

RESIDENCE  
**SAINT FIACRE**  
KIRCHBERG

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



LA RÉSIDENCE SAINT FIACRE,  
UN PROGRAMME IMMOBILIER CONFIDENTIEL  
ET DE QUALITÉ DE 3 APPARTEMENTS  
**AU CŒUR DU VILLAGE DE KIRCHBERG**

Toutes les images sont non-contractuelles

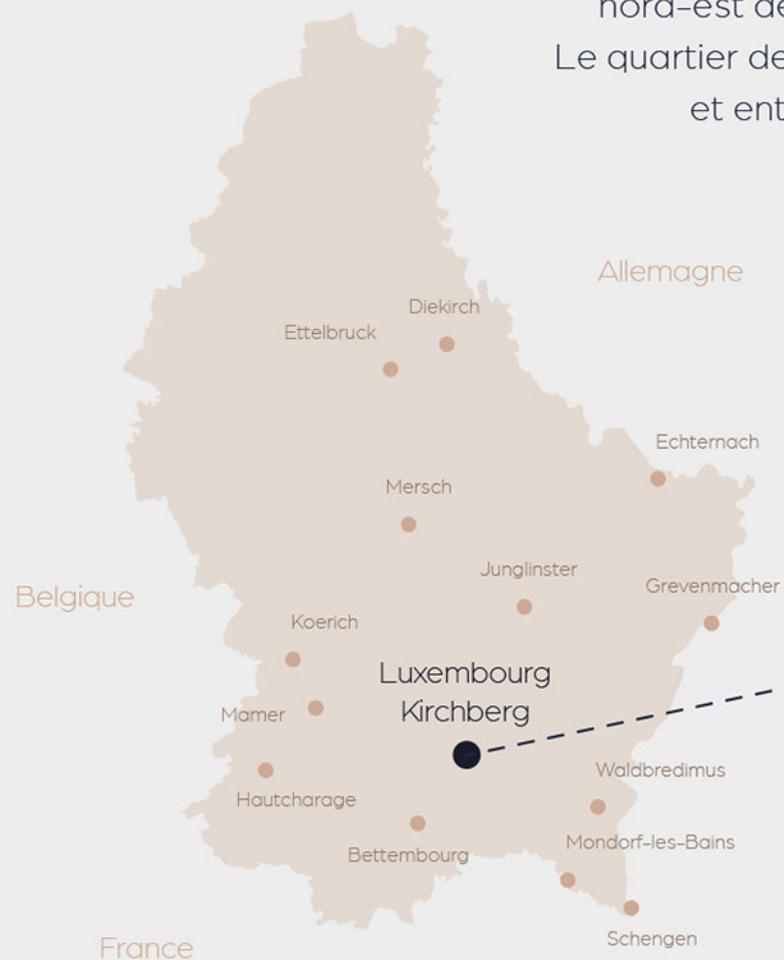






# LOCALISATION PREMIUM

Le plateau de Kirchberg est situé au nord-est de la ville de Luxembourg. Le quartier des affaires, des banques et entreprises internationales.





# PROCHE DE TOUT

Particulièrement bien desservi pour la mobilité par les autobus, la gare et le réseau routier et autoroutier, Saint Fiacre se trouve à proximité de toutes les commodités.

En effet, tout est à portée de main:

- / les commerces
- / les écoles dont **l'école internationale**
- / le complexe sportif
- / les centres culturels
- / les musées
- / les restaurants;



