





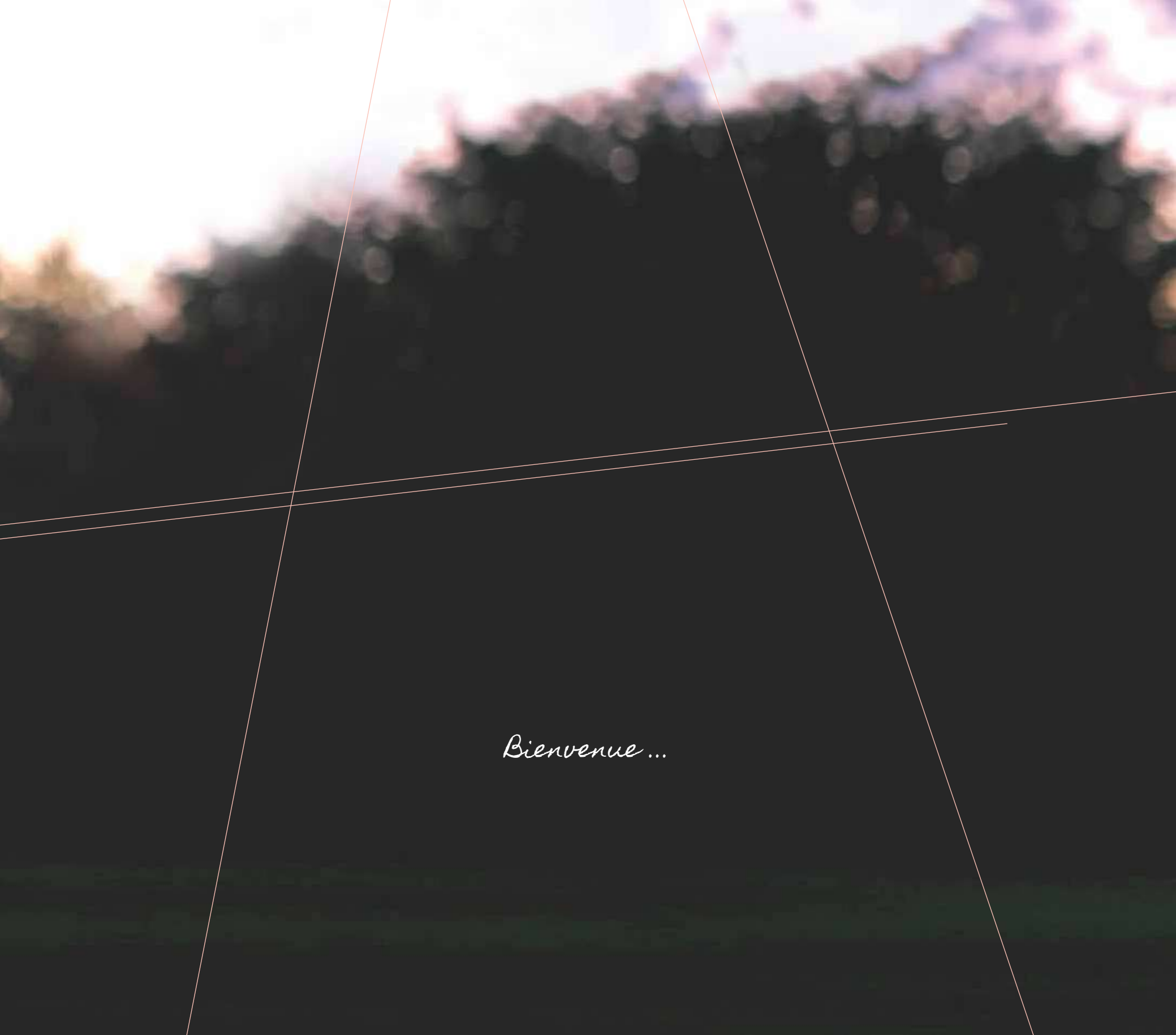
LES ALLEES VERTES

C'est ici que toute l'histoire commence...

VOTRE
NOUVEAU
QUARTIER
À BERTRANGE

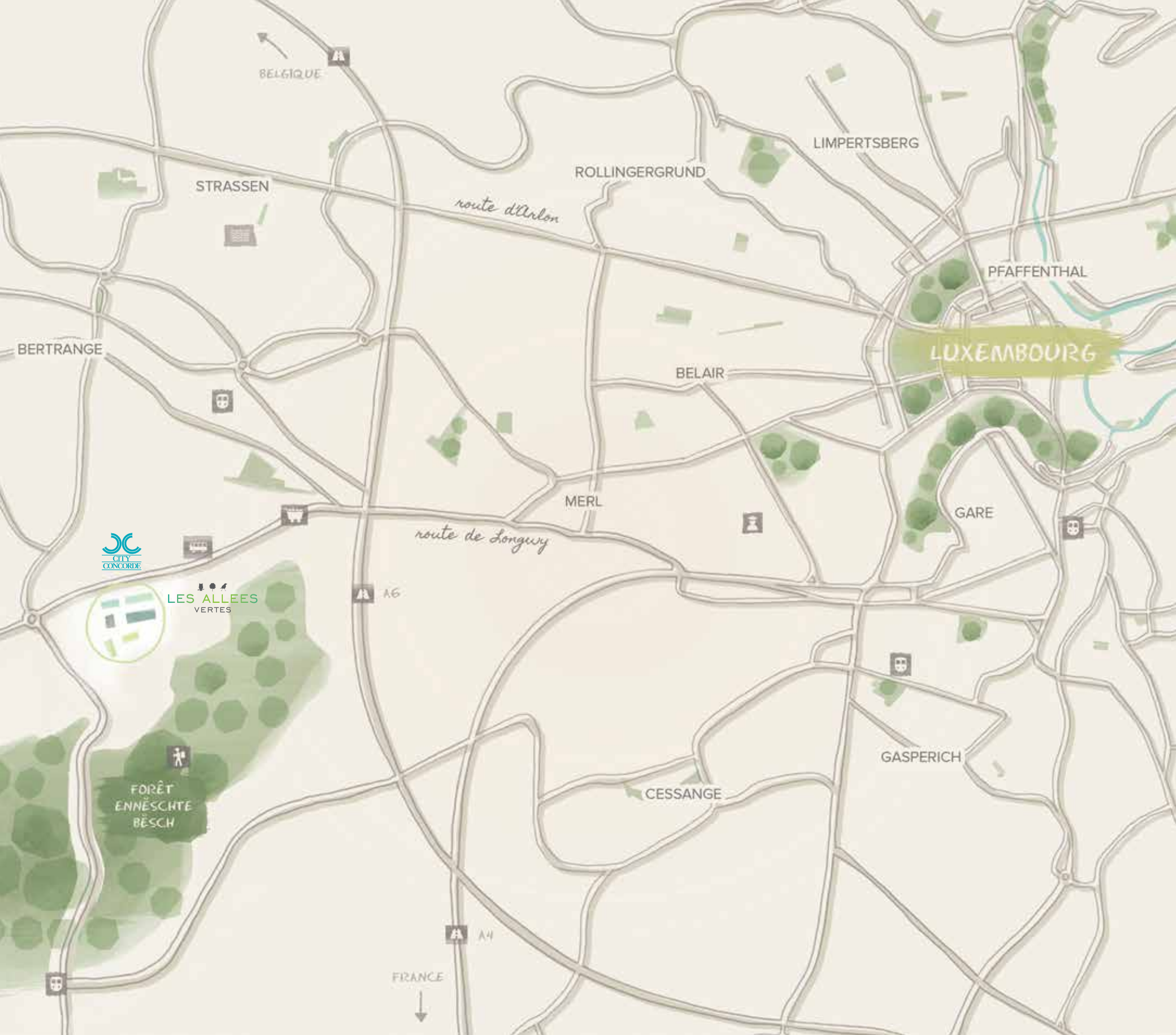
2

UN PROJET DÉVELOPPÉ PAR SOLUM REAL ESTATE



Bienvenue ...





BELGIQUE

LIMPERSBERG

ROLLINGERGRUND

STRASSEN

route d'Arlon

PFAFFENTHAL

LUXEMBOURG

BERTRANGE

BELAIR

MERL

route de Longwy

GARE

GASPERICH

CESSANGE

FORÊT
ENNËSCHTE
BËSCH

LES ALLEES
VERTES

FRANCE





Accès autoroutes à proximité
France / Allemagne / Belgique
Close access to motorways
France / Germany / Belgium



Train
Bertrange - Strassen (3km)
Leudelange (2km)



Écoles / Schools
Plusieurs écoles, crèches,
ramassage scolaire
Several schools, nursery,
school bus



Bus Bertrange
N°6 Bonnevoie / Bertrange
N°26 Gare Central / Bertrange
N°215 Kirchberg / Bascharage



Shopping
City Concorde (50m)
Delhaize (800 m)
La Belle Étoile (4 km)



SPA
Centre Spa - Fitness (50m)
Les Thermes, piscine (3 km)
Fitness and Spa (50 m),
swimming-pool (3 km)

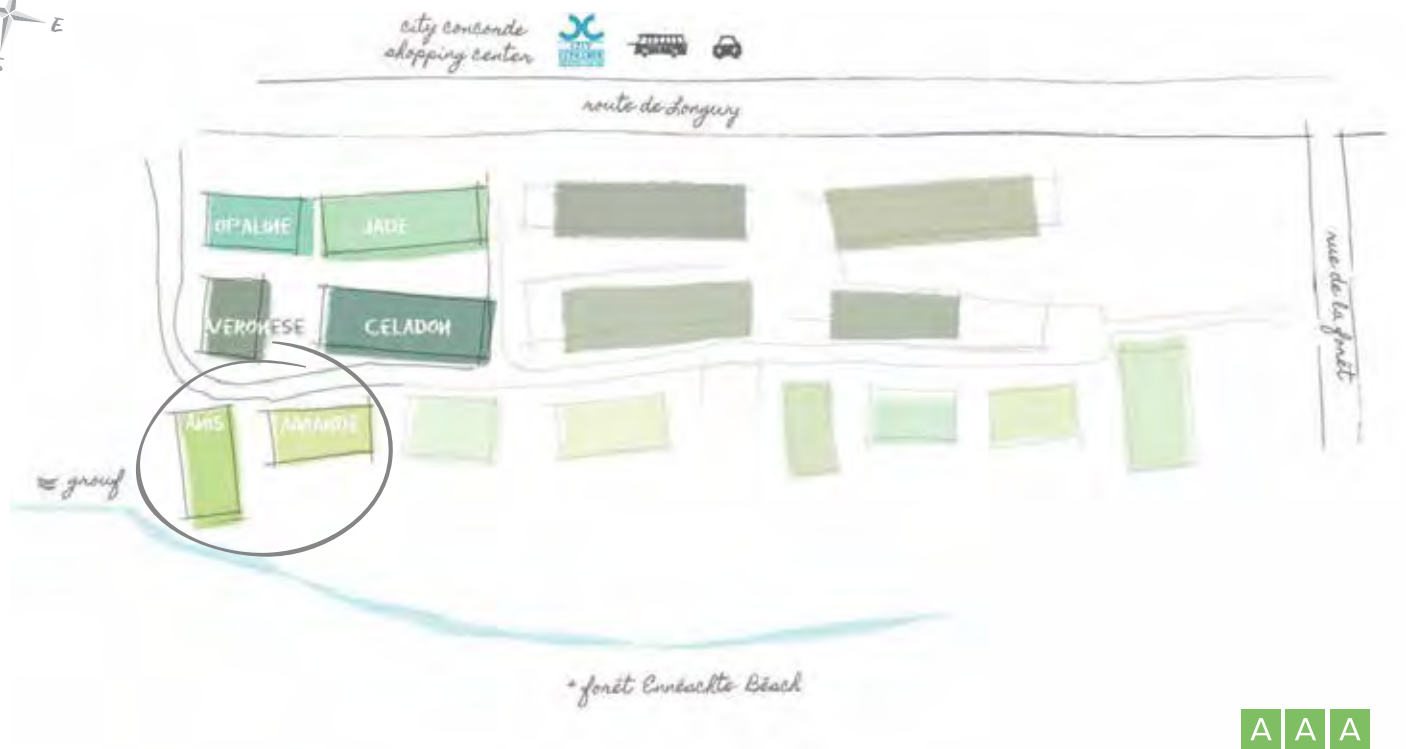


Sports d'extérieur
Parcours randonnée (100m), pistes cyclables
Walking and cycling trails through the
forest (100m)

