

# LIVING STONE

Cloche d'or - Cessange









# Le projet

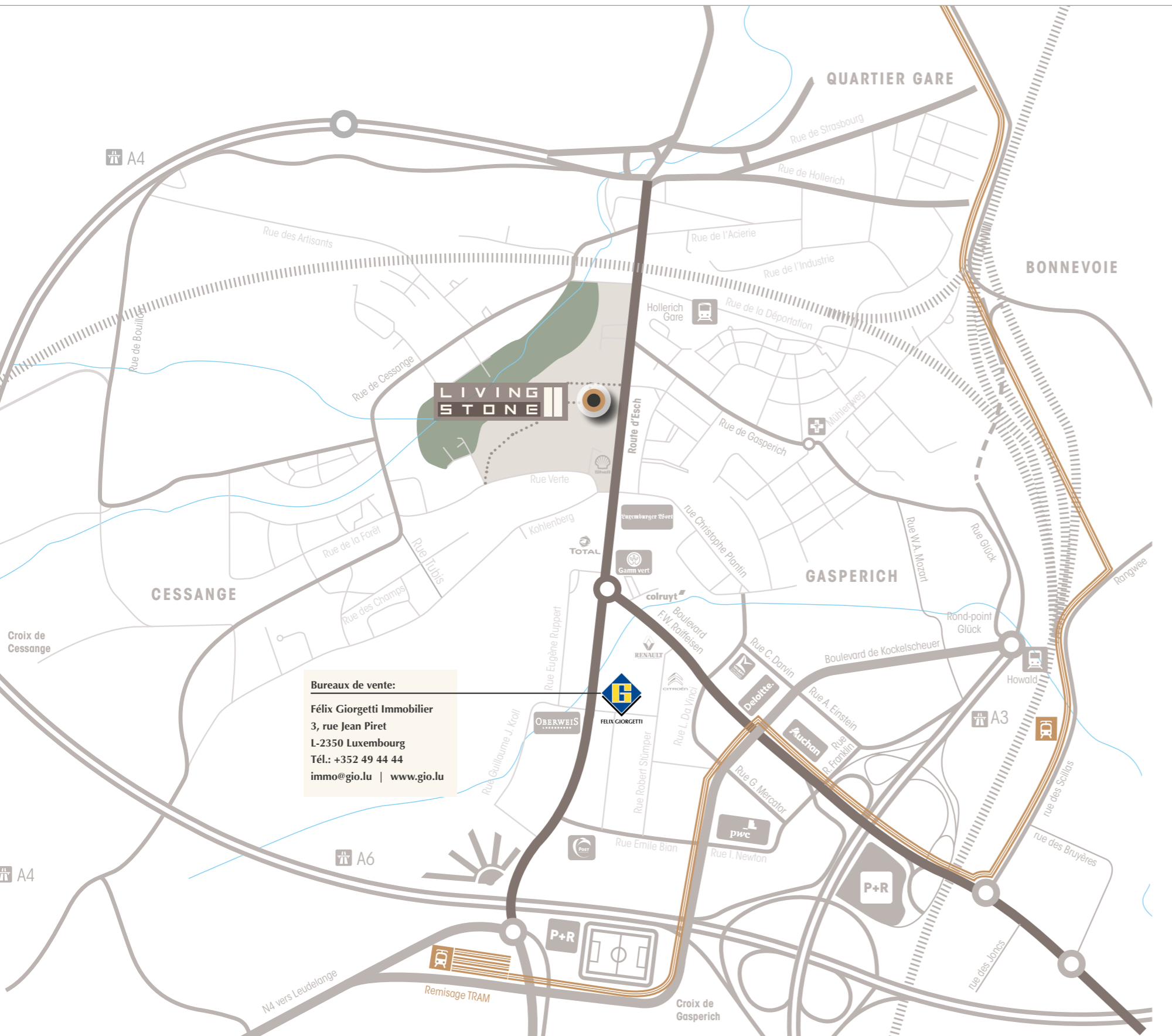
Cette résidence, d'une architecture chic et élégante, séduit par sa simplicité. Le contraste de couleurs de la façade en pierre naturelle claire, avec un socle en pierre naturelle plus foncé, lui donne son aspect léger.

Les appartements sont particulièrement fonctionnels. Ils possèdent chacun d'un balcon d'une taille confortable. Les appartements de 2 chambres ont été conçus pour accueillir une famille avec enfant ou des colocataires.

