



À HESPERANGE



Les Résidences du Parc

Le bonheur aux portes de Luxembourg-Ville



Hesperange vous ouvre ses portes à 5 km au Sud de Luxembourg-Ville, sur les bords de la rivière Alzette. Cette charmante commune, très convoitée pour ses paysages variés entre une campagne authentique et des pavillons résidentiels modernes, connaît un essor notable porté par de nombreux atouts. La gare de Howald et les autoroutes A1 et A3, ainsi que les 23 lignes de bus qui desservent son territoire, lui assurent un positionnement stratégique. À 4 min de train du cœur de Luxembourg-Ville, les actifs bénéficient

Autour du centre-ville et de sa grande variété de commerces, Luxembourgeois, Portugais, Italiens et Français profitent d'un environnement luxuriant. Non loin du château féodal qui veille sur les habitants, le vaste parc public de 13 ha leur dédie toute l'année un cadre propice à la promenade et à la rêverie.

d'une mobilité importante. Cette situation privilégiée leur donne accès aux 380 000 emplois du Grand-Duché. À 2 pas du plateau de Kirchberg, un des centres économiques les plus attractifs du pays, Hesperange accueille même plusieurs zones d'activité offrant 7 000 emplois. Ici, se rassemble une population cosmopolite qui jouit d'une qualité de vie recherchée.

Les amateurs d'activités culturelles et sportives trouvent, pour leur part, leur bonheur dans les nombreuses infrastructures de la commune : centre culturel prévu pour fin 2018, école de musique, terrains de football et de basket, hall de sport, pistes de skateboard et de cyclo-cross, terrain de pétanque... En un mot, toutes les commodités facilitant une vie professionnelle et familiale épanouie se sont données rendez-vous à Hesperange !



Vivre au cœur d'un quartier innovant entre calme et vitalité



« Les Résidences du Parc » vous accueillent au cœur d'Hesperange, dans le village en pleine mutation d'Alzingen. Fruit d'un projet pilote au Luxembourg, le site de Rothweit II mêle habitat innovant et valorisation des espaces verts pour vous garantir un lieu de vie très prisé ! Autour d'un parc entièrement aménagé, le long d'un cours d'eau paisible, résidences et maisons individuelles se côtoient dans un environnement verdoyant.

Ces ambitions écologiques élevées se conjuguent avec un accès aisé à toutes les commodités. Les commerces implantés au pied des réalisations participent à l'animation de ce quartier vivant. Celui-ci bénéficie également de la proximité du cœur de la commune, à moins de 250 m. Le nouveau centre culturel proposera des conférences variées à

Nul doute que, fort de ses avantages, « Les Résidences du Parc » s'imposent comme un lieu convoité par les familles et les actifs désirant concilier travail et qualité de vie !

200 m, tandis que le marché d'Hesperange et le parc public découvrent leurs allées à 4 min à pied. Les sportifs se défoulent, quant à eux, au centre sportif Holleschberg à 4 min en voiture (1,6 km).

Côté mobilité, la route de Thionville, toute proche, qui relie directement Luxembourg-Ville, facilite les déplacements. L'arrêt de bus situé au pied de la résidence vous permet de rejoindre le cœur de la capitale en 10 min seulement ! Les familles apprécient par ailleurs la carte scolaire de choix. Les parents prennent ainsi plaisir à déposer leurs enfants à l'école Alzingen (cycle 1) à moins de 500 m. Les enfants plus âgés se rendent à l'école fondamentale intégrée au nouveau quartier, ou au lycée Vauban à 20 min en bus (dont 10 min de marche).



Illustration à caractère d'ambiance

« Les Résidences du Parc » :
un peu comme un secret
bien gardé

Situé route de Thionville, à proximité du cœur d'Hesperange mais aussi de grands paysages naturels et agricoles, « Les Résidences du Parc » sont un ensemble immobilier de qualité, conçu par le Groupe Capelli et les agences Moreno Architecture & Associés et Radelet Architectes. Cette réalisation à l'échelle humaine se compose de 5 résidences. Adaptée au besoin des célibataires, des seniors, des jeunes couples comme des familles, la gamme des logements se décline du studio à l'appartement 3 chambres. Au sein de la résidence, vous avez rendez-vous durablement avec ce

Les concepts architecturaux et paysagers des « Résidences du Parc » illustrent une volonté d'atteindre un équilibre parfait : la bonne combinaison entre intimité privée et vie communautaire, entre confort de vie et développement durable.

calme, cette sérénité et cet équilibre que vous recherchez tant pour vous et les vôtres !