L'ENDROIT

Les Allées Vertes offre un cadre de vie préservé dans la commune de Bertrange et cela à 10 minutes de la Ville de Luxembourg. Une situation unique à deux pas de la ville et pourtant au cœur d'une zone naturelle protégée avec des vues imprenables sur la forêt Ennèschte Bësch. À seulement quelques pas vous trouvez tous types de commodités : Centre commercial City Concorde, transports en commun, fitness, restaurants et bien plus encore.

Les Allées Vertes offers an exclusive living environment in the town of Bertrange, 10 minutes from Luxembourg city. A unique location close to the city and yet at the centre of a protected natural area with stunning views of the Ennèschte Bësch forest. Just a few steps away you will find all kinds of amenities: City Concorde Shopping Center, public transport, fitness, restaurants and much much more.



CONÇU POUR Y VIVRE

Les Allées Vertes est un projet résidentiel luxueux et de haute performance énergétique (CE AAA). Développé par Solum Real Estate, conçu par Fabeck Architectes et exécuté par Tetra Kayser & Associés. Le projet est inspiré de la dualité offerte par le site : la dynamique urbaine côté nord et la nature côté sud.

Les Allées Vertes is a luxurious residential project with high energy performance (Energy Class AAA). Developed by Solum Real Estate, designed by Fabeck Architects and executed by Tetra Kayser & Associates. The project is inspired by the duality offered by the site: the urban dynamism on the north side and the nature on the south side.



Phase 2 :

Ensemble de 2 résidences à caractère intimiste avec un total de 25 appartements haut de gamme allant de 2 à 4 chambres.

Anis et Amande vous placent aux premières loges d'un cadre de vie protégé avec ses vues imprenables sur la nature, que vous pourrez admirer grâce aux larges baies vitrées et aux généreuses terrasses. Les résidences bénéficient d'une architecture moderne et élégante qui s'intègre parfaitement dans l'espace et dont chaque aménagement a été pensé pour apporter confort et tranquillité aux occupants.

Set of 2 intimate residences with a total of 25 high-end apartments ranging from 2 to 4 bedrooms.

Anis and Amande place you right at the edge of a protected natural environment, with breathtaking views over the stunning landscape, which you can admire thanks to the large bay windows and the generous terraces. The residences benefit from a modern and elegant architecture that fits perfectly into its setting and where each feature aims to bring comfort and tranquility to the inhabitants.



Le projet

by Tatiana **Fabeck**

" Anis et Amande, de style contemporain, présentent de magnifiques façades entrouvertes, offrant de spacieux balcons entourés par la nature - un panneau élégant en lamelles d'acier faisant office de garde-corps.

Les espaces intérieurs vastes et lumineux se prolongent quasi à l'infini vers les espaces extérieurs. Une allée intérieure traverse de manière sinueuse l'ensemble du site et dessert à la fois les immeubles, les parties communes, et finalement les espaces verts.

Le positionnement des volumes de manière quasi aléatoire, ne respectant donc pas un ordre orthogonal rigide d'implantation, exprime une architecture libre en osmose avec la nature. "

"Anis and Amande are designed in a contemporary style. Beautiful open facades offer spacious balconies surrounded by nature. An elegant steel strip screen acts as a guardrail.

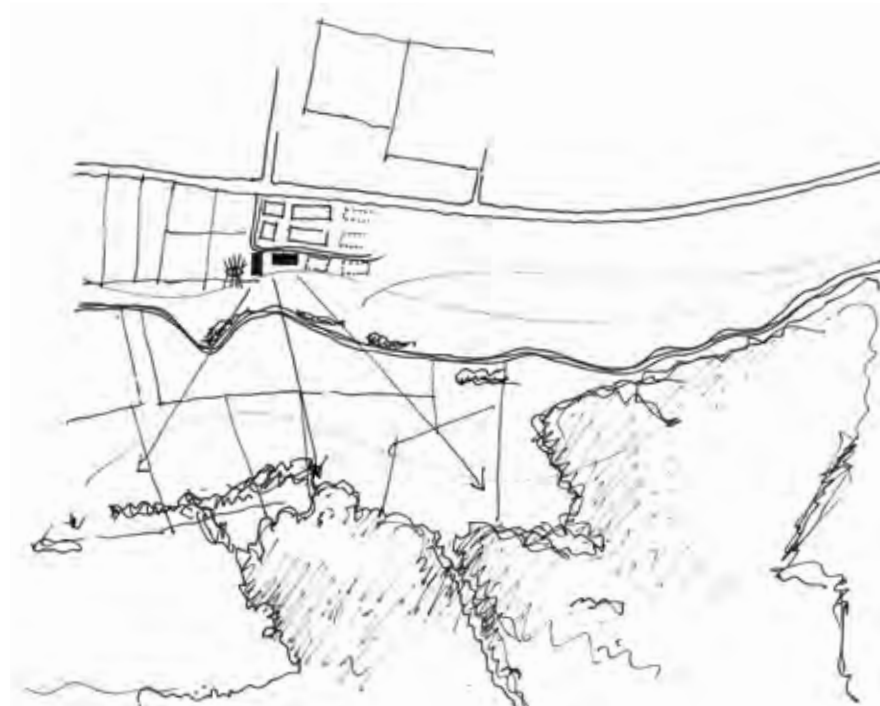
Interiors are wide and luminous, almost infinite to the exterior spaces. A winding inner street crosses the site as a whole and serves both the buildings and the common areas, but ultimately, also leads to the green areas.

The unusual position of the volumes, placing the buildings almost freely and therefore not respecting a rigid orthogonal order of implantation, allows us to contemplate a free architecture in osmosis with nature."









NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. Le site du projet ainsi que ses alentours possèdent une biodiversité remarquable. C'est pour cette raison que le plan d'aménagement global du projet prévoit une reconstitution de l'habitat naturel du site par, entre autres, la replantation d'espèces indigènes. Toutes les surfaces qui ne permettront pas cette reconstitution, telles que les emprises de bâtiments, seront entièrement compensées par un programme de développement d'un biotope sur un terrain prévu à cet effet dans la zone environnante.

The Natura 2000's network brings together natural and semi-natural locations in the European Union that hold great heritage value by virtue of their exceptional flora and fauna. The nature surrounding Les Allées Vertes possesses remarkable biodiversity. For this reason the overall development plan of the project foresees a reconstitution of the natural habitat of the site by replanting various native species within and around the site. All areas that will not allow this replanting on the site, such as buildings and circulation, will be fully compensated by a program to develop a biotope on land in the immediate vicinity.







au coeur d'un océan de nature



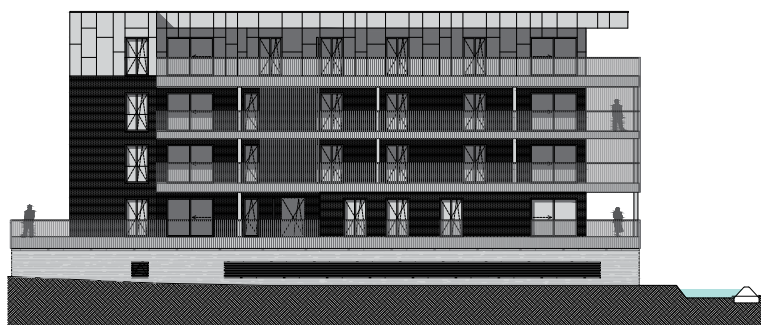
Phase 02 : ANIS

Anis est une petite résidence de 11 unités bénéficiant de superbes appartements de 2 à 4 chambres.

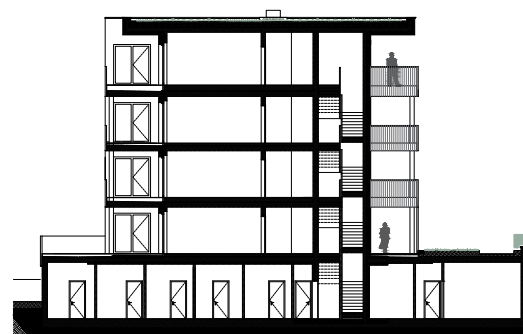
Au caractère intimiste, ces appartements sont situés en bordure de la zone naturelle protégée, ils bénéficient de grandes terrasses orientées sud-ouest ce qui vous garantit des vues imprenables sur la forêt et sa tranquillité.

Anis is a small residence of 11 units benefiting from superb apartments of 2 to 4 rooms.

These apartments are located on the edge of the protected natural area and benefit from large terraces facing south-west, which guarantees breathtaking views of the forest and its tranquility.



Façade Ouest

















Phase 02 :

AMANDE

Amande est composée de 14 unités divisées en 2 blocs d'escaliers et offrant des appartements allant de 2 à 3 chambres.

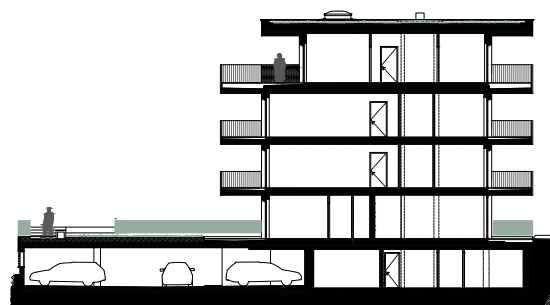
Les appartements sont tous traversants et bénéficient de généreuses terrasses côté séjour et côté chambres. En plus de cela les rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif avec vue dégagée sur la nature.

Amande is composed by 14 units divided into 2 sections and offers apartments ranging from 2 to 3 bedrooms.

Every apartment spreads across the entire building and benefits from generous terraces, living areas and bedrooms. In addition to this the ground floor apartments benefit from a private garden with unobstructed views of the stunning nature.