Les appartements seront disponibles dès fin 2020.



# Le quartier



La résidence **Livingstone II** est située dans un quartier particulièrement dynamique et en pleine évolution, entre la Route d'Esch et le futur domaine du Parc de Cessange.

Elle profite d'une situation idéale et bien desservie par les transports publics, proche de toutes les autoroutes et du centre-ville ainsi que du quartier de la Cloche d'Or, qui offre toutes les commodités: centre commercial, écoles, habitations et bureaux.

La nouvelle route, construite perpendiculairement à la Route d'Esch, offrira un accès direct à cette résidence résolument "chic".



Placée sur les hauteurs, la résidence profite d'une vue dégagée sur la vallée ensoleillée du Parc de Cessange.





# La résidence



**Rez-de-chaussée :**  
une surface commerciale de 147m<sup>2</sup>.

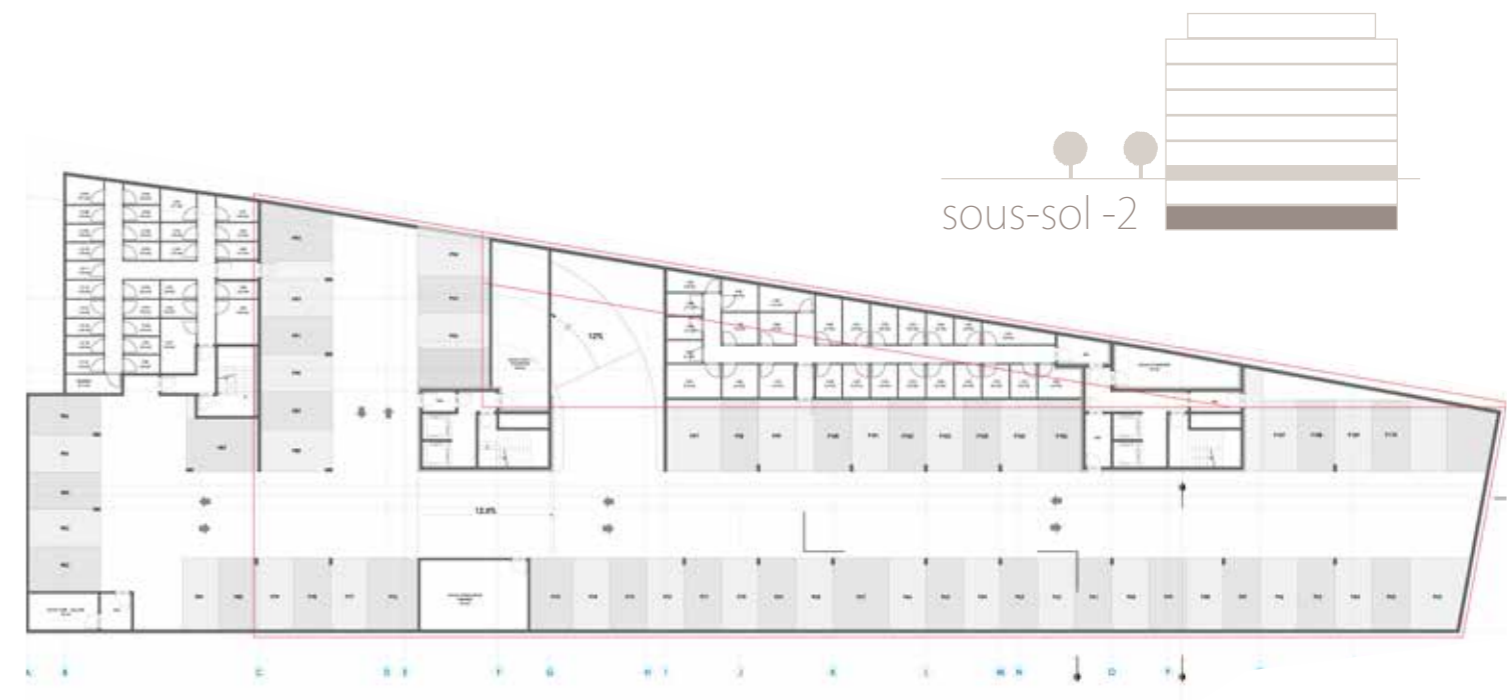
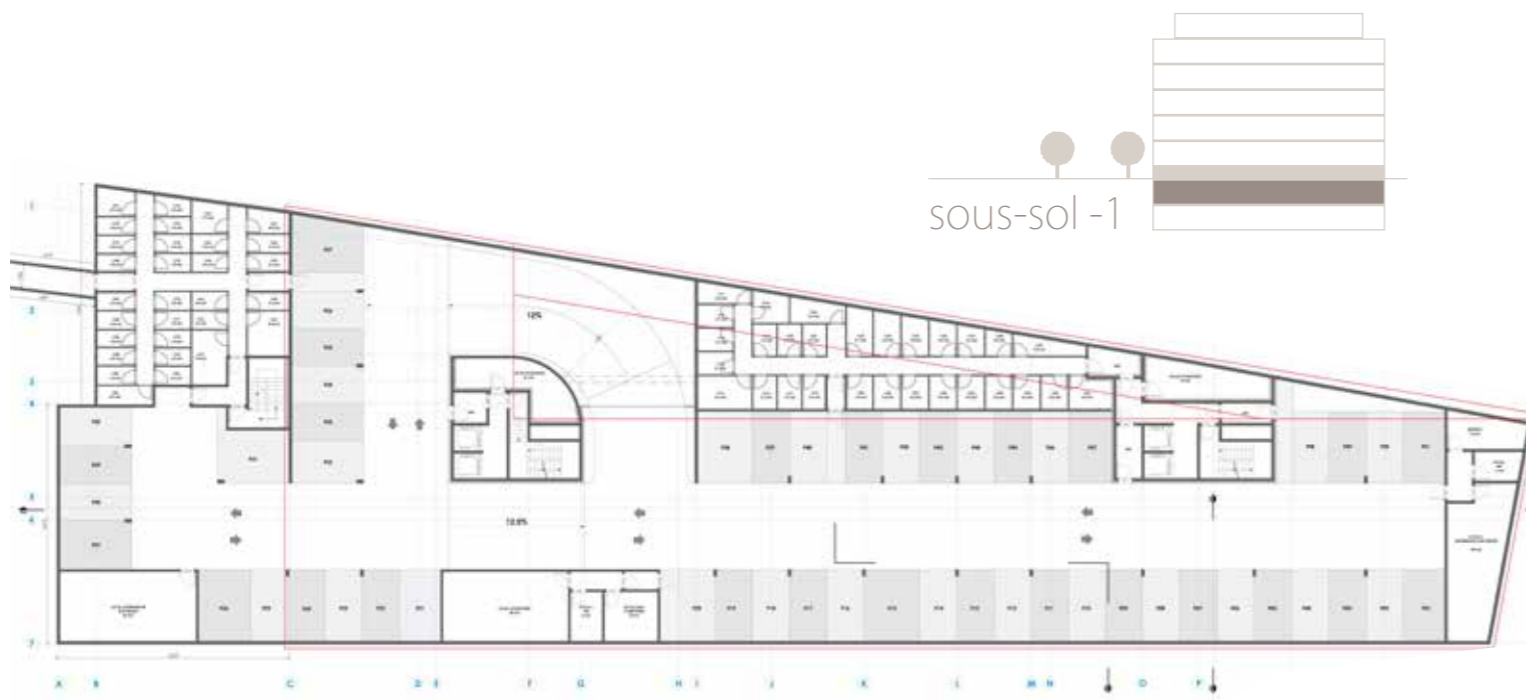
**Aux étages 1, 2, 3, 4 sont aménagés :**  
4 studios de ± 35 à 38 m<sup>2</sup>  
61 appartements de 1 chambre de ± 43 à 54 m<sup>2</sup>  
36 appartements de 2 chambres de ± 65 à 91 m<sup>2</sup>

**À l'étage 5 se situent :**  
6 appartements de 1 chambre de ± 43 et 62 m<sup>2</sup>  
1 appartement de 2 chambres de ± 75 à 100 m<sup>2</sup>  
4 appartements de 3 chambres de ± 112 à 146 m<sup>2</sup>  
1 appartement de 4 chambres de ± 142 m<sup>2</sup>

La résidence Livingstone II se démarque par son élégance avec des espaces optimisés.

Les parkings privés et les caves se répartissent sur deux sous-sols, autour des deux cages d'ascenseurs desservant les étages d'habitation de l'immeuble.

