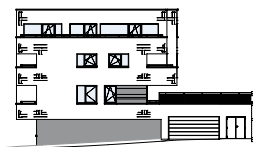
PLANS D'ÉTAGES

Bouton d'Or II, III & IV

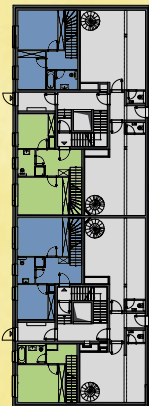
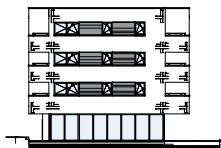
II



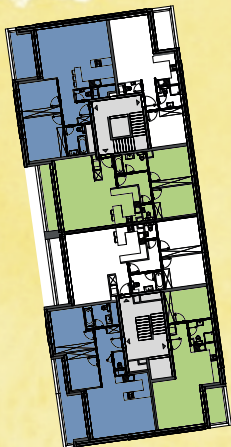
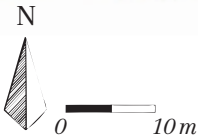
III



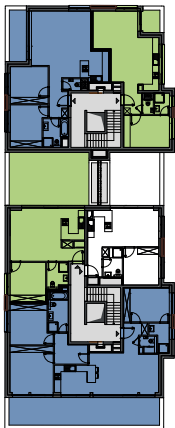
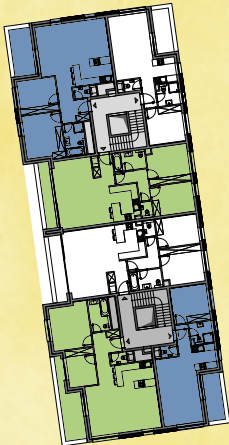
IV



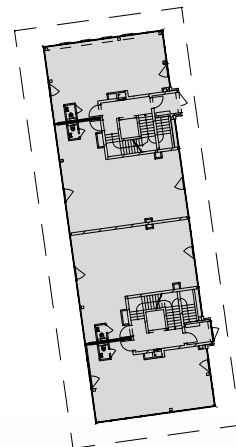
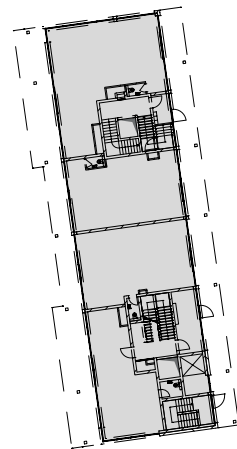
-1



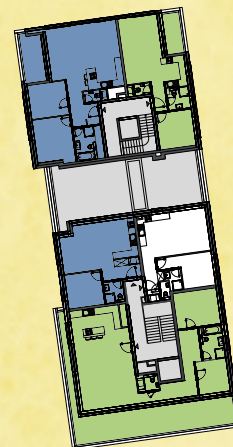
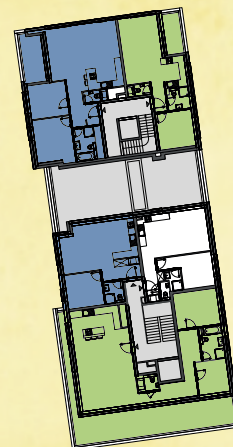
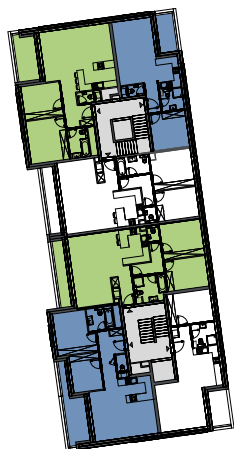
+1



+2



0



+3



UN DOMICILE DE RÊVE

quelle que soit la saison

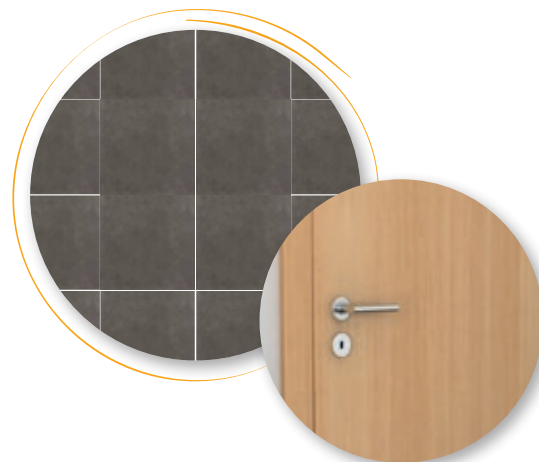






- * *Parquet contrecollé*
«chêne teinté foncé | chauffage au sol»
- * *Portes intérieures*
«laqué blanc | poignée inox»
- * *Murs*
«papier à peindre intissé lisse | couleur au choix du client»





