

À Belval, le projet Luc & Léna offre un environnement de vie sain et confortable, au cœur de logements passifs, dotés d'équipements haut de gamme.

# Luc & Léna, la vie en mode durable

Le projet Luc & Léna, avec ses 51 appartements, offre à ses futurs résidents un cadre de vie exceptionnel, en face du nouveau parc de Belval, à cinq minutes des bureaux et des commerces du Square Mile. Dans cet environnement, la volonté est d'offrir une qualité de vie optimale, en privilégiant les courtes distances pour se rendre au travail ou accéder à une large offre de services de loisirs. La diversité s'exprime aussi dans les logements que propose l'ensemble résidentiel, avec des appartements dont la surface varie entre 36 m<sup>2</sup> et 130 m<sup>2</sup>. Intégrant des équipements haut de gamme, des loggias et des parkings, l'immeuble a aussi été pensé pour atteindre un haut niveau de rendement énergétique. Célibataires, couples, familles trouveront ici un espace de vie attrayant. ▶



Face à la nature, ce nouveau projet offre aux couples, familles et célibataires des espaces de vie attrayants.



Vivre à Belval, c'est adopter un nouveau mode de vie, plus serein, plus convivial, plus respectueux de l'environnement. Le nouveau pôle urbain, à cheval sur les communes d'Esch-sur-Alzette et de Sanem, se fait de plus en plus attractif. Son développement s'est accéléré ces dernières années avec l'installation de l'université sur la Terrasse des Hauts-Fourneaux et la concrétisation du Square Mile, avec ses bureaux et commerces. On évoque moins souvent les développements résidentiels à proximité de cet espace dynamique. C'est de l'autre côté du parc de Belval, offrant une vue sur le nouveau quartier d'affaires, que le projet Luc & Léna va voir le jour.

Comptant 51 appartements de 36 à 130 m<sup>2</sup>, cette résidence réalisée par STRABAG Real Estate séduit par sa localisation, la qualité des bâtiments dotés d'équipements haut de gamme, accessibles à un prix attractif. L'offre s'articule autour de deux immeubles. Parce que cela revêt une importance toujours plus grande pour les occupants, l'immeuble a été conçu pour offrir un haut rendement énergétique. Pour cela, il est doté d'une excellente isolation, a recours au triple vitrage, une ventilation contrôlée et est orienté vers le sud et le sud-ouest. L'enjeu a été de se conformer aux standards les plus élevés en la matière, en allant au-delà de ce qui est exigé par la loi. Le projet Luc & Léna a adopté la norme de la maison passive en évitant certaines contraintes, pour notamment préserver le caractère abordable des logements.

Ce développement résidentiel s'inscrit parfaitement dans la dynamique du quartier, qui se veut durable et promeut les déplacements à pied ou à vélo. Les habitants, tout en profitant d'un environnement paisible, accèdent en quelques minutes au cœur vivant de Belval, avec une large offre de restaurants, de commerces, de loisirs. À partir de la gare ferroviaire et des liaisons qu'elle offre, il est aisé de se rendre à Luxembourg-Ville en train. Dans la mesure où la voiture peut encore s'avérer nécessaire, l'immeuble offre aussi des places de stationnement au niveau du parking souterrain. Depuis leur logement, les résidents profitent d'un environnement vert, sécurisé et apaisant. ♦



L'ensemble s'articulant autour de deux immeubles, un nom de couple s'est imposé pour ce projet : Luc & Léna.

Au niveau énergétique, l'enjeu a été de se conformer aux standards les plus élevés, en allant au-delà de ce qui est exigé par la loi.

Le parc Belval se trouve en face de l'immeuble et le « Square Mile », avec ses bureaux et commerces de Belval, à seulement cinq minutes de marche.

Ici, l'accent est systématiquement mis sur les courtes distances et donc sur la durabilité!



#### CARACTÉRISTIQUES

51

appartements

36

m<sup>2</sup> le plus petit logement

130

m<sup>2</sup> l'appartement le plus spacieux

42

minutes de trajet en train jusqu'à Luxembourg Ville

5

minutes à pied du cœur de Belval

7.000

personnes vivront à terme sur le site



# D'autres projets d'envergure



**1**  
**Le Conti**  
Luxembourg ville  
2.770 m<sup>2</sup>



**2**  
**Nova**  
Luxembourg ville  
4.200 m<sup>2</sup>



**3**  
**Moiré**  
Esch-sur-Alzette  
7.060 m<sup>2</sup>



**4**  
**Royal Park**  
Luxembourg ville  
10.500 m<sup>2</sup>



**5**  
**Printzipal**  
Cloche d'Or  
5.930 m<sup>2</sup>



**6**  
**Grand Cap**  
Capellen  
42.000 m<sup>2</sup>



**7**  
**Shades**  
Luxembourg ville  
2.500 m<sup>2</sup> de logements et  
664 m<sup>2</sup> de commerce



**8**  
**Op Herbett**  
Schifflange  
26.000 m<sup>2</sup>



**9**  
**Theisen's Eck**  
Luxembourg ville  
2.000 m<sup>2</sup>



**10**  
**Victor Hugo**  
Limpertsberg Luxembourg,  
49 logements



**11**  
**South Village**  
Howald  
94 logements



**12**  
**L'adresse**  
Esch-sur-Alzette  
6 logements



**13**  
**Paradais**  
Grevenmacher  
12 logements



**14**  
**River Place**  
Dommeldange-Luxembourg  
25 logements



**15**  
**Canal44**  
Esch-sur-Alzette  
72 logements

**Légende**  
■ Office  
■ Retail  
■ Résidentiel

BELGIQUE

ALLEMAGNE



FRANCE