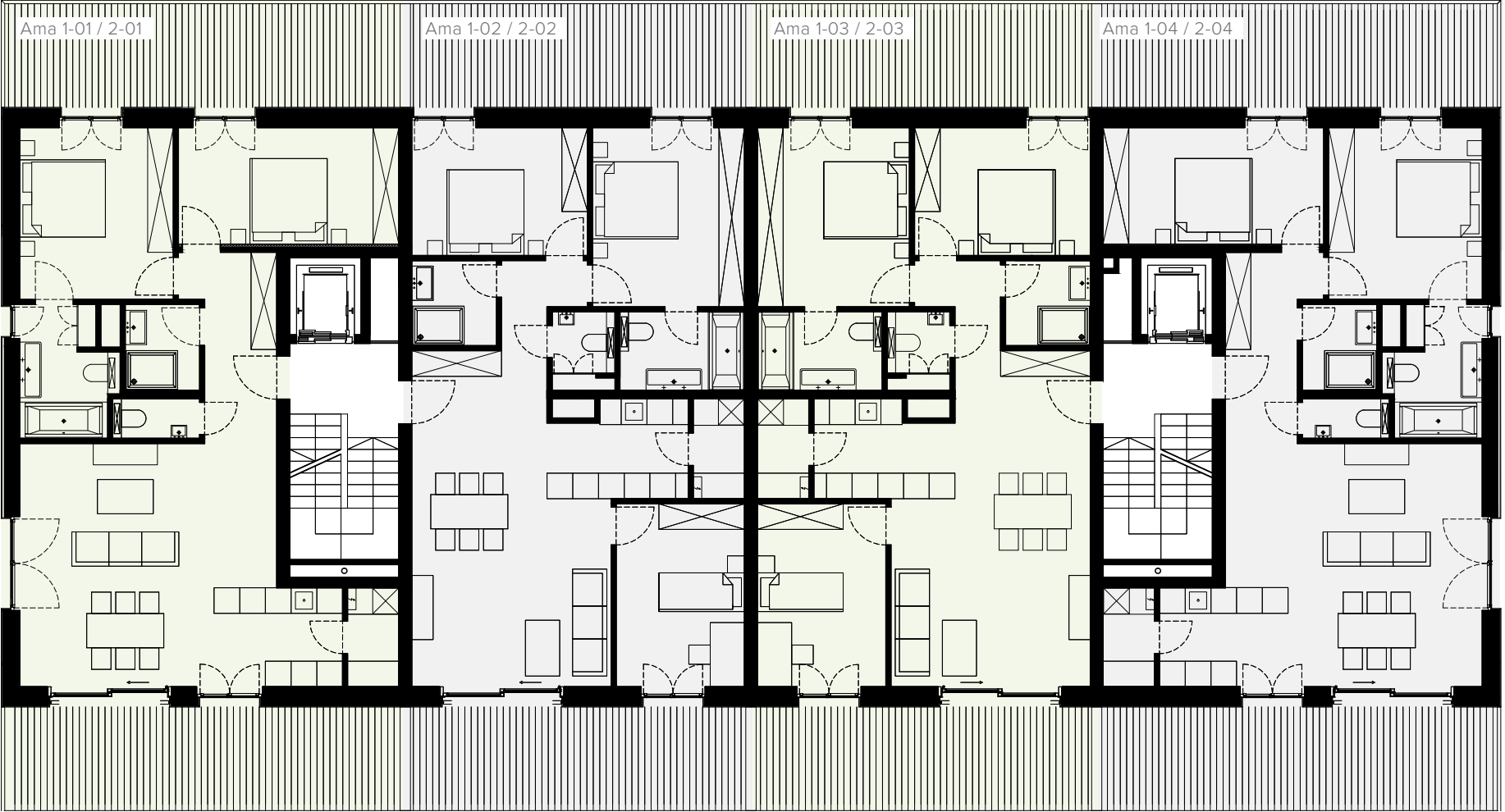


Façade Sud



















VIVRE EN
ÉQUILIBRE
AVEC LA
NATURE

ECO SERVICES

Certification énergétique AAA
Plaisirs variés
Toitures vertes, panneaux solaires
Gestion économique de l'eau pluviale
Commodités pour vélos et voitures électriques
Commerces de proximité et restaurants

Energy certification AAA
Variety of leisure activities
Green roofs, solar panels
Economical management of rainwater
Charging stations for electric bikes and cars
Neighbourhood shops and restaurants



*inspire people and give
them the freedom to
design their homes*

Solum Real Estate a naturellement choisi Villeroy & Boch comme partenaire pour le choix des sanitaires et des carrelages du projet Les Allées Vertes. Solum Real Estate se reconnaît dans cette recherche de qualité, et dans l'expérience et la longévité que Villeroy & Boch représente. En proposant ses gammes dans la très belle offre de Villeroy & Boch, Solum Real Estate facilite le choix design et d'aménagement des clients. Chez Villeroy & Boch les produits sont présentés en situation réelle, ce qui met en valeur leur authenticité, leur design et leur dimension concrète.

De plus, les clients des Allées Vertes sont ainsi accompagnés dans leurs choix de salle de bains et carrelages avec une qualité de service élevée, par des spécialistes.

Solum Real Estate naturally partnered with Villeroy & Boch for the bathrooms and tiles offered to its clients in Les Allées Vertes. Solum Real Estate firmly identifies with the drive for quality, experience and longevity that Villeroy & Boch stands for. By proposing the superb Villeroy & Boch range, Solum Real Estate facilitates the design and outfitting process for the clients. Villeroy & Boch ensures an intimate presentation of its products in a realistic setting, showcasing authenticity, design and concrete dimensions. Furthermore clients are guided through their choices by Villeroy & Boch sanitary and flooring specialists, ensuring an exclusive, efficient and professional process.





SOLUM REAL ESTATE

*real people,
real experiences*

Solum Real Estate est une société de développement immobilier indépendante basée à Luxembourg. Notre société est née de la conviction que le développement immobilier doit toujours s'efforcer d'être plus créatif, plus transparent et plus innovant. En travaillant exclusivement avec des entreprises luxembourgeoises de renom nous pouvons vous offrir des prestations haut de gamme et cela va dès la qualité de la construction jusqu'aux finitions de qualité supérieure. Notre équipe de professionnels chevronnés veille à ce que votre expérience soit accompagnée de façon impeccable depuis l'acquisition jusqu'à la réception en ayant votre confort et bien-être comme priorité absolue.

Solum Real Estate is an independent real estate development company based in Luxembourg. Our company is born from the belief that real estate development must always strive to be more creative, transparent and innovative. By working exclusively with renowned Luxembourgish contractors, Solum offers you high-end services, top quality construction and high end finishings. Our experienced team of professionals ensure that your entire journey, from acquisition to reception, is managed flawlessly and always with your wellbeing and comfort the absolute priority.

www.solumre.com



SALLE DE BAINS STANDING 1



Miroir
More to See 14



Coloris disponibles

Plan toilette avec
ceramic plus + meuble
pour lavabo Venticello



WC suspendu
Direct Flush
Venticello



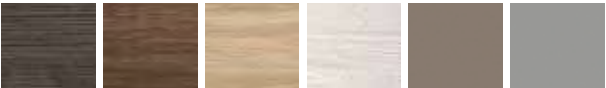
Robinet
Cult



Baignoire
Square Edge 12



Receveur de
douche
Futurion Flat



WC SÉPARÉ STANDING 1



Miroir
More to See



Robinet
Cult



Lave-main 37
Subway 2.0
Porcelaine sanitaire



Plaques de
déclenchement
en plastique /
chrome matt



WC suspendu
Directflush avec
ceramicplus
Subway 2.0



SALLE DE BAINS PENTHOUSES



Armoire de toilette
My view 14



Meuble pour lavabo
Legato



Robinet
Cult



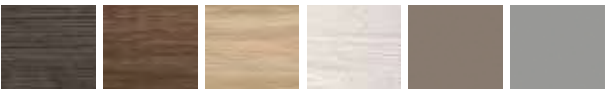
Vasque à poser 43
avec ceramicplus
Artis



Baignoire
Square Edge 12



Receveur de
douche
Squaro Infinity



WC SÉPARÉ PENTHOUSES



Miroir
More to See



Robinet
Cult



Lave-main 37
Subway 2.0*
Porcelaine sanitaire

Meuble pour lavabo
Subway*



* Pour plus d'information veuillez consulter le descriptif commercial.



Plaques de
déclenchement
en verre blanche



WC suspendu
Directflush avec Vifresh
et ceramicplus
Subway 2.0



CÉRAMIQUE

Carrelage

GAMME : PURE LINE

30 x 60 cm
60 x 60 cm



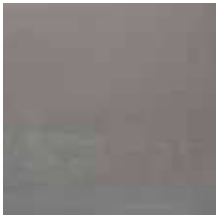
PL 06



PL 60



PL 61



PL 90



PL 91



PL 01



PL 10



PL 11



PL 80



PL 81

GAMME : OUTSTANDING

60 x 60 cm
60 x 120 cm



TZ 10



TZ 60



TZ 80



TZ 90

GAMME : TUXEDO

30 x 120 cm
20 x 120 cm



TX 10



TX 20



TX 30



TX 60



TX 70



TX 80

AUTRES ÉQUIPEMENTS



Prises électriques
et interrupteurs
GIRA E2



Vidéophone
GIRA



Portes palières

Portes intérieures
type Herholz avec
charnières
Tectus



LES PLANS

ANIS

PAGE	APPT.	M²	CHAMBRES		
			2	3	4
44	Ani 0-01	113		•	
45	Ani 0-02	136			•
46	Ani 0-03	121		•	
47	Ani 1-01	115		•	
48	Ani 1-02	118	•		
49	Ani 1-03	91	•		
50	Ani 2-01	115		•	
51	Ani 2-02	118	•		
52	Ani 2-03	91	•		
53	Ani 3-01	128		•	
54	Ani 3-02	182		•	

étage

0

1

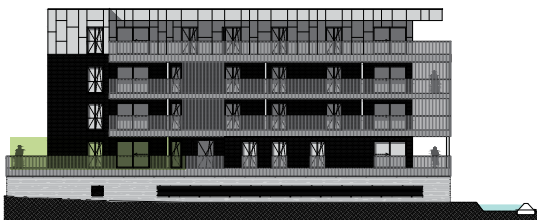
2

3

AMANDE

CHAMBRES			M²	APPT.	PAGE
2	3				
•			92	Ama 0-01	55
•			88	Ama 0-02	56
•			88	Ama 0-03	57
•			92	Ama 0-04	58
•			92	Ama 1-01	59
			100	Ama 1-02	60
	•		100	Ama 1-03	61
	•		92	Ama 1-04	62
•			92	Ama 2-01	63
	•		100	Ama 2-02	64
	•		100	Ama 2-03	65
•			92	Ama 2-04	66
	•		144	Ama 3-01	67
	•		144	Ama 3-02	68