** Carrelages*

«MARAZZI | Spazio | chauffage au sol»

** Portes intérieures*

«chêne verni | poignée inox»



** Parquet massif mosaïque*

« chêne naturel | chauffage au sol »

** Portes intérieures*

« laqué blanc | poignée inox »

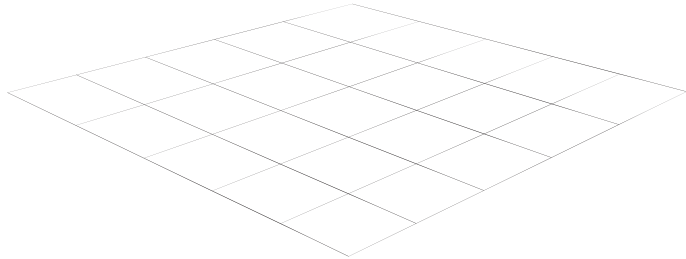
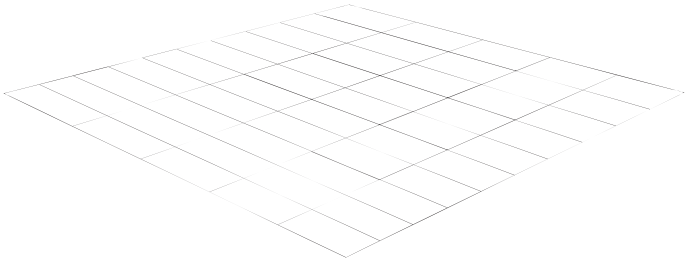
** Fenêtres*

« triple vitrage | stores à lamelles »



FAITES VOTRE CHOIX

Revêtements de sol



Carrelages

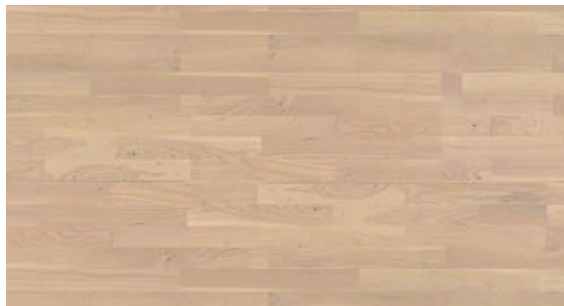
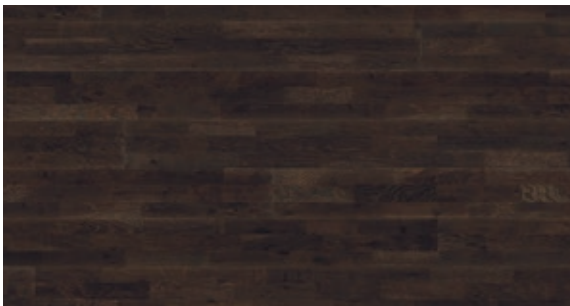
«GRANITI | Fiandre | Grès cérame émaillé, rectifié | finition semi-lustré | 30 cm x 60 cm | pose au sol et pose au mur dans salle de bains et douche»

«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 | 60cm»

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»



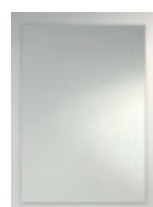
Plaque de révision
«GEBERIT | Sigma | blanc»



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
«INDIA | 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 | Omnia Architecture | blanc | 170 cm x 75 cm»



Meuble

«INDIA | 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



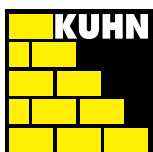
FELIX GIORGETTI

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



KUHN 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



GIORGETTI & KUHN S.A.
Agence immobilière

5, rue de la Boucherie
L-1247 Luxembourg

Tél. +352.267060
E-Mail contact@giokuhn.lu

www.giokuhn.lu



BOUTON D'OR IV

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.

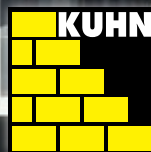
www.champs-du-soleil.lu



Champs du Soleil



FELIX GIORGETTI



KUHN