Une architecture contemporaine sensible à l'environnement

Respectueuses du cadre naturel exceptionnel dans lequel elles ont le privilège de s'inviter, les résidences s'élèvent, depuis le rez-de-chaussée, sur 2 uniques étages. La composition architecturale des « Résidences du Parc » illustre, dans le moindre de ses détails, une recherche d'insertion douce dans l'environnement.

Un tête-à-tête quotidien
avec la nature

Afin de permettre à ses résidents de jouir de la beauté du cadre environnant, la plupart des appartements des « Résidences du Parc » se prolongent d'un espace extérieur : terrasse avec jardin bordé de haies en rez-de-chaussée, profonde loggia ou terrasse filante dans les niveaux supérieurs. Les résidences réservent à leurs occupants une agréable touche de respiration et de fraîcheur en plus : l'agrément d'un beau jardin champêtre, paysagé avec soin. Imaginé comme un espace de liberté en plus, le parc se prête tour à tour à la rencontre, à la détente ou

« Les Résidences du Parc » réservent à leurs occupants une agréable touche de respiration et de fraîcheur en plus : l'agrément d'un beau jardin champêtre, paysagé avec soin.

à la contemplation. Depuis les intérieurs, cette belle toile de fond végétale livre au fil des saisons un spectacle renouvelé de feuillages, de floraisons et de couleurs. « Les Résidences du Parc » vous offrent toute latitude pour vous reconnecter à la nature tout en restant chez vous et profiter pleinement des beaux jours !



Illustration à caractère d'ambiance



Illustration à caractère d'ambiance

INFOS, PRIX, PLANS,...
 SUR RENDEZ-VOUS
 au **352 282 682**
 ou sur
CAPELLI-HESPERANGE.LU

Accès à

« Les Résidences du Parc »

ACCÈS EN VOITURE*

Depuis le centre de Luxembourg-Ville, à 14 min (6,5 km)

Accès à l'A1 à 6 min (4,1 km)

Accès à l'A3 à 7 min (3,2 km)

ACCÈS EN TRANSPORTS EN COMMUN*

BUS

• Arrêt « Hesperange-Urbengsschlass » (12 lignes de bus) à 100 m de la réalisation desservant la gare centrale de Luxembourg-Ville en 10 min et la gare de Howald en 13 min

CFL

• Gare de Howald à 5 min en voiture (3 km) desservant la gare centrale de Luxembourg-Ville en 4 min