Visite de Kirchberg  
ET SES ALENTOURS

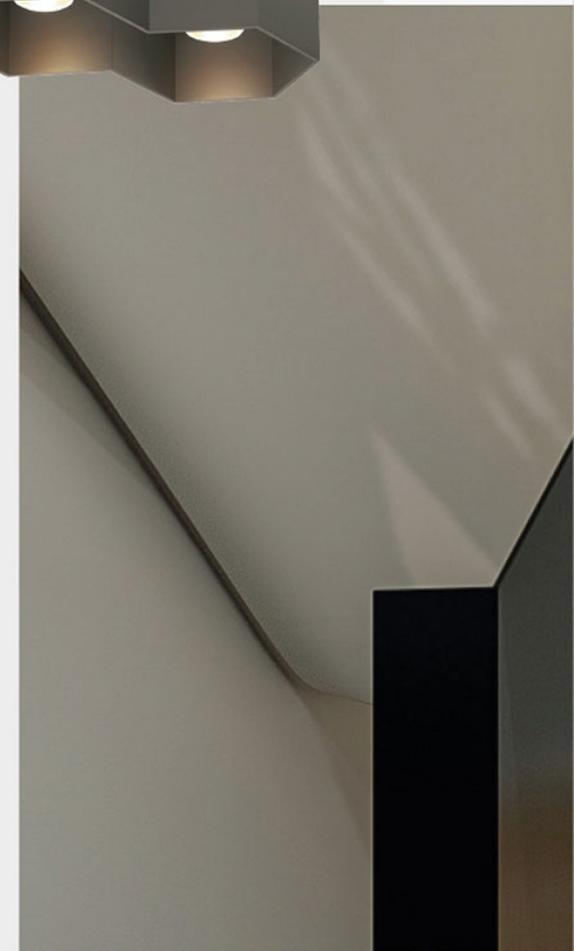


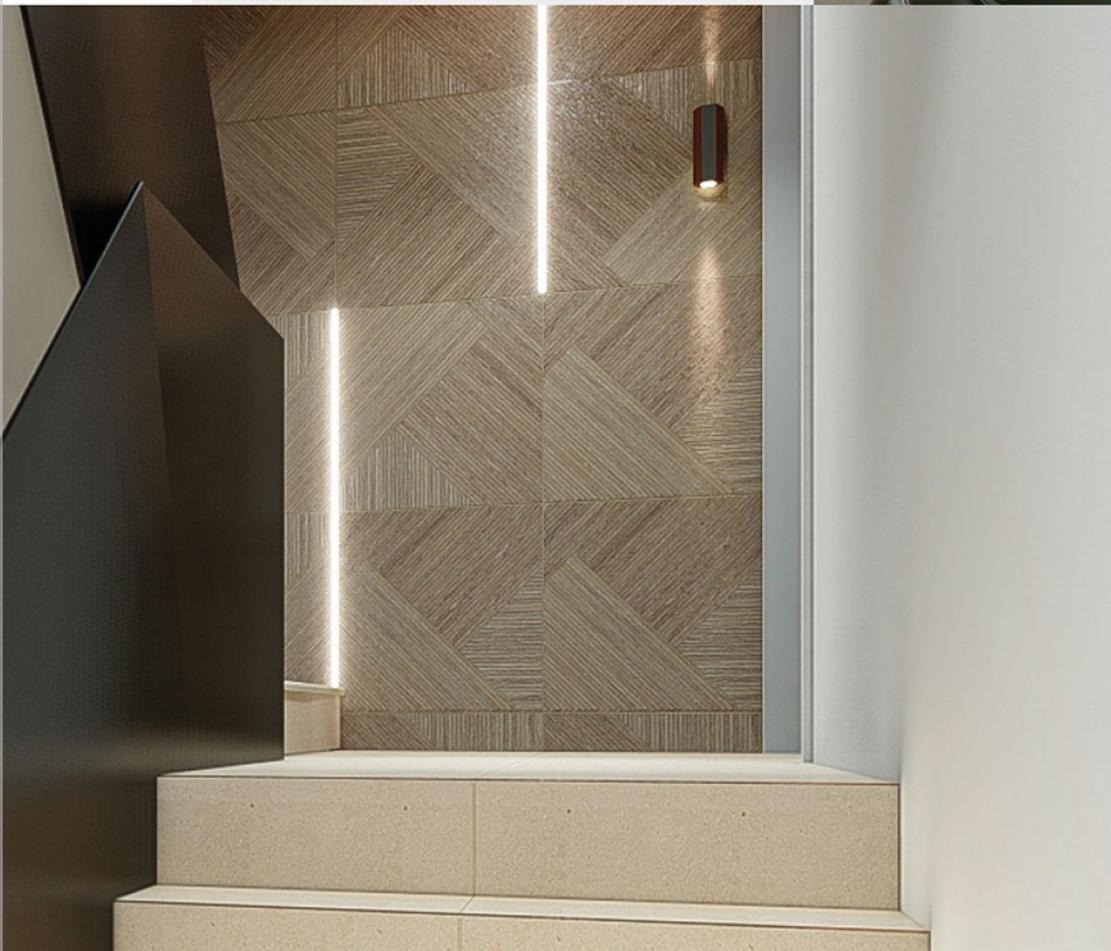
Toutes les images sont non-contractuelles