LES ALLEES
VERTES



ANIS
ANI 0-01

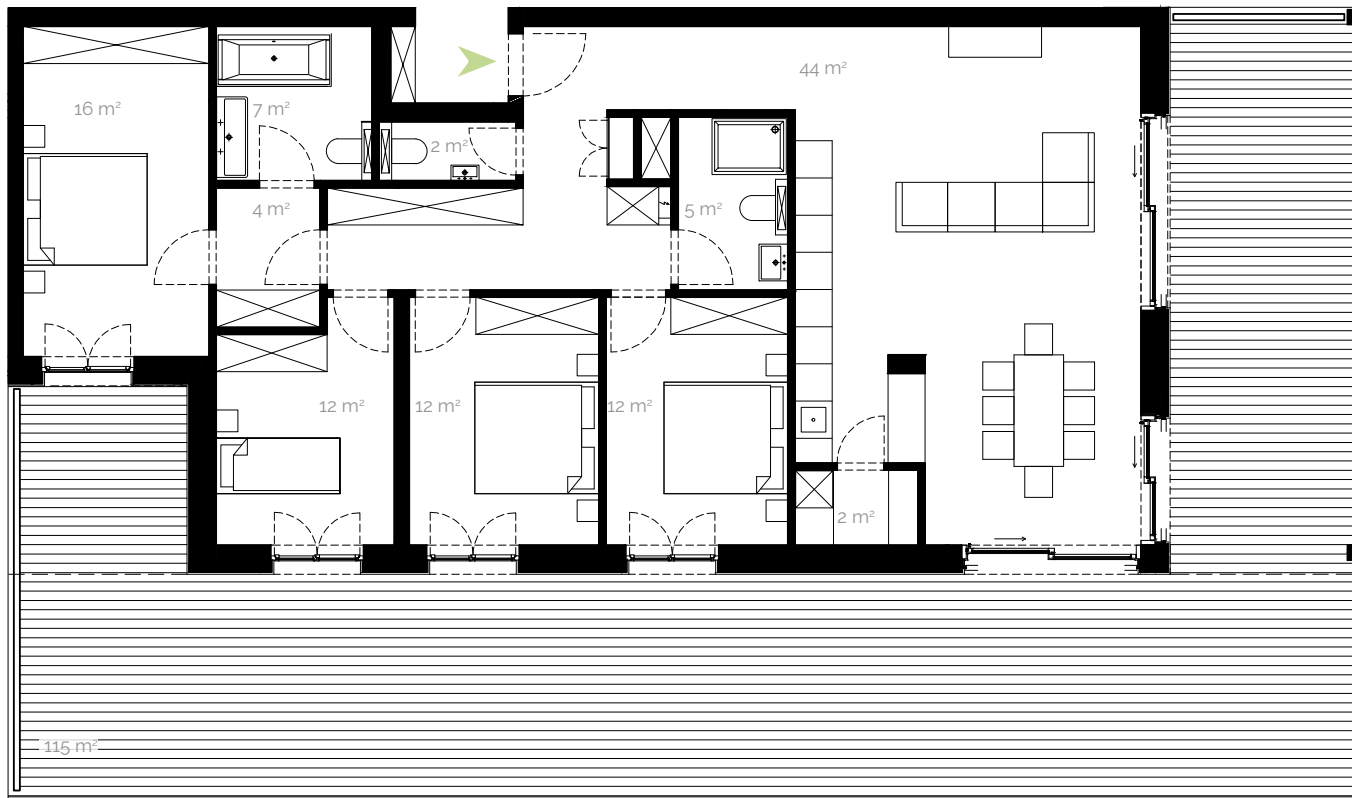
Type : 3 chambres
Étage : 0
Surface nette : 113 m²
Terrasse : 127 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2





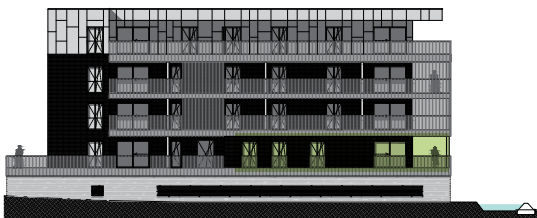
ANIS ANI 0-02

Type : 4 chambres
Étage : 0
Surface nette : 136 m²
Terrasse : 115 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2





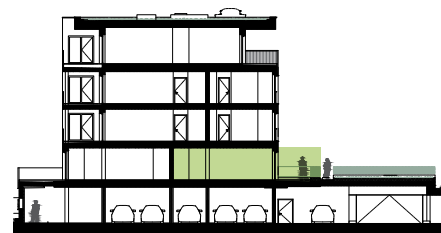
ANIS
ANI 0-03

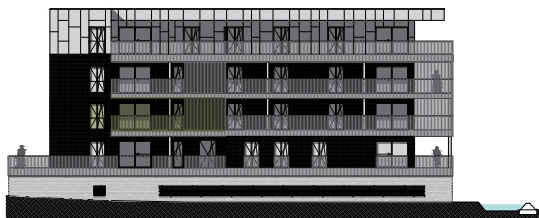
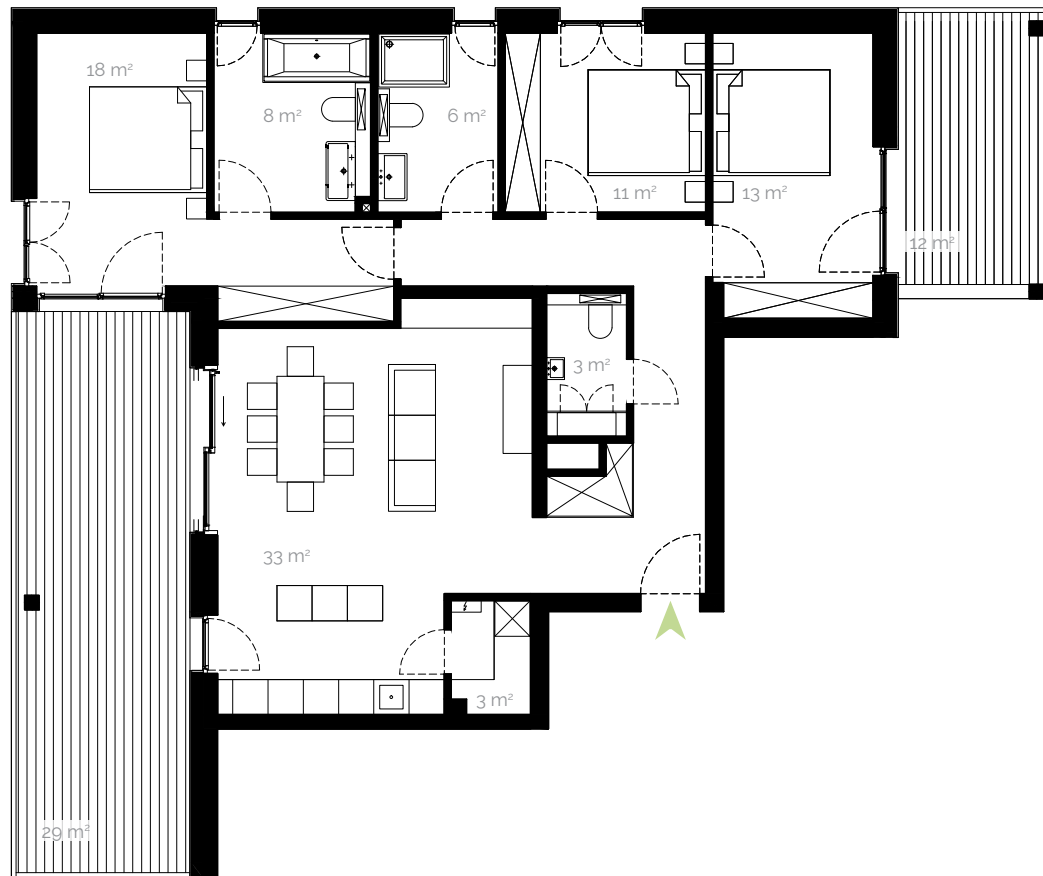
Type : 3 chambres
Étage : 0
Surface nette : 121 m²
Terrasse : 94 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2





ANIS
ANI I-01

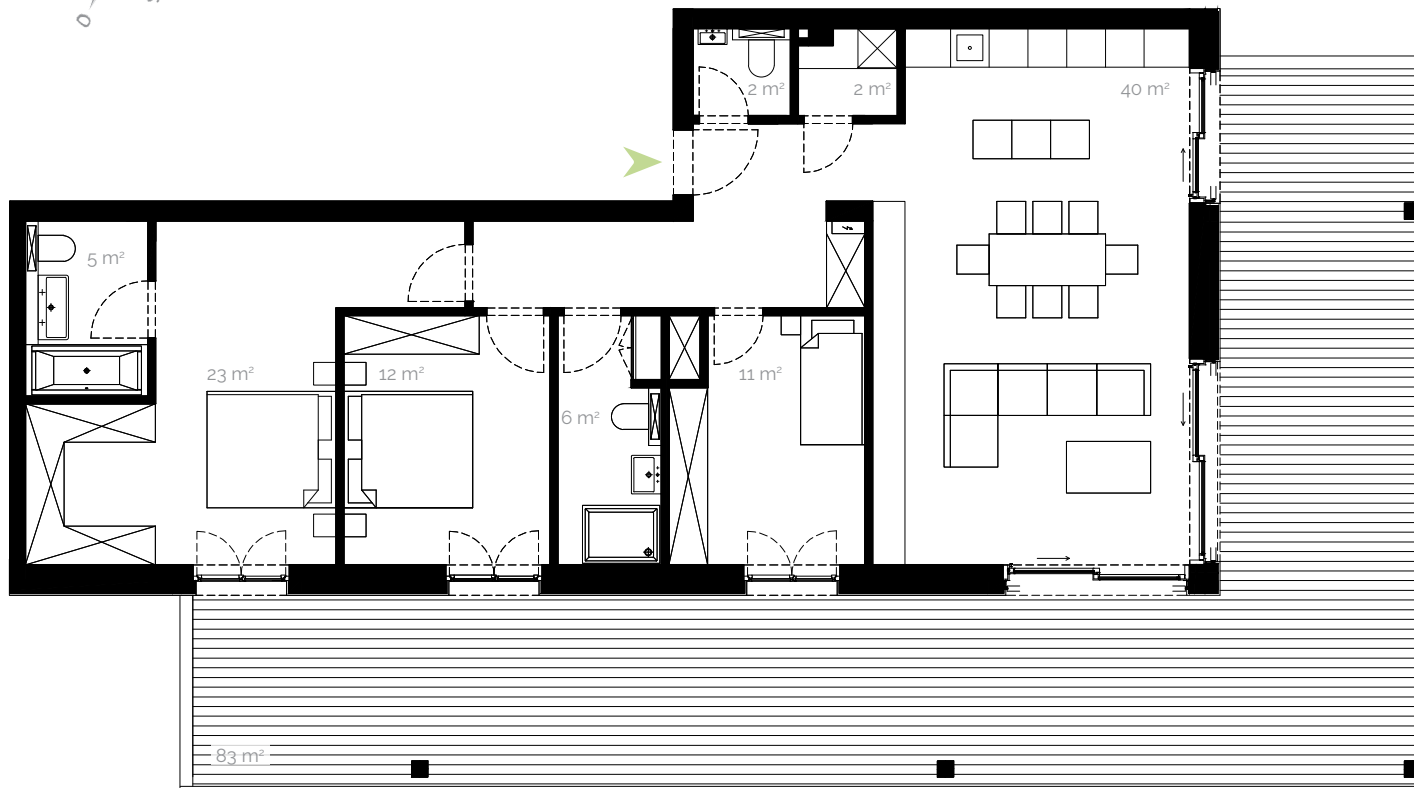
Type : 3 chambres
Étage : 1
Surface nette : 115 m²
Terrasse : 41 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2