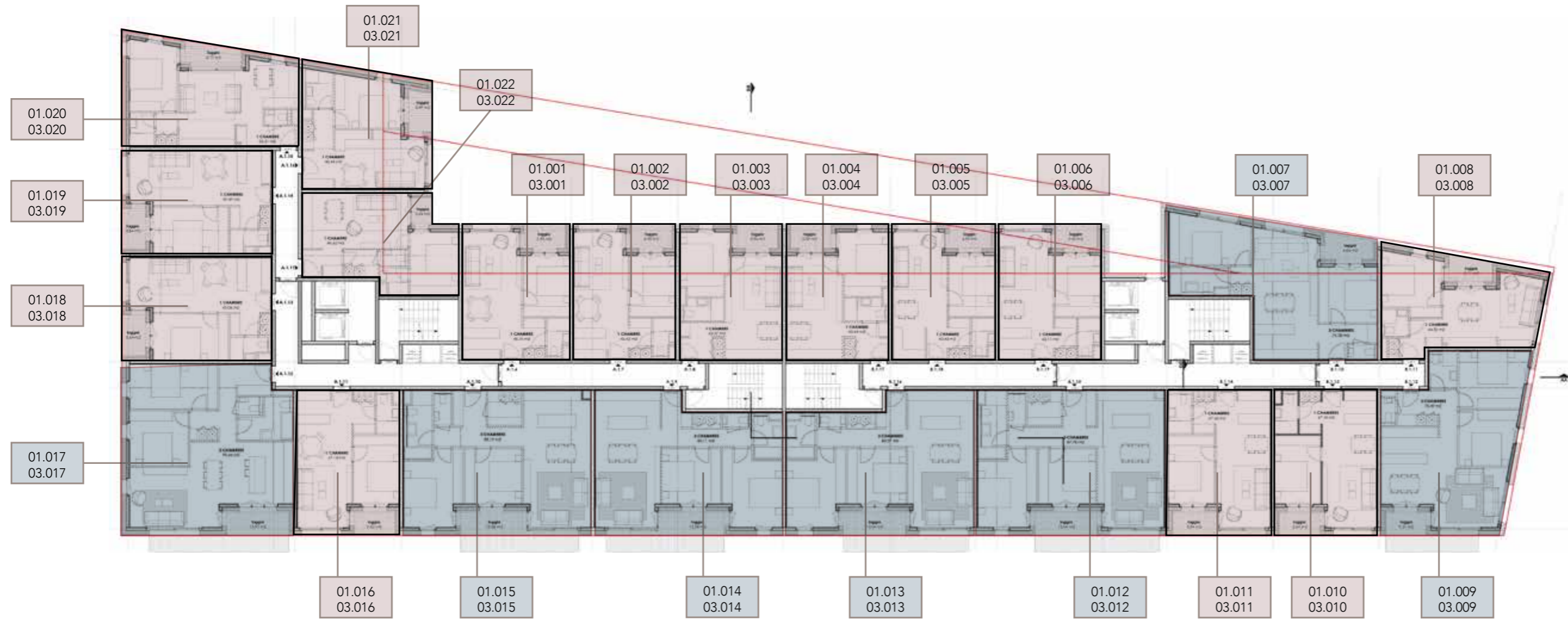
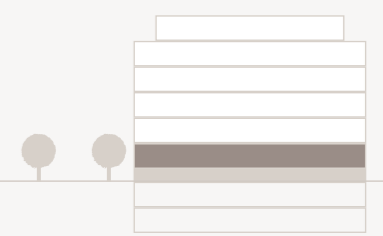
Au niveau -1 vous accédez facilement aux trois grandes buanderies et aux locaux poubelles.