# UNE CONCEPTION & DES FINITIONS HAUT DE GAMME

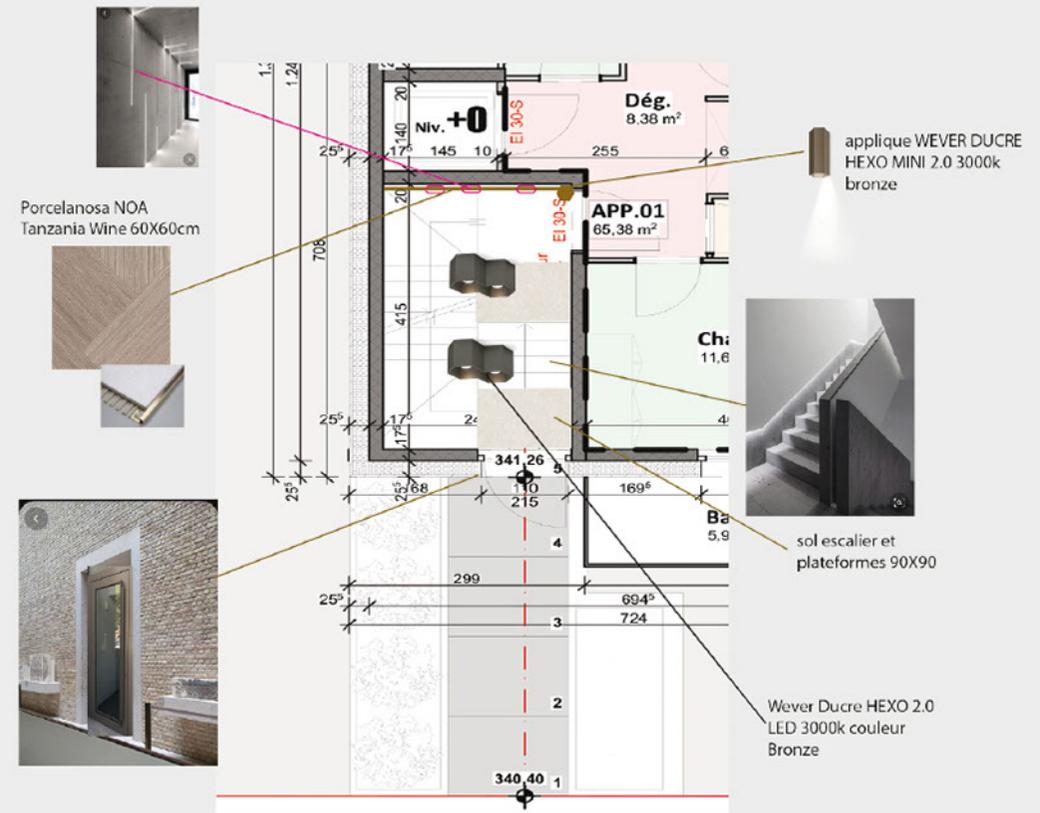
## Les parties communes sont équipées de:

- / Matériaux contemporains de qualité
- / Briques VDS Quartis en parement extérieur
- / Huisseries et ferronnerie laquée couleur laiton
- / Spots et profilés led encastrés
- / Pré-équipement pour recharge électrique voiture dans chacun des parkings
- / Appliques murales et spots design finition laiton
- / Revêtements de surface de chez PORCELANOSA
- / Ascenseur aux finitions modernes en adéquation avec le style des parties communes
- / Détecteurs de mouvements pour l'éclairage collectif
- / Masterkey
- / Même badge pour l'entrée de l'immeuble et l'ascenseur pré-réglé selon vos critères
- / Rambarde d'escalier commun en plaque de métal moderne et design
- / Laverie commune au R-2





Toutes les images sont non-contractuelles



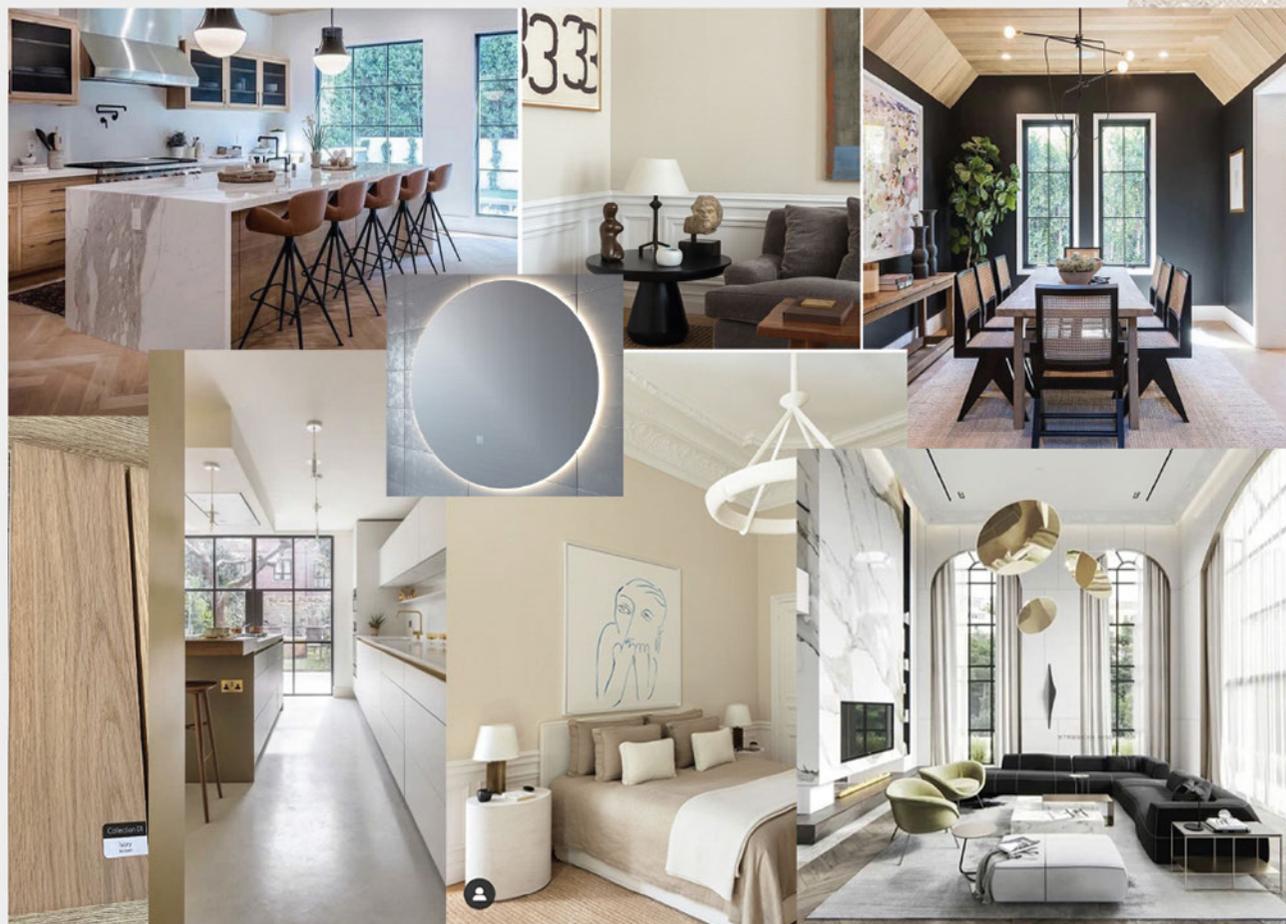
# ÉQUIPEMENT PREMIUM

*Des finitions haut de gamme conçues par l'architecte d'intérieur parisienne Gaëlle Pelletier*

## Chaque appartement est équipé de:

- / Sanitaires blanc mat dans la salle de bain et/ou douche selon les appartements
  - / WC suspendu et meuble lave-mains mural
  - / Bac de douche extra-plat blanc mat type douche à l'italienne
  - / Robinetterie murale encastrée dans les SDB
  - / Parquets en chêne semi-massif
  - / Tous les carrelages proviennent de chez PORCELANOSA
  - / Interrupteur général à l'entrée de chaque appartement
  - / Nombreuses prises électriques incluant des prises USB
  - / Une cave et un parking pré-équipé pour une recharge électrique par appartement
  - / Cuisine et agencement non inclus
- Possibilité de consulter Gaëlle Pelletier l'architecte d'intérieur de l'immeuble

