

BELIA

BELAIR APARTMENTS

" Si demain je devais aller habiter en ville,
c'est clairement un endroit que je choisirais "

TATIANA **FABECK**

Architecte

BELR

BELAIR APARTMENTS

Au cours de ces dernières années, dans la capitale du Grand-Duché de Luxembourg, le quartier de Belair s'est fortement développé. Calme, moderne, proche du centre, on y trouve les avantages de la ville sans ses inconvénients. Ces qualités lui valent aujourd'hui d'être un quartier cosmopolite et très convoité.

Découvrez le projet BELR, un développement immobilier d'exception où règnent calme, confort et raffinement.

Livraison Fin 2024





14A Rue Jean-Pierre Brasseur 1258 Luxembourg



Vue façade arrière



/01 - Le projet

3 penthouses & 43 appartements répartis au sein d'un magnifique immeuble idéalement situé dans un quartier incontournable de la capitale

BELR, c'est le nom du projet de rénovation d'un bâtiment de renom, connu pour avoir abrité la prestigieuse banque privée Edmond de Rothschild durant une décennie. La reconversion d'un immeuble de bureaux en logements confère à ce projet un caractère unique.

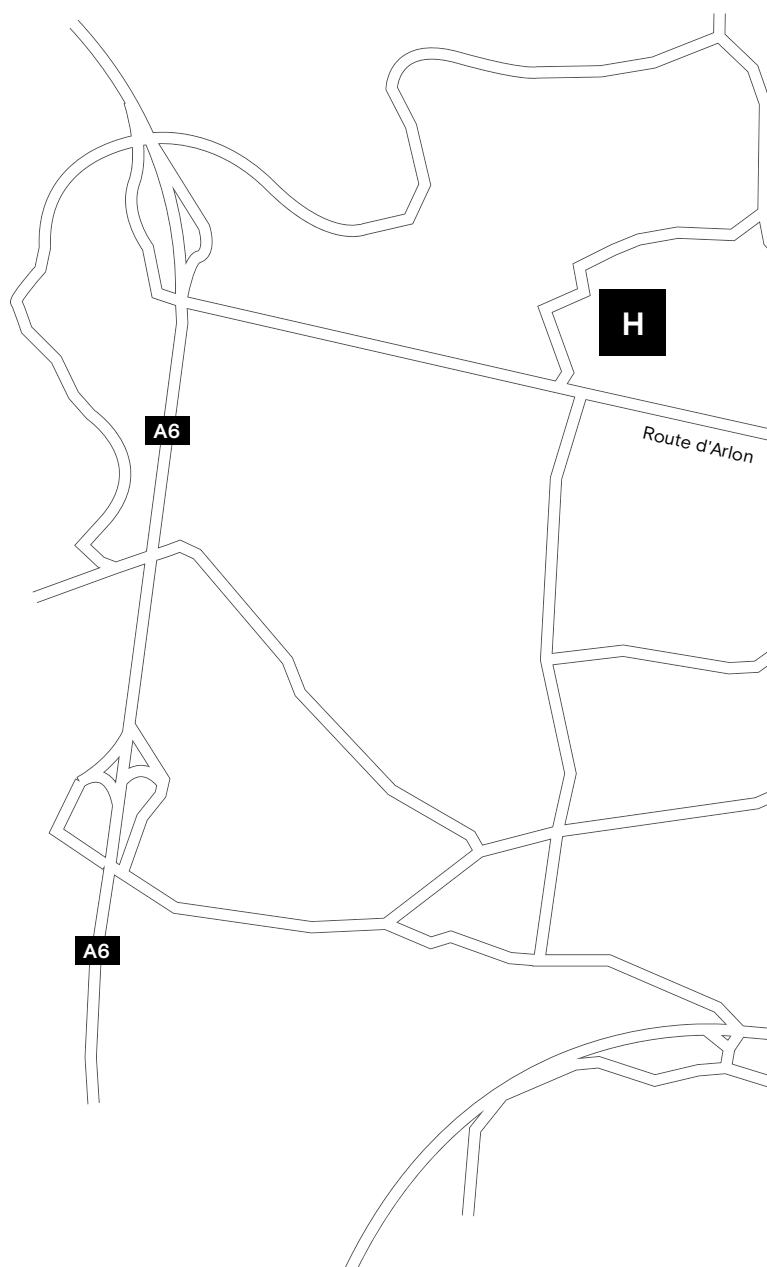
Une grande variété d'appartements, allant du studio au penthouse de standing, prennent place sur 6 niveaux. Local à vélos et vaste parking souterrain privatif figurent parmi quelques-unes des facilités de ce splendide projet résidentiel, tandis que les excellentes performances énergétiques et acoustiques ainsi que l'environnement huppé s'ajoutent aux arguments qui font de cet endroit un lieu de vie d'exception.