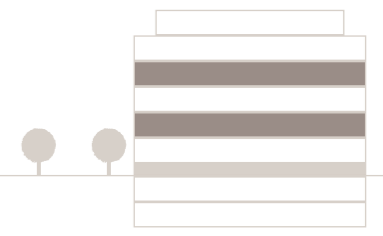
# Les plans



- 0
- 4 - studios
- 6 appt. à 1 chambre
- 6 appt à 2 chambres

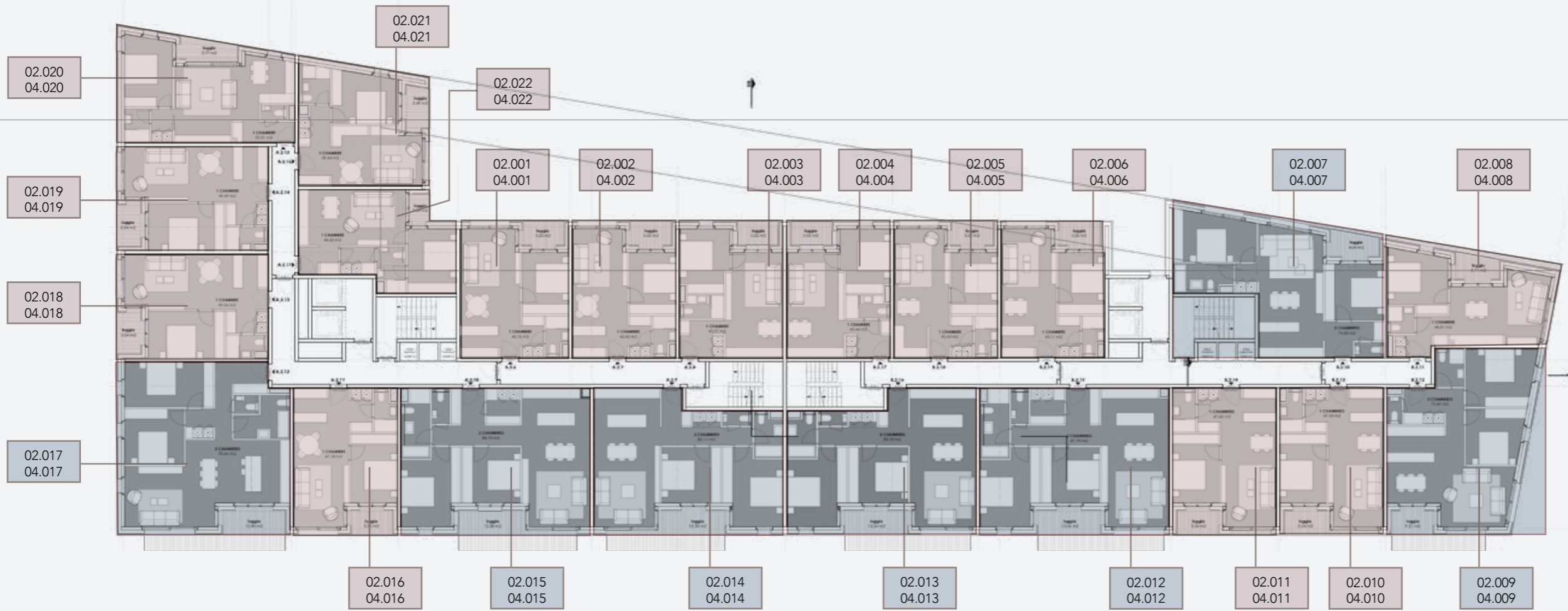


- +1 & +3
- 15 appt. à 1 chambre
- 7 appt. à 2 chambres



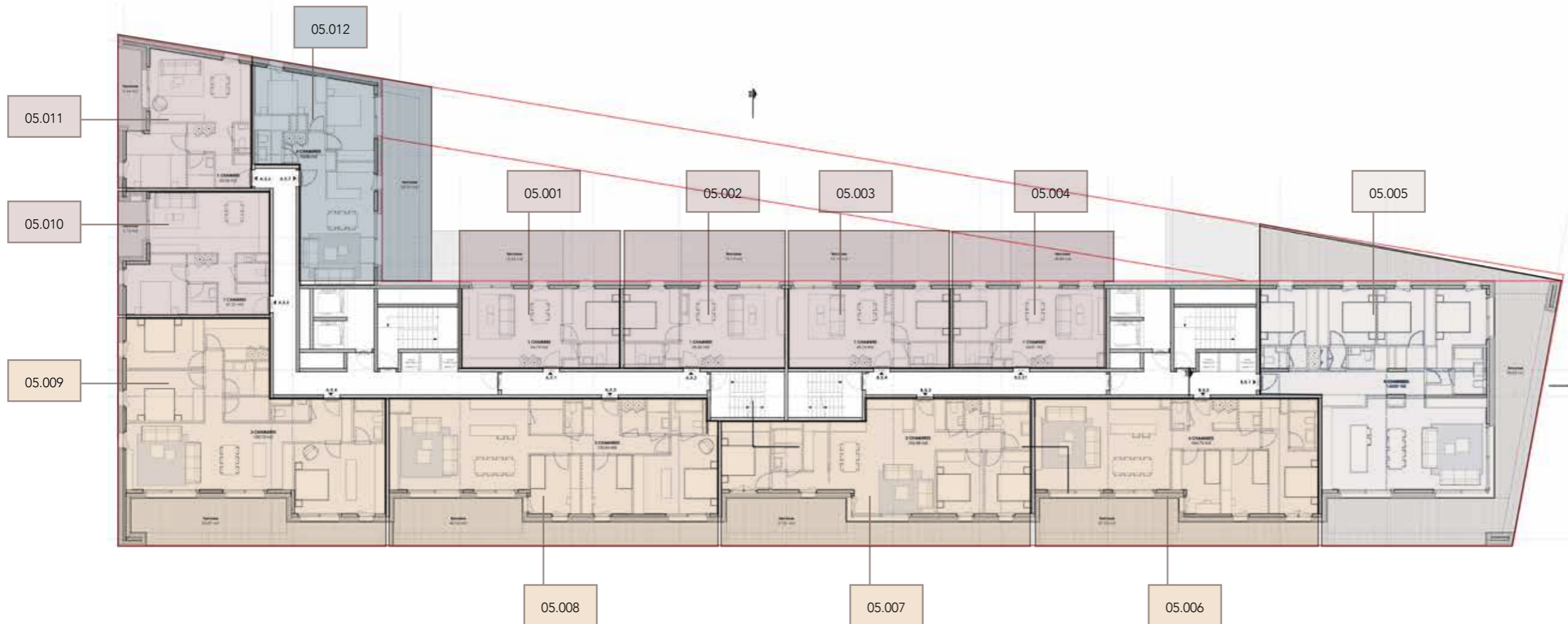
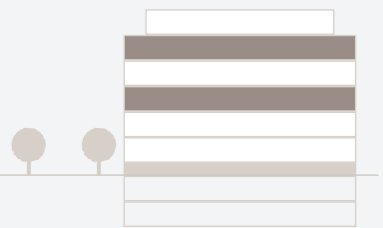


# Les plans



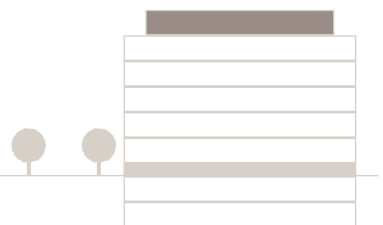
+2 & +4

- 15 appt. à 1 chambre
- 7 appt. à 2 chambres



+5

- 6 appt. à 1 chambre
- 1 appt. à 2 chambres
- 4 appt. à 3 chambres
- 1 appt. à 4 chambres







Exemple  
d'aménagement  
- appartement  
1 chambre  
à coucher



# Intérieur 1

Exemple  
d'aménagement  
- appartement  
1 chambre  
à coucher.



Murs 

peinture

acrylique



 Carrelage

marrazzi | 60\*60 cm

pose droite

 Portes

laqué blanc

RAL 9016





Exemple  
d'aménagement  
- appartement  
2 chambres  
à coucher.