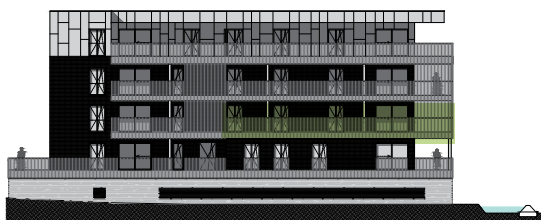
ANIS
ANI 1-02

Type : 3 chambres
Étage : 1
Surface nette : 118 m²
Terrasse : 83 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2





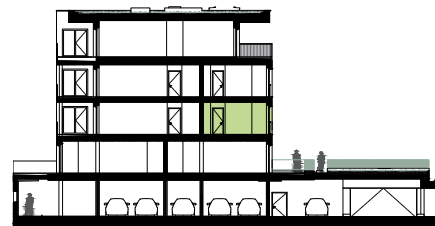
ANIS
ANI 1-03

Type : 2 chambres
Étage : 1
Surface nette : 91 m²
Terrasse : 24 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2





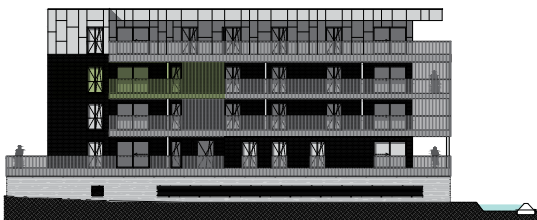
ANIS
ANI 2-01

Type : 3 chambres
Étage : 2
Surface nette : 114 m²
Terrasse : 40 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2





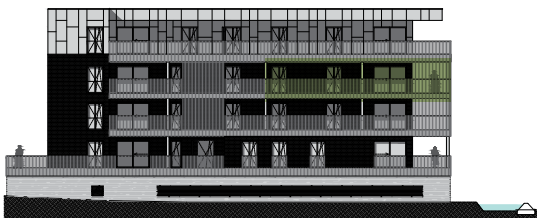
ANIS
ANI 2-02

Type : 3 chambres
Étage : 2
Surface nette : 118 m²
Terrasse : 83 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2





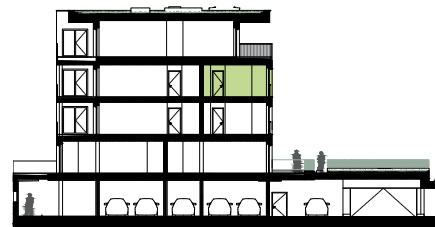
ANIS
ANI 2-03

Type : 2 chambres
Étage : 2
Surface nette : 91 m²
Terrasse : 24 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2



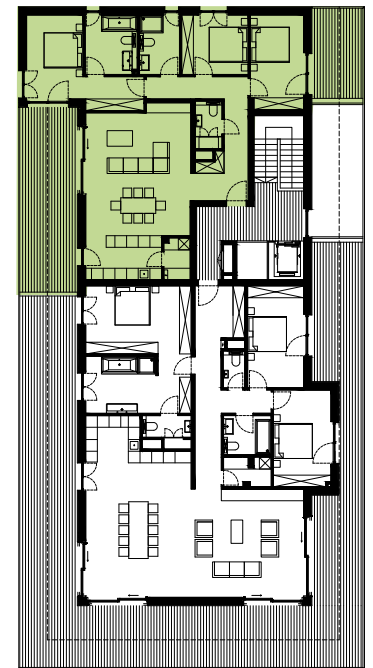
LES ALLEES
VERTES



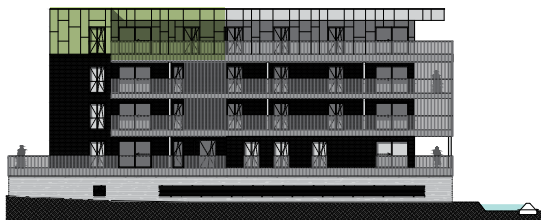
ANIS
ANI 3-01

Type : 3 chambres
Étage : 3
Surface nette : 128 m²
Terrasse : 41 m²

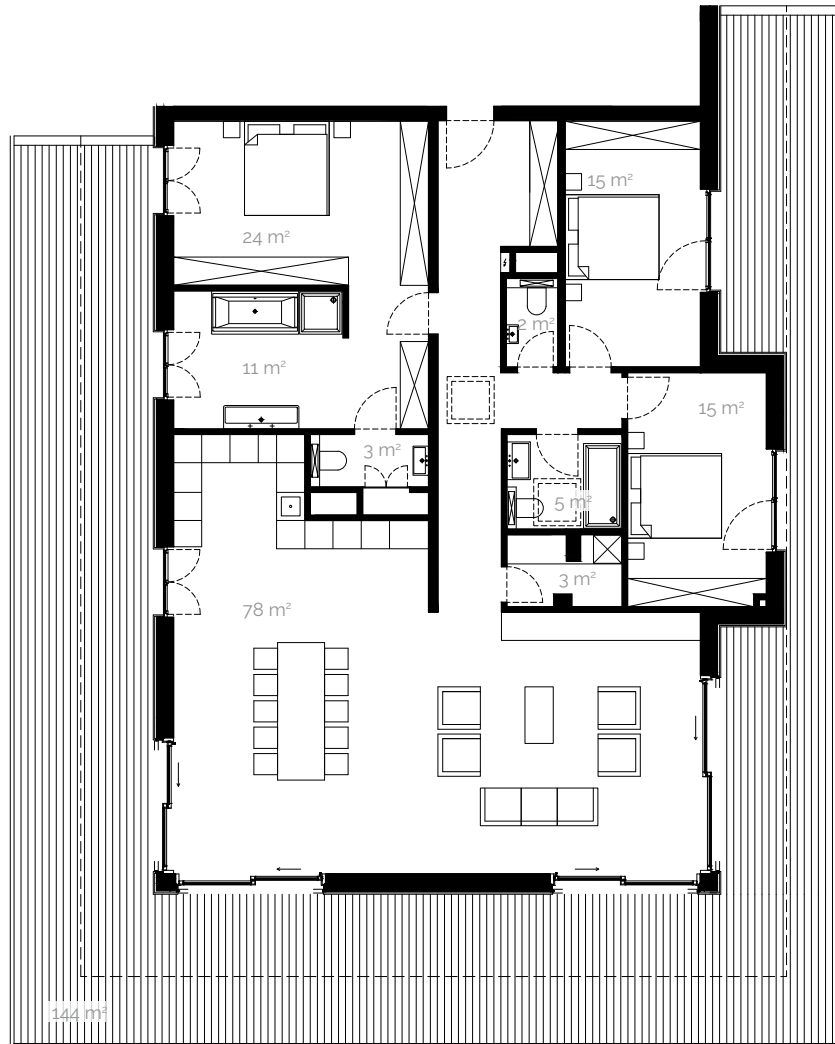
PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2



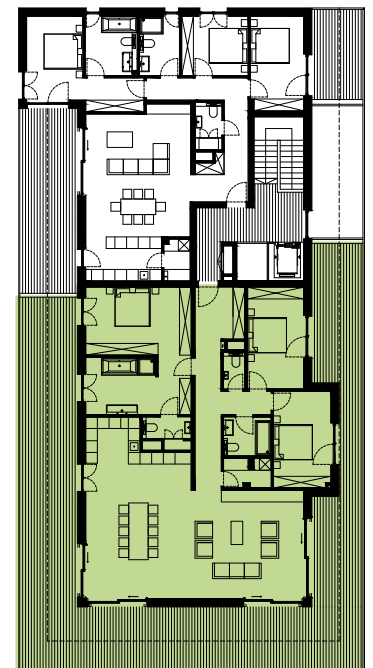
LES ALLEES
VERTES



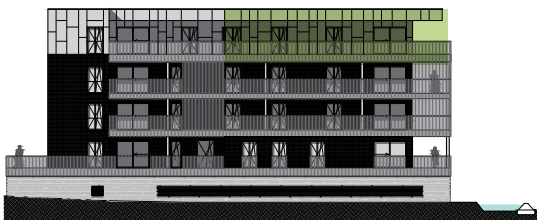
ANIS
ANI 3-02

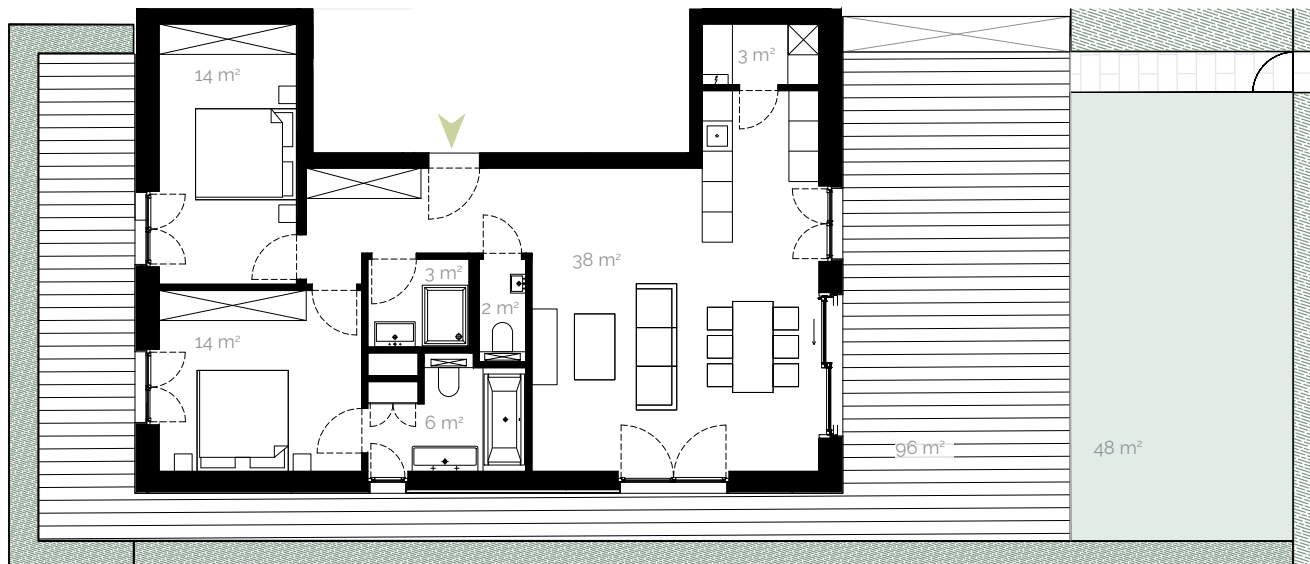
Type : 3 chambres
Étage : 3
Surface nette : 182 m²
Terrasse : 144 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

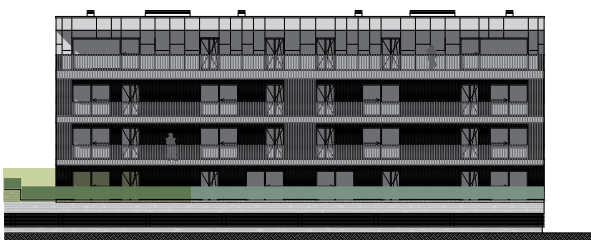




AMANDE
AMA 0-01

Type : 2 chambres
Étage : 0
Surface nette : 92 m²
Terrasse : 96 m²
Jardin : 48 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