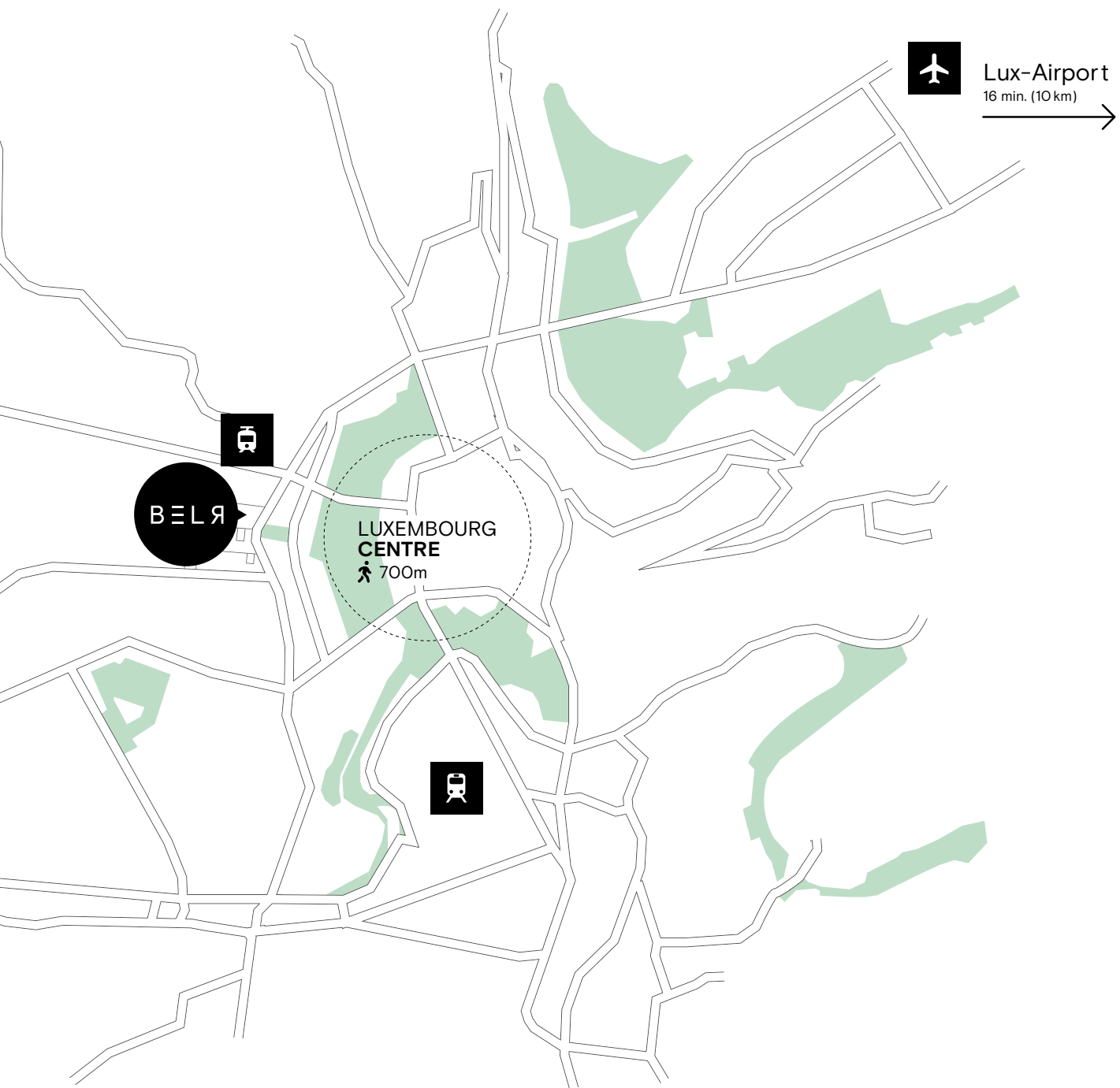
Une situation idéale pour profiter des avantages de la ville sans les inconvénients

Belair est situé à l'ouest de la ville de Luxembourg et est bordé par les quartiers de Rollingergrund, Oberstadt, Hollerich ainsi que Merl, lui conférant une position incontournable dans la capitale du Grand-Duché.

Calme, mais dynamique, Belair est avant tout un quartier résidentiel familial de style classique. La présence d'espaces de divertissements variés (parc de Merl, Parc municipal de Luxembourg, aires de jeux, centre culturel, salles de sports, etc.), l'excellente accessibilité via les transports en commun, un réseau routier avantageux ainsi que la présence d'écoles, de commerces et de commodités diverses forgent les atouts majeurs de ce qui constitue aujourd'hui l'un des quartiers préférés des habitants de la capitale.