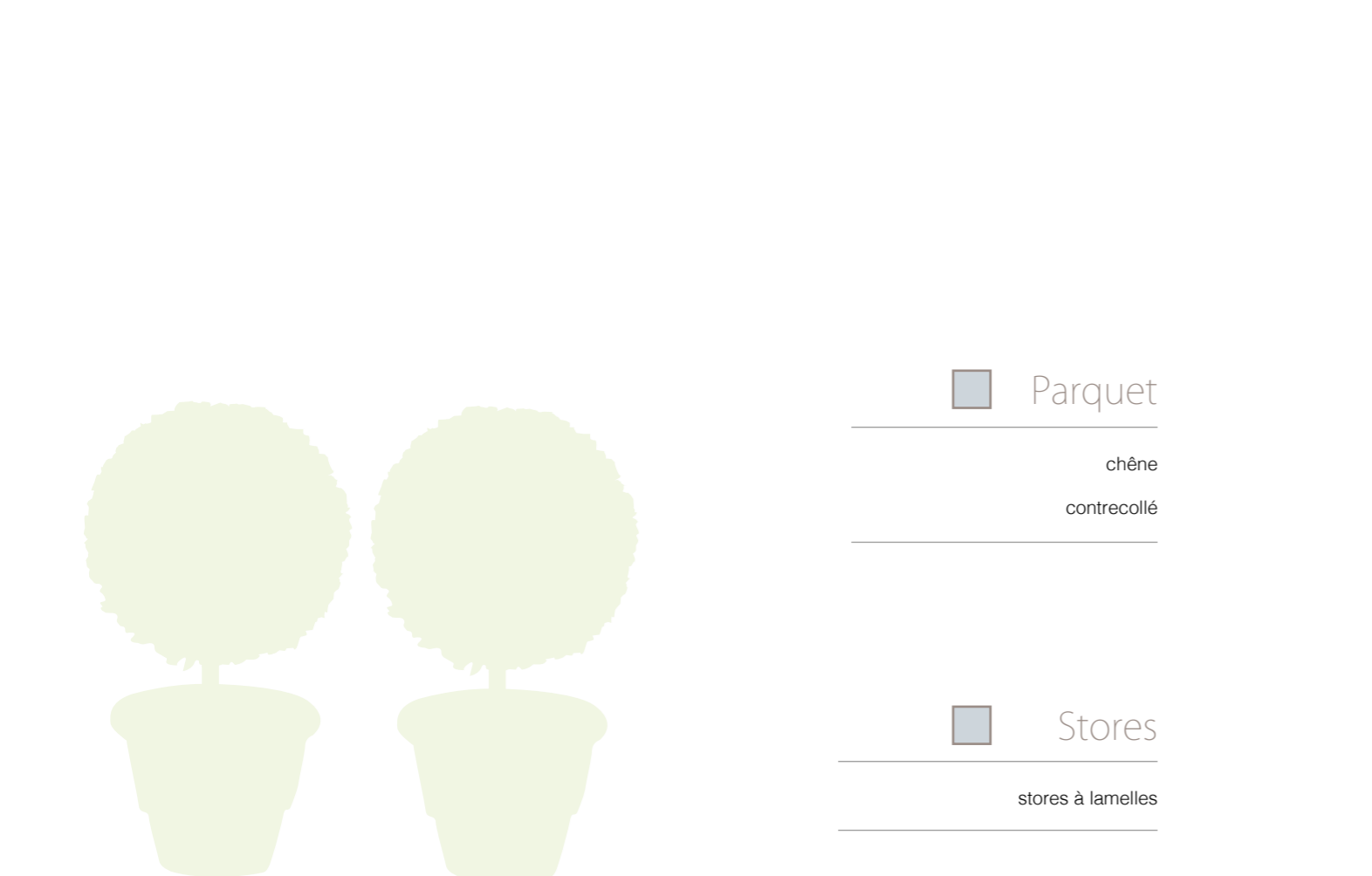
## Fenêtres

triple vitrage  
châssis aluminium-bois

## Murs

peinture  
acrylique

Exemple  
d'aménagement  
- appartement  
2 chambres  
à coucher.



## Parquet

chêne  
contrecollé

## Stores

stores à lamelles





## Carrelage

### Au sol

- pose droite, prévue pour formats de 20 x 20 à 45 x 45

Exemple de choix :



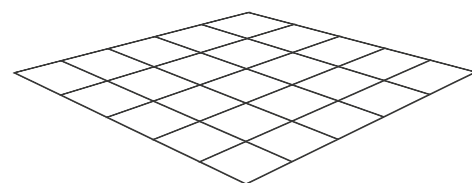
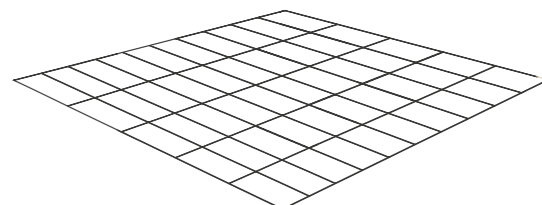
Graniti / Fiandre / Grès cérame émaillé, rectifié / finition semi-lustrée / 30 cm x 60 cm au mur et au sol



Marazzi / Spazio / Grès cérame émaillé, rectifié / 30 cm x 60 cm au mur / 60 cm x 60 cm au sol