* Temps indicatifs, sans circulation.
 Sources : Google Maps, cfl.lu

Ode à la lumière

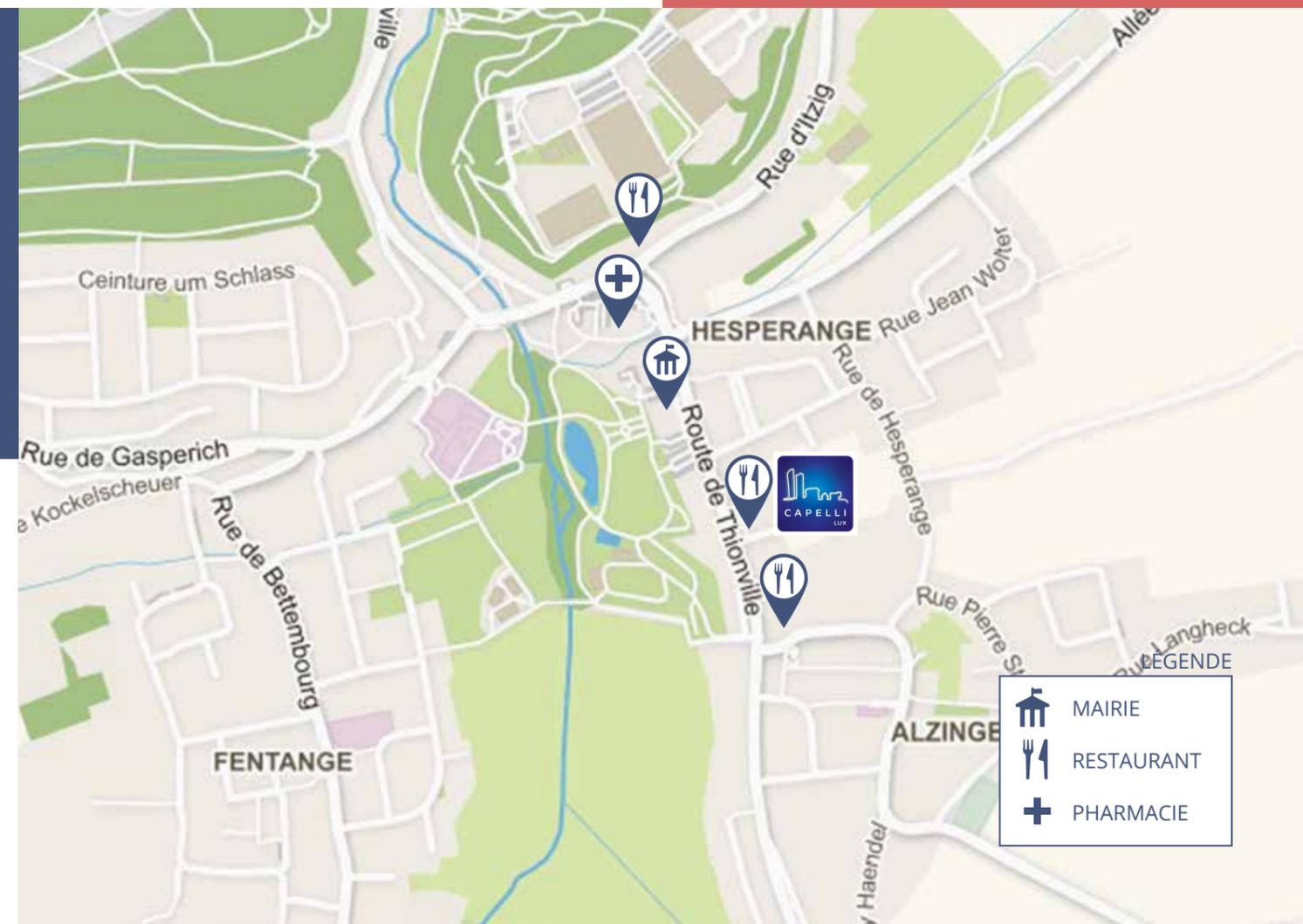
et au confort

La lumière étant une composante essentielle au bien-être et au confort de vie, l'implantation des volumes et la distribution des appartements des « Résidences du Parc » ont été étudiées à dessein par le Groupe Capelli. La plupart des logements bénéficient, dès que cela est possible, d'une double orientation. Certains appartements 3 chambres jouissent également du privilège d'une configuration traversante qui maximise toute la journée et en toutes saisons les apports solaires gratuits, ainsi que la luminosité naturelle. Bénéficiant de prestations de grande qualité, ceux-ci sont équipés d'une salle de bains et d'une salle d'eau, d'un cellier... Sans



Nearly Zero Energy Building

oublier un luxe rare : une terrasse filante en bois exotique de près de 30 m² orientée au Sud. Elle communique d'ailleurs avec le séjour et la plupart des chambres. Du studio au modèle 3 chambres, quel que soit votre choix, le confort est absolu. Votre intérieur est parfaitement dans l'air du temps, au design moderne, net et épuré. Il n'attend plus qu'à être décoré pour s'imprégner de votre touche personnelle !





CAPELLI-HESPERANGE.LU

CAPELLI LUXEMBOURG

Cubus C3 - 4, rue Peternelchen

L-2370 Howald

Tél. : +352 26 29 49

352 282 682 

www.groupe-capelli.lu