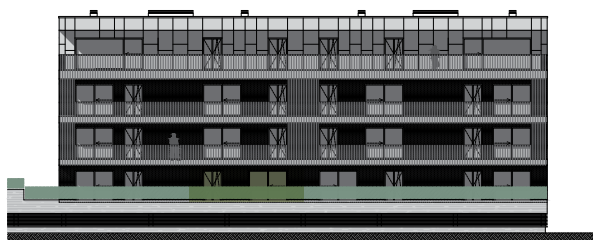




AMANDE
AMA 0-02

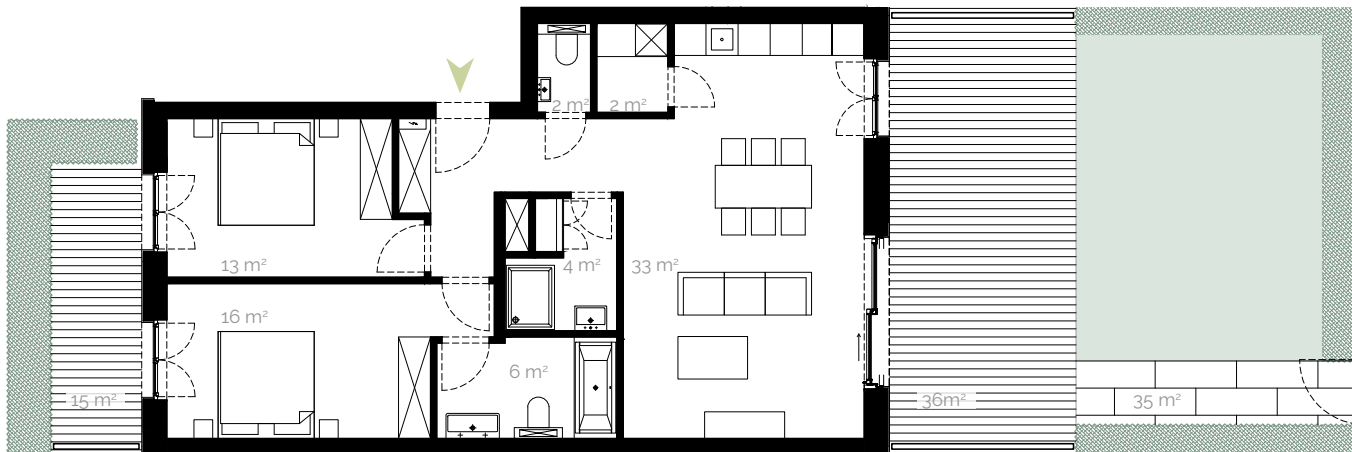
Type : 2 chambres
Étage : 0
Surface nette : 88 m²
Terrasse : 52 m²
Jardin : 35 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

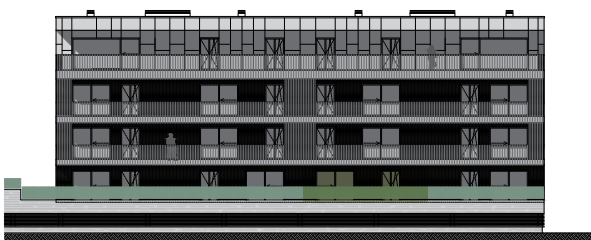




AMANDE AMA 0-03

Type : 2 chambres
Étage : 0
Surface nette : 88 m²
Terrasse : 51 m²
Jardin : 35 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

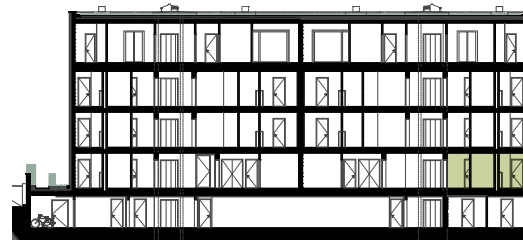




AMANDE
AMA 0-04

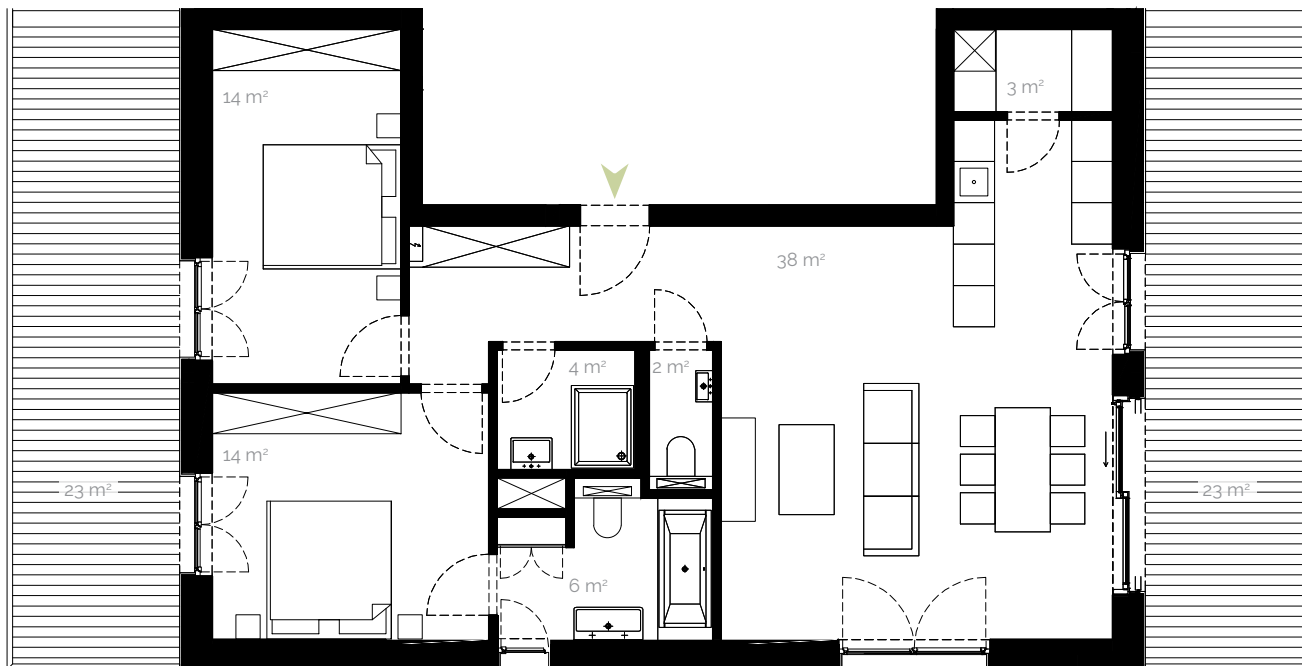
Type : 2 chambres
Étage : 0
Surface nette : 92 m²
Terrasse : 66 m²
Jardin : 41 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

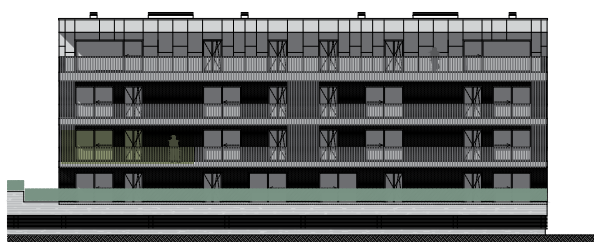
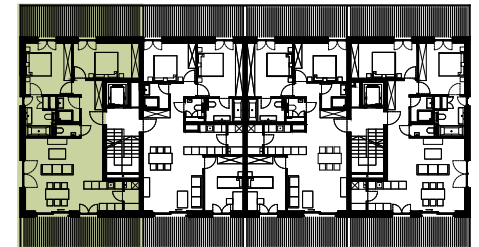




AMANDE
AMA 1-01

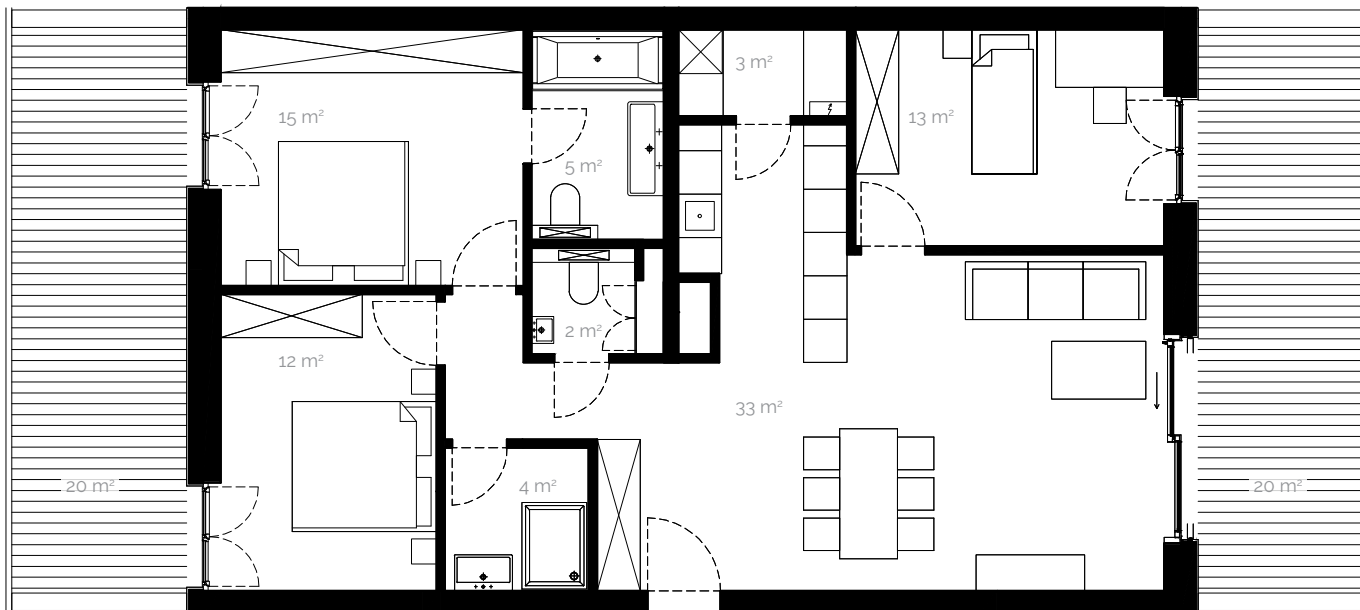
Type : 2 chambres
Étage : 1
Surface nette : 92 m²
Terrasse : 46 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

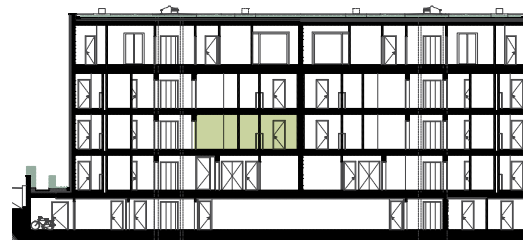
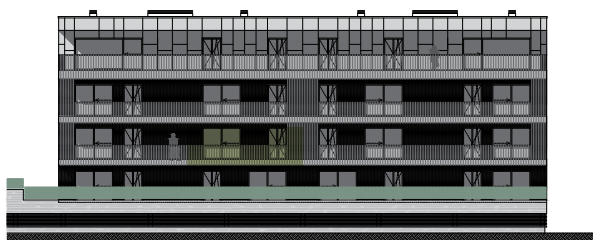
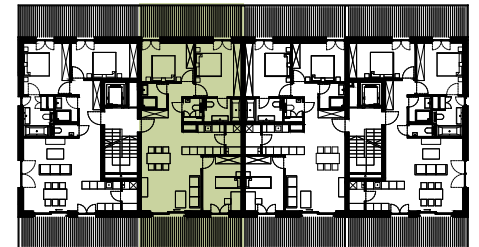