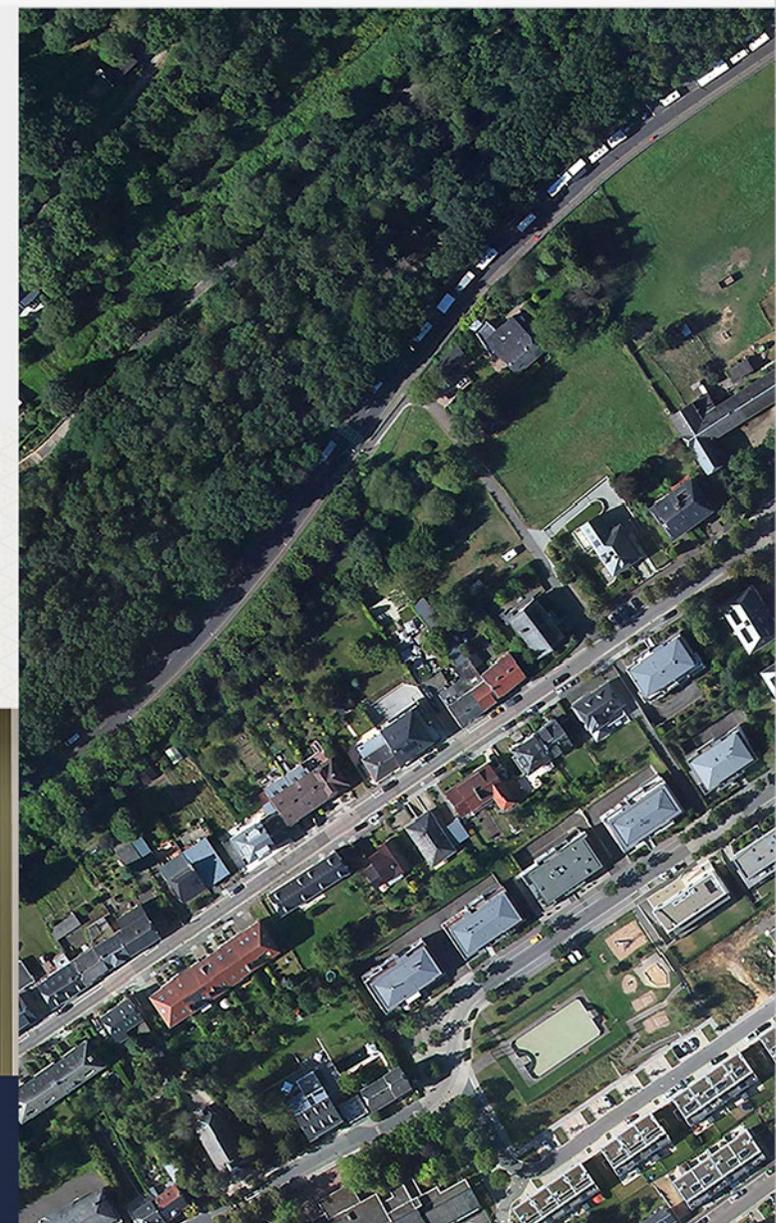




Toutes les images sont non-contractuelles

# UN PARTI-PRIS ENVIRONNEMENTAL AFFIRMÉ

- / Classe énergétique A/B/A
- / Triple vitrages intégraux
- / Screens solaires électriques
- / Chauffage sol connecté
- / Panneaux solaires thermiques
- / Spots intégrés et éclairages LED dans tout l'immeuble



# RÉSIDENCE SÉCURISÉE

- / Vidéophone connecté
- / Pré-équipement alarme filaire
- / Vitrage Securit au rez-de-chaussée
- / Portes semi-blindées
- / Master key & Master badge personnalisés



Toutes les images sont non-contractuelles



# Les plans

## SAINT FIACRE EST

Toutes les images sont non-contractuelles



# Appartement 2 ch.

REZ-DE-JARDIN /

01



Visite virtuelle

APPT 01 - REZ-DE-JARDIN





Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

Toutes les images sont non-contractuelles

- / Living 26,72m<sup>2</sup> / Chambre 1 12,70m<sup>2</sup> / Chambre 2 10,66m<sup>2</sup>