- À 700 mètres du centre de Luxembourg
- À 300 mètres d'un arrêt de tram / bus
- À 300 m du parc municipal de Luxembourg
- Proche du Centre Hospitalier de Luxembourg
- À 3 km de la gare centrale
- À 10 km de l'aéroport de Luxembourg
- Proche de l'autoroute (A6)







Vue façade arrière



/03 - L'environnement

Un cadre unique pour un bâtiment d'exception

Le bâtiment BELR est jalonné d'espaces verts et est situé dans l'une des plus belles rues du quartier. Tranquille, soignée, dotée d'un patrimoine sauvegardé et d'un espace dédié majoritairement au logement, la rue Jean-Pierre Brasseur constitue un environnement de vie idéal.

Les appartements occuperont les étages 1, 2 et 3, tandis que les étages 4 et 5 seront dédiés à de luxueux penthouses.



Retrouvez l'intégralité des appartements
et leurs plans sur www.belr.lu



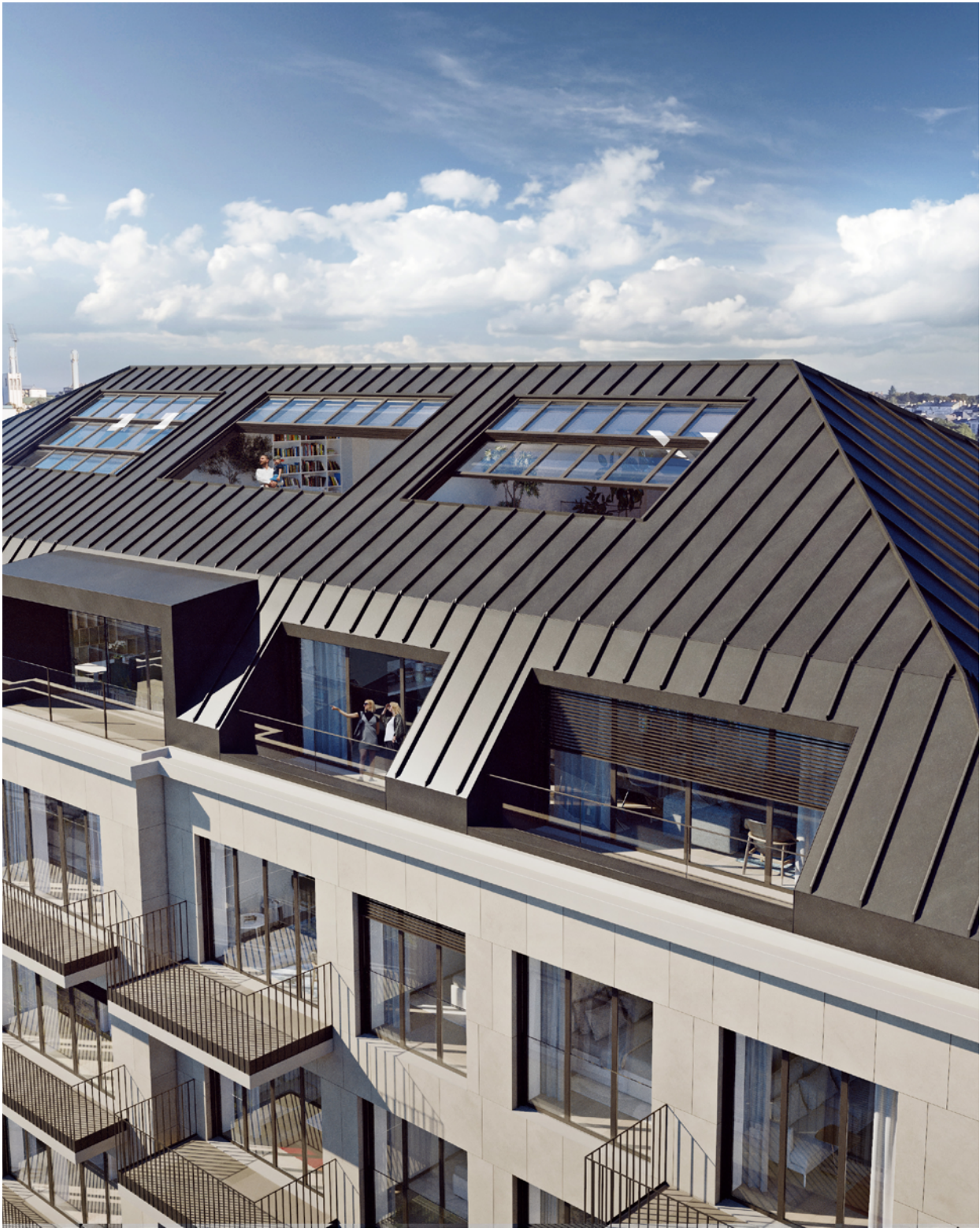
Activité de services



Entrée rue Jean-Pierre Brasseur

Le rez-de-chaussée et une partie du rez-de-jardin sont destinés à une activité professionnelle en façade avant ainsi qu'à plusieurs appartements, qui disposent d'une magnifique terrasse de plain-pied à l'arrière.