AMANDE AMA 1-02

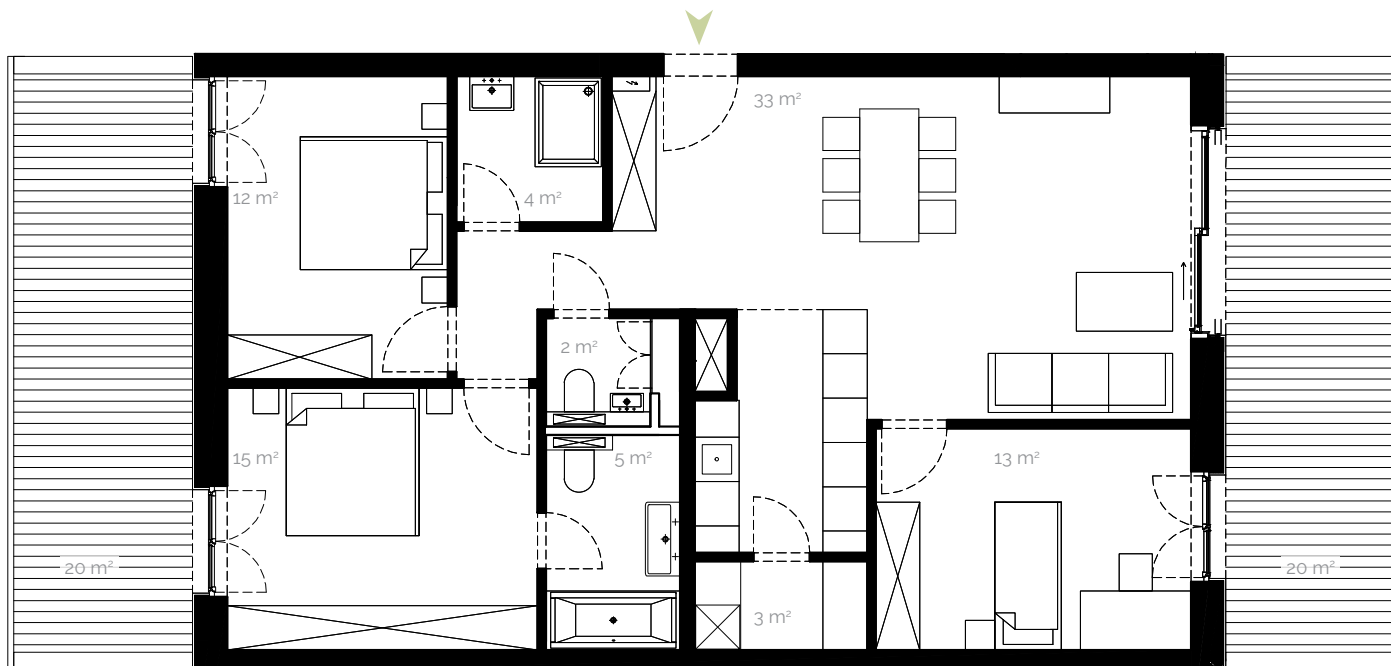
Type : 3 chambres
Étage : 1
Surface nette : 100 m²
Terrasse : 40 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

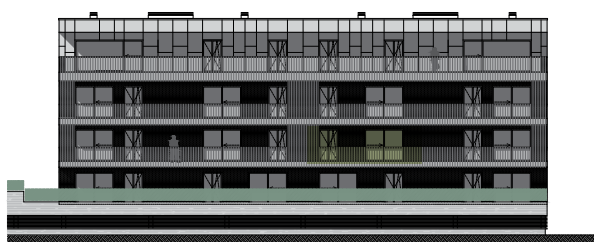
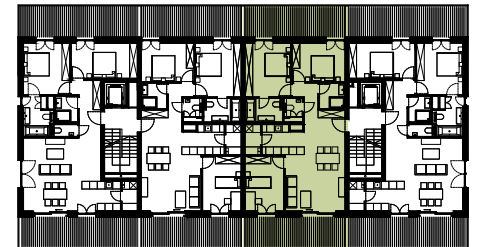




AMANDE AMA 1-03

Type : 3 chambres
Étage : 1
Surface nette : 100 m²
Terrasse : 40 m²

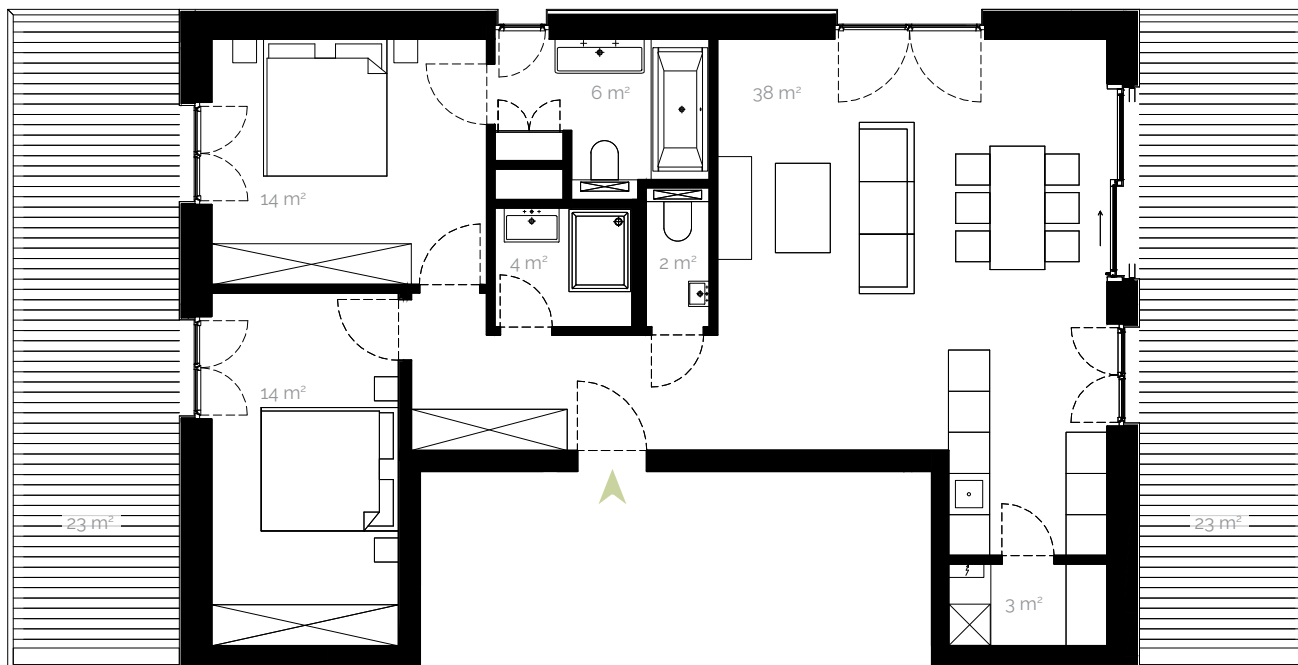
PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2



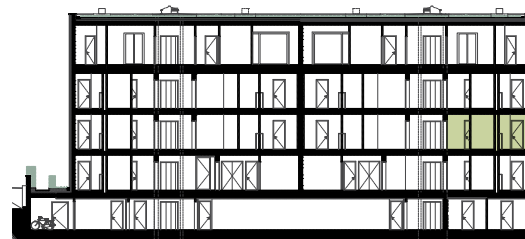
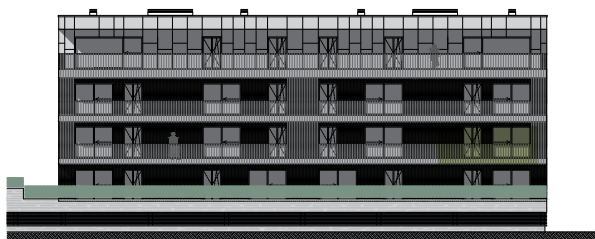
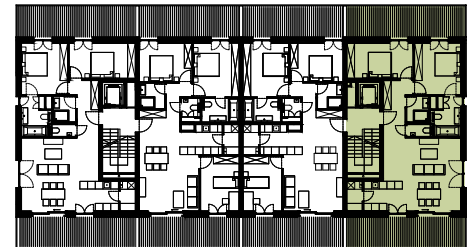
LES ALLEES
VERTES



AMMANE
AMA 1-04

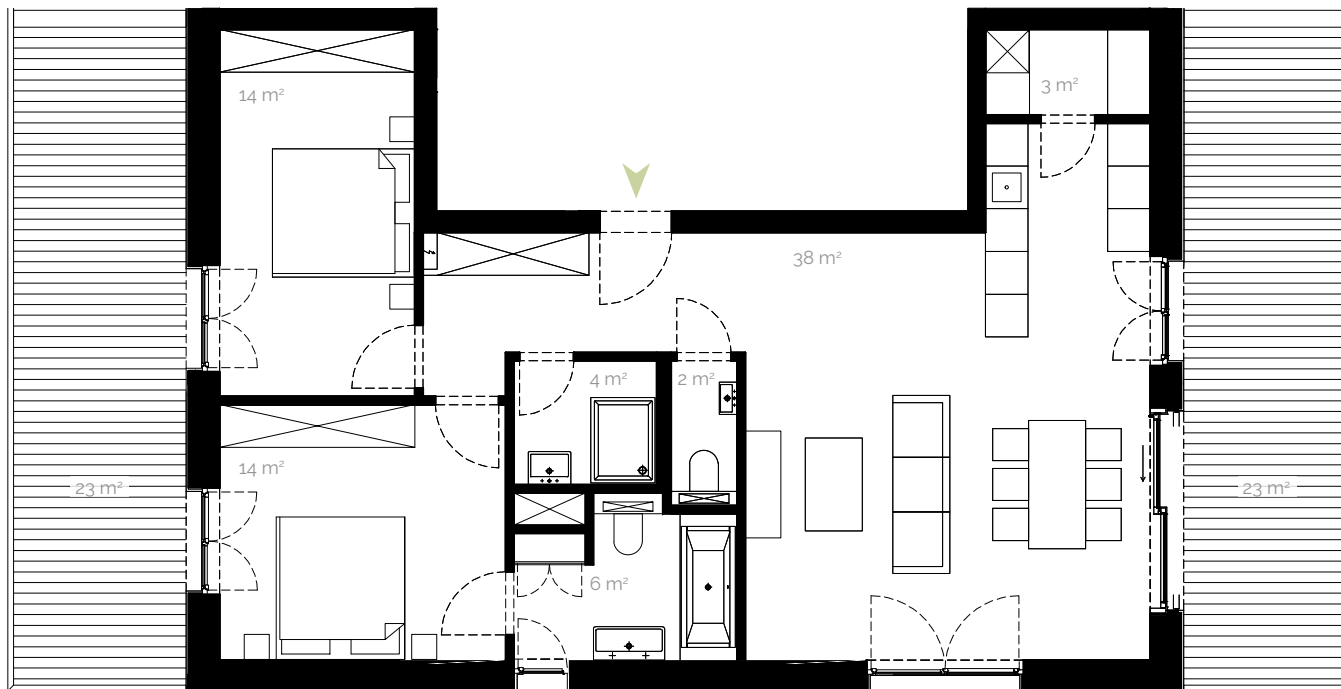
Type : 2 chambres
Étage : 1
Surface nette : 92 m²
Terrasse : 46 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