- / SDB 4,79m<sup>2</sup> / Jardin 150m<sup>2</sup> / Terrasses 33,67m<sup>2</sup>
- / Cave 7,22m<sup>2</sup>

/ TOTAL Surface Intérieure 65,33m<sup>2</sup>



# 02

## Appartement 2 ch. 1ER ÉTAGE

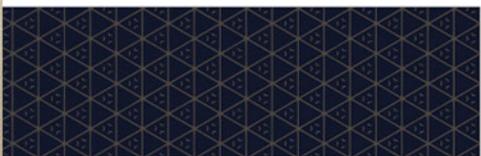


/ Living	27,78m <sup>2</sup>	/ Chambre 1	11,86m <sup>2</sup>	/ Chambre 2	10,74m <sup>2</sup>
/ SDB	5,41m <sup>2</sup>	/ Balcon + Terrasse	5,67m <sup>2</sup>	/ Cave	6,45m <sup>2</sup>

/ TOTAL  
Surface  
Intérieure 65,33m<sup>2</sup>

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

Toutes les images sont non-contractuelles





/ Living 29,35m<sup>2</sup> / Chambre 14,96m<sup>2</sup> / SDB 5,80m<sup>2</sup>  
 / Balcon + Terrasse 14,32m<sup>2</sup> / Cave 6,61m<sup>2</sup>

/ TOTAL Surface Intérieure 59,03m<sup>2</sup>

13M



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
 Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