Le hall d'entrée, la cour anglaise, les pierres naturelles en façade ainsi que divers aménagements extérieurs contribuent, quant à eux, à renforcer l'identité unique du bâtiment.



Vue Penthouse

/04 - Standing

Appartements et penthouses hauts de gamme

Une architecture intemporelle, dans un langage classique et pérenne



Vue façade

Le projet BELR a été confié au bureau de l'architecte luxembourgeoise de renom Tatiana Fabeck, connue pour son talent, son goût raffiné et son sourire passionné.



TATIANA FABECK
Architecte



Vue intérieure Penthouse



Le bâtiment comprend des appartements et penthouses hauts de gamme. Il a été rénové avec goût, intelligence et est conforme aux dernières normes. Dès l'arrivée, la façade fait sensation avec ses parements en pierres naturelles de teinte beige, définie avec soin par l'architecte.

L'originalité du projet réside dans la volonté d'insuffler une nouvelle vie à un bâtiment tout en préservant son âme d'origine et son authenticité, le tout inscrit dans un langage classique et pérenne qui s'accorde harmonieusement avec le reste de la rue.



Vue intérieure appartement

/05 - Confort

Des matériaux de qualité et des finitions soignées

Un foyer confortable dans un environnement majestueux



Vue intérieure appartement

Chaque appartement et penthouse du projet BELR jouit d'un espace extérieur agréable, tandis qu'à l'intérieur, les performances d'isolation thermique et acoustique créent un environnement de vie intime et confortable

Le bâtiment bénéficie dans son entièreté de matériaux de qualité et de finitions soignées. L'ensemble des studios et penthouses ont

été minutieusement dessinés afin d'apporter luminosité (grâce à de grandes baies vitrées), confort de vie et une vue agréable.

Enfin, le design exceptionnel de chaque unité de logement s'associe à l'écologie et au développement durable.



Studio rez-de-jardin



Salle de douche

Parmi les nombreux avantages du projet BELR :

- Situation exceptionnelle
- Concierge
- CPE : A/A+
- Charges communes peu élevées, sous la moyenne
- Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), garantie d'achèvement
- Façades en pierre naturelle
- Terrasses de plain-pied
- Choix et qualité des finitions
- Immeuble aux dernières normes
- Portes affleurantes au mur
- Salle de bain Duravit : douche à l'italienne, panneau douche vitré toute hauteur, miroir toute hauteur depuis le meuble du lavabo, carrelage et miroir réalisés dans le même plan
- Grande variété d'appartements
- Sécurité : porte blindée Fichet, vidéophone, CCTV, contrôle d'accès...
- Large verrière ouvrante en toiture prévue pour chaque penthouse
- Stores à lamelles motorisés intégrés avec commande individuelle
- Durabilité et modernité
- Cave privative pour chaque logement
- Spacieux parking souterrain privatif sur 2 niveaux
- Chauffage au sol
- 7 studios, prêts à vivre ont été conçus et aménagés afin que les habitants puissent profiter au maximum de l'espace disponible, sans renoncer au confort
- Boîtes aux lettres intelligentes, permettant l'envoi et la réception de colis
- Contrôle technique effectué par le certificateur technique indépendant Secolux
- Châssis Reynaerts, aluminium thermolaqué à haut niveau d'isolation, triple vitrage
- Possibilité de réunir deux appartements

Vous serez accompagnés dans le choix des finitions et dans l'aménagement

En position d'acquéreur, vous pourrez* demander des modifications et choisir les matériaux de finition afin de vous assurer que votre studio ou penthouse soit entièrement à votre goût lorsque vous emménagerez.

* Sous certaines conditions (cf. Notice Descriptive disponible sur notre site internet).

Pour y vivre ou pour investir, BELR est le projet idéal



Vue intérieure Penthouse

Un immeuble majestueux, des logements prestigieux dans un quartier privilégié... le bâtiment BELR garantit une expérience de smart living unique en son genre.

Raffinement, modernité et authenticité émanent de ce projet dont chaque appartement et penthouse allie lumière, sensation d'espace, technologie, qualité de vie, bien-être, conception créative, confort et adaptabilité.

Adresse

14A Rue Jean-Pierre Brasseur
1258 Luxembourg

Pour plus d'informations sur le projet, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes à votre disposition pour répondre à vos questions et vous accompagner au mieux dans ce beau projet de vie.

Infos & contact : WWW.BELR.LU



PV Sarls
+352 661 600 004
pascal@vandeput.info

www.belr.lu

14A Rue Jean-Pierre Brasseur 1258 Luxembourg
+352 661 600 004 | pascal@vandeput.info