### Au mur

- pose droite, prévue pour format de 15 x 20 à 20 x 31



### Portes

- Ouvrant à battée à âme tubulaire / placage bois en chêne verni en usine ou
- laqué blanc RAL 9016 / Chants carrés

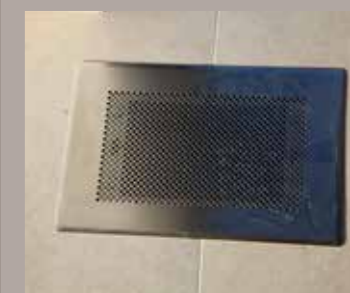


### Huisserie

- en aggloméré de bois surfacé comme ouvrant

### Grille de ventilation

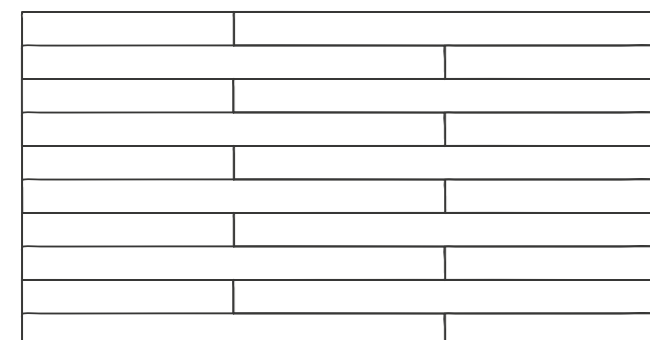
- Inox



## Parquet contrecollé

Chêne naturel, chêne blanchi ou chêne teinté foncé

- épaisseur 15 mm / couche d'usure massive 3,6 mm / pose collée







Seuls les éléments repris dans le cahier des charges et illustrés sur les plans seront fournis.



Douche

GROHE | Euphoria Champagne | chromé | 60 cm



Douche à main

GROHE | Euphoria Champagne | chromé

Paroi de douche

HÜPPE | Classics 2 | Easy Entry carré



Receveur de douche

HÜPPE | Purano | 80 cm x 80 cm x 2,6 cm ou 90 cm x 90 cm x 2,6 cm



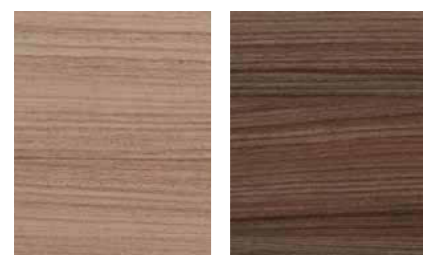
Mitigeur

GROHE | Essence | chromé



WC mural

DURAVIT | Starck 3 | blanc



Meuble

INDA | Look | finitions bois stratifié | 60 cm ou 80 cm



Miroir

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



Mitigeur

GROHE | Essence | chromé



Baignoire

VILLEROY & BOCH | O'Novo I blanc | 170 cm x 75 cm



Sèche serviettes

STELRAD | Dahli



Lave-mains

KERAMAG | iCon xs blanc | 380 x 280 mm

Lavabo

INDA | Majorca | blanc | céramique | 61 cm ou 81 cm



Porte-serviette

KEUCO | Moll | chromé | 45 cm



Porte-papier

KEUCO | Moll | chromé



Robinet

HERZBACH | Design | chromé









## Contact de vente

## Projet développé par



FELIX GIORGETTI

3, rue Jean Piret  
L-2350 Luxembourg  
Tél.: +352 49 44 44  
immo@gio.lu  
[www.gio.lu](http://www.gio.lu)



GIORGETTI  
& KUHN

AGENCE IMMOBILIÈRE

5 rue de la Boucherie  
L-1247 Luxembourg  
Tél.: 26 70 60  
contact@giokuhn.lu  
[www.giokuhn.lu](http://www.giokuhn.lu)



[www.bpisa.lu](http://www.bpisa.lu)



FELIX GIORGETTI

[www.gio.lu](http://www.gio.lu)



IMMOBEL

[www.immo-bel.be](http://www.immo-bel.be)

### \*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. Seuls les éléments repris dans le cahier des charges et illustrés sur les plans seront fournis. Le projet est présenté conformément au PAP n°16539/26C approuvé par le ministre de l'Intérieur le 10/09/2012. Félix Giorgetti® ainsi que son logo sont une marque déposée.