Toutes les images sont non-contractuelles

# Penthouse 1 ch.

2<sup>E</sup> ÉTAGE

# 03

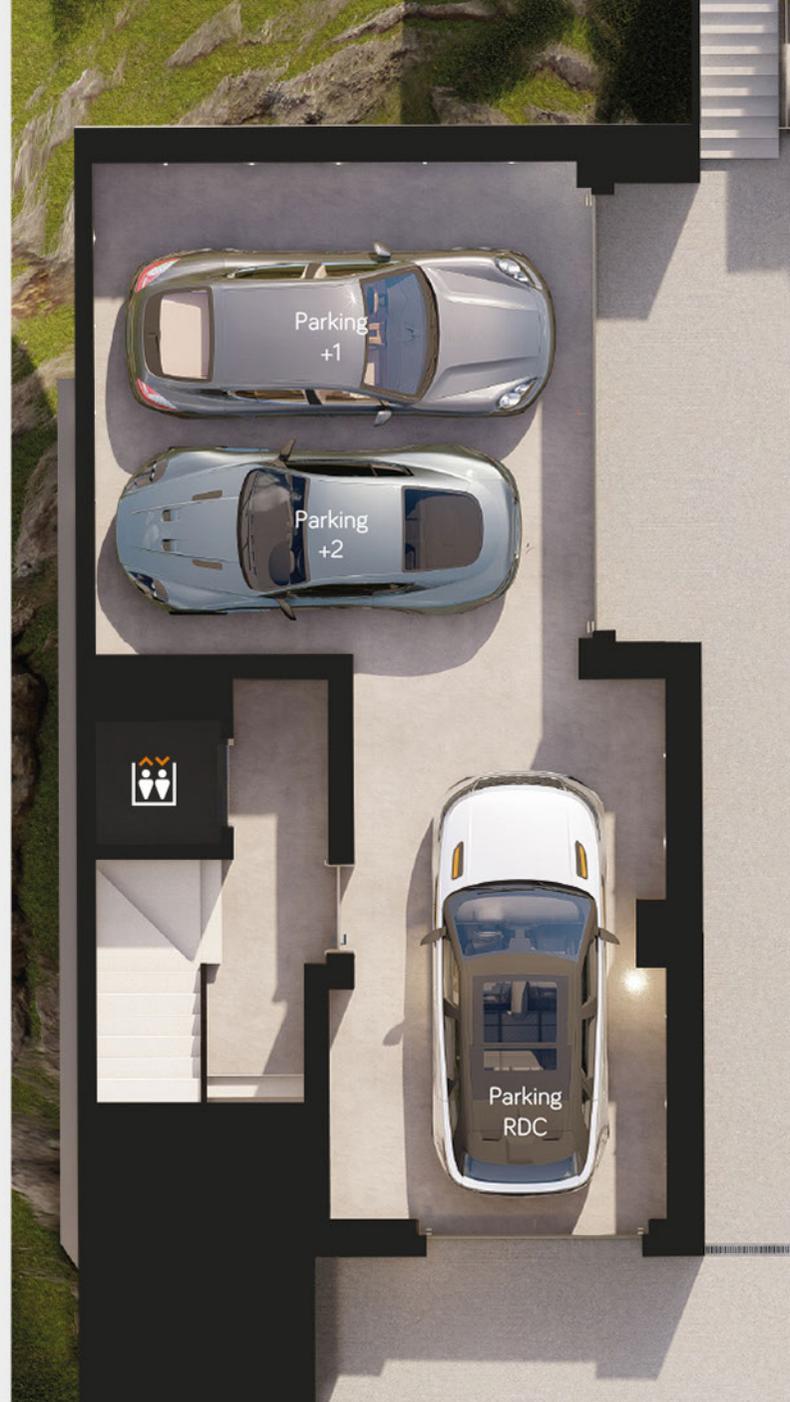
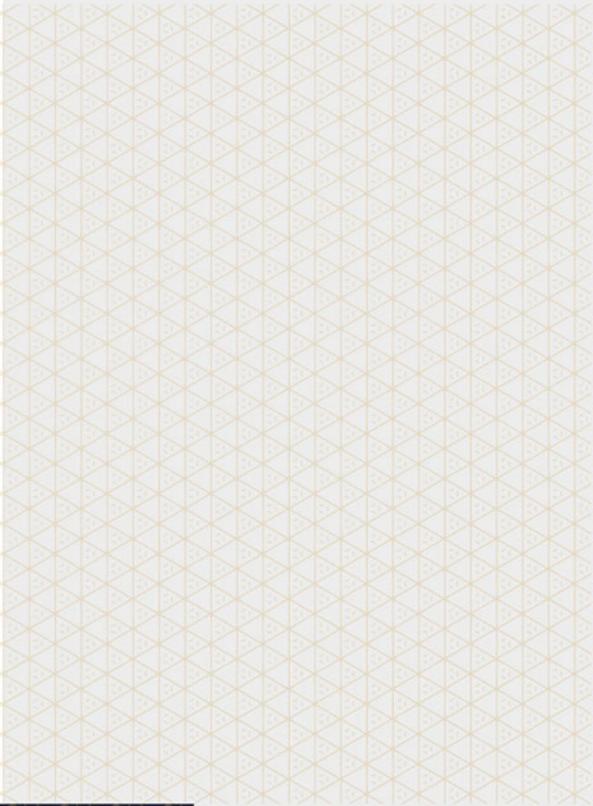


