

RESIDENCE THE GATEWAY



UNE RESIDENCE EN PLEIN CŒUR DU SQUARE MILE A BELVAL



- Ancienne friche industrielle, Belval se partage entre les communes d'Esch/Alzette et de Sanem, **à proximité des frontières belge et française.**
- En pleine reconversion Belval est **un nouveau quartier urbain** mêlant résidents, professionnels, étudiants et commerçants.
- Il offre **un cadre de vie animé et agréable**, où on trouve des écoles, une université, un parc aménagé, un cinéma, une salle de concert, des pistes cyclables, des commerces, des bars et des restaurants,

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE



RESIDENCE THE GATEWAY

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

- **Résidence mixte** de 5 étages issue des dernières normes énergétiques (Classe A/A)
- 53 appartements avec **terrasses/balcons** :
 - 2 studios
 - 25 appartements 1 chambre à coucher
 - 22 appartements 2 chambres à coucher
 - 3 appartements 3 chambres à coucher
- 2 **commerces**, une crèche et 3 bureaux.
- 93 emplacements de **parking** en sous-sol

DES MATERIAUX DE QUALITE ET UNE FINITION HAUT STANDING



- **triple vitrages**, Châssis en aluminium;
- Volets extérieurs motorisés;
- Ascenseurs;
- Chaudière au gaz à condensation;
- Installation d'une **ventilation mécanique contrôlée à double flux** et à récupération de chaleur (VMC).

UN LIEU DE VIE MODERNE ET CONFORTABLE



- **Un rooftop aménagé** en jardin verdoyant offrant une vue imprenable sur la campagne environnante
- **Un lieu de vie avec des chaises longues et des tables** propices à la convivialité ou à la quiétude accessible à la copropriété
- **Un espace de jeu** dédié aux enfants
- Des parties communes pour faciliter le quotidien (caves, buanderies, local vélos ...)

DES CHOIX SUR MESURE



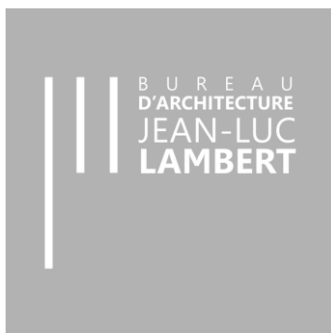
- En tant qu'acquéreur, vous avez la **possibilité de choisir** :
 - l'**emplacement** définitif de **vos cloisons** non portantes et des radiateurs;
 - les emplacements **des sources d'électricité**, du téléphone et de l'antenne,
 - parmi une liste déterminée **vos sanitaires et accessoires de salle de bains**;
 - **vos revêtements de sols et de murs** dans la limite de 45 €/m² (hors pose) et la menuiserie intérieure.

DES GARANTIES POUR VOTRE SECURITE



- **Une assurance biennale et décennale** souscrite par le promoteur
- **Une garantie d'achèvement** fournie par la banque BGL BNP PARIBAS à chaque acquéreur

DES PROFESSIONNELS RECONNUS SUR BELVAL



Architecte :

BUREAU D'ARCHITECTURE JEAN-LUC
LAMBERT
85, rue Waassertrap
L-4408 Belval



Promoteur :

TECHNOCONSULT 4 SA
22, avenue Monterey
L-2163 Luxembourg



Commercialisation :

CREATIV'IMMO SA
12, place du Marché
L-4621 Differdange

DES VUES EN PLAN DES DIFFERENTS APPARTEMENTS



- **Vous trouverez les plans des appartements** disponibles correspondants à votre demande
- **Nos prix s'entendent 3% de TVA**
- **Des emplacements en sous-sol** sont en vente au prix de **35 000 € Htva**

VOS CONTACTS

Pour tous renseignements, n'hésitez pas à nous contacter



L'agence à votre écoute

Tél : 28 99 90 90

@ : info@creativ'immo.lu