Visite virtuelle  
APPT 03 - 2<sup>ÈME</sup> ÉTAGE



# Les parkings

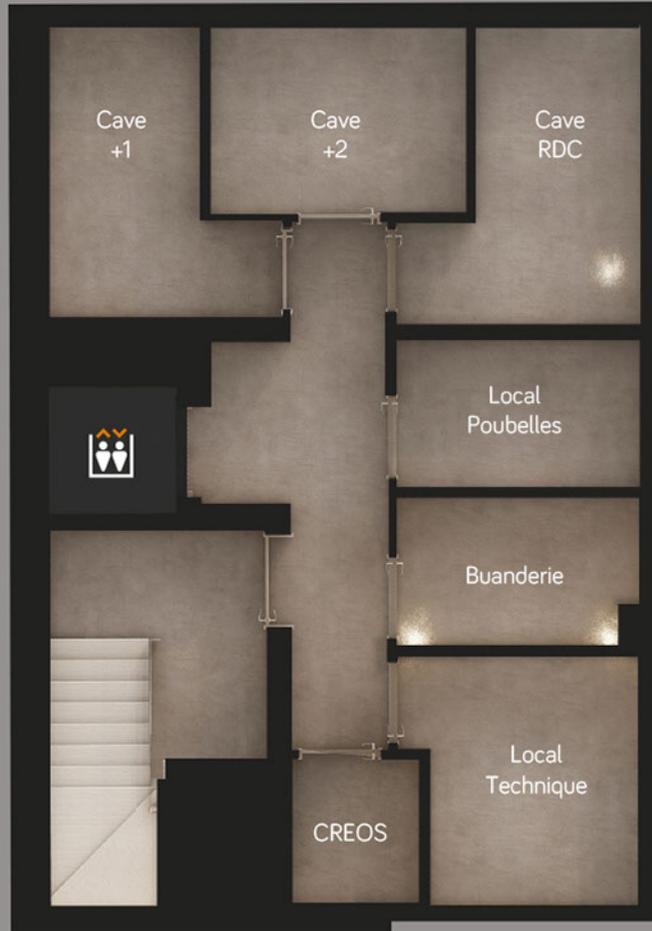
SOUS-SOL -1



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités de la réalisation.  
Les surfaces des appartements et les dimensions des équipements ainsi que le mobilier sont donnés à titre indicatif et non-contractuel.

Toutes les images sont non-contractuelles





# Caves, laverie Locaux techniques

SOUS-SOL -2



Vous désirez obtenir plus d'information,  
visiter le bâtiment ou discuter  
de votre projet d'investissement?

**Votre contact:** Jean-Marie Vanparijs  
+352 691 344 444

**Adresse du projet:** 8, rue Saint Fiacre  
L 1519 Luxembourg-Kirchberg

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