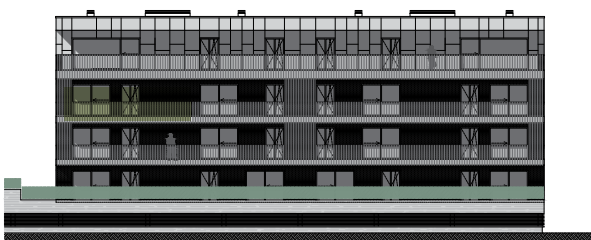
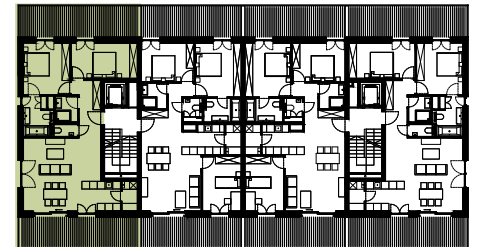




AMANDE
AMA 2-01

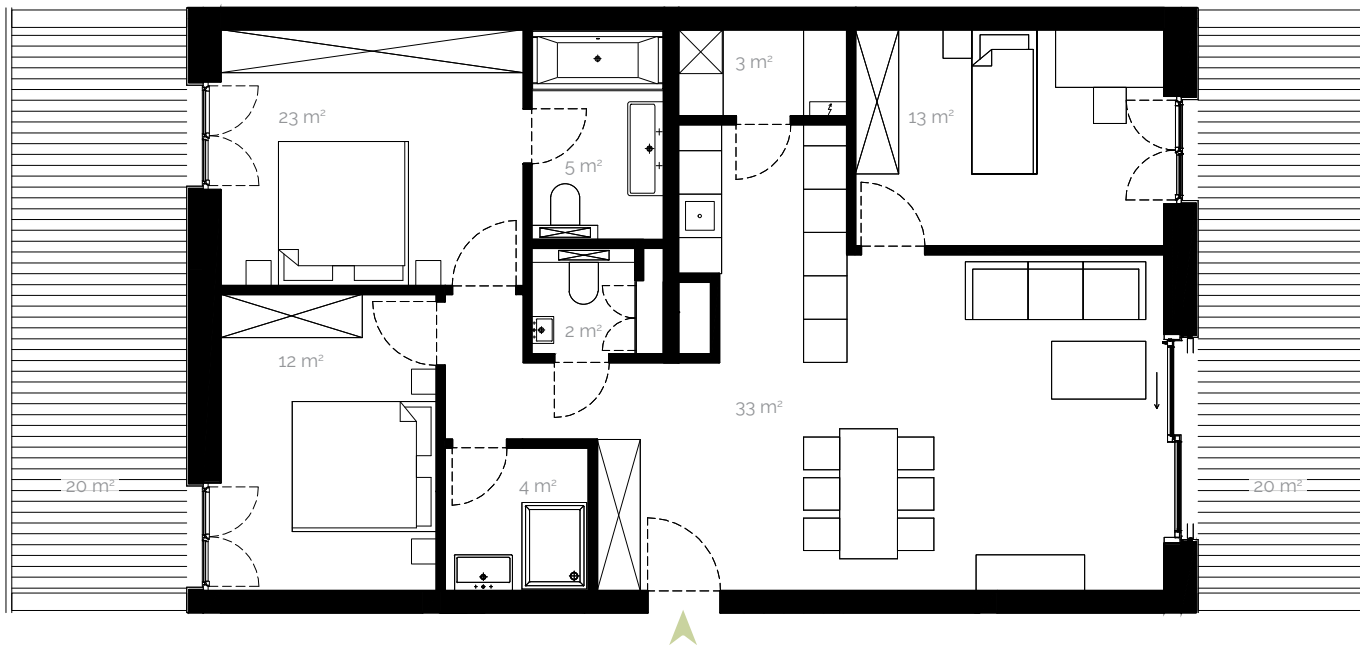
Type : 2 chambres
Étage : 2
Surface nette : 92 m²
Terrasse : 46 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

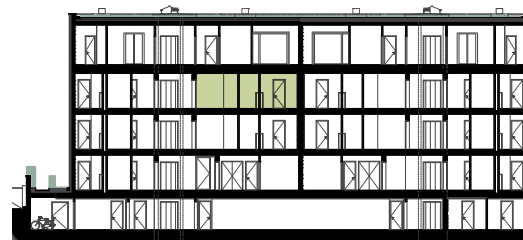
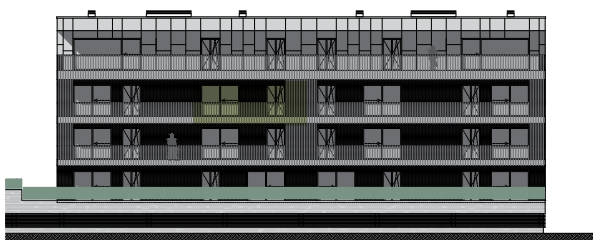
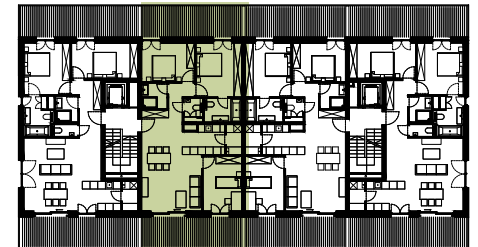




AMANDE
AMA 2-02

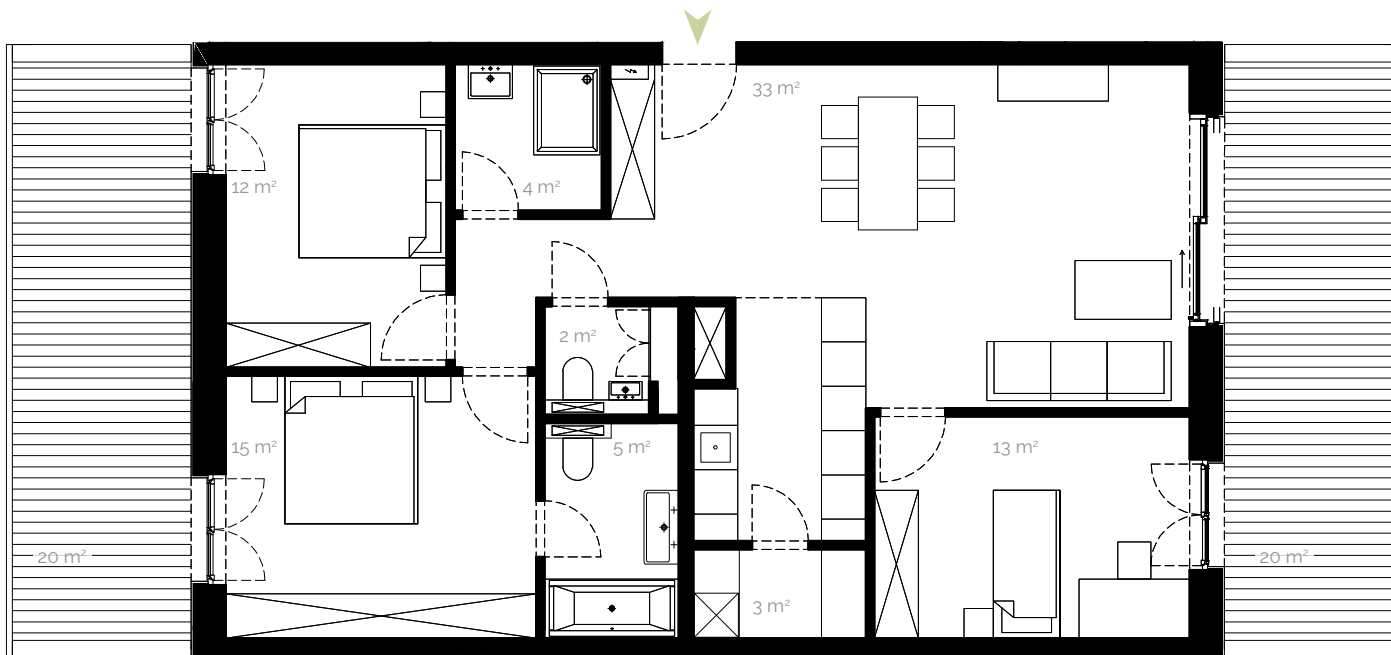
Type : 3 chambres
Étage : 2
Surface nette : 100 m²
Terrasse : 40 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

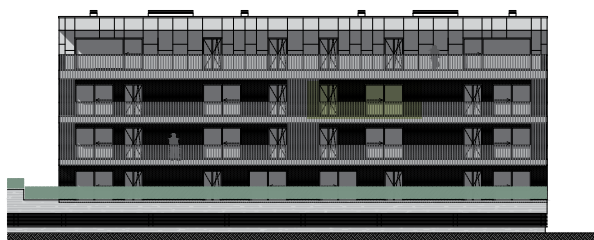
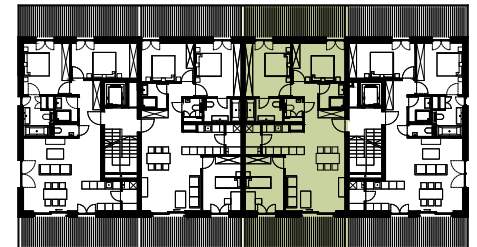




AMANDE AMA 2-03

Type : 3 chambres
Étage : 2
Surface nette : 100 m²
Terrasse : 39 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2



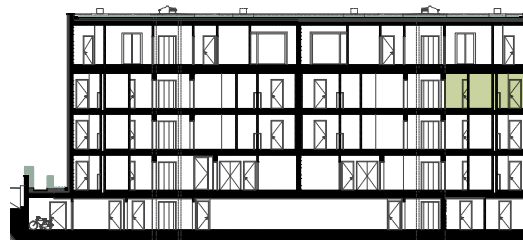
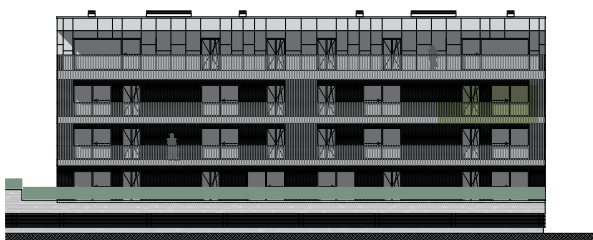
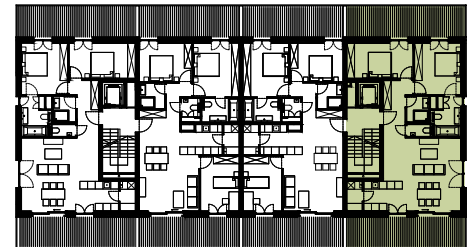
LES ALLEES
VERTES



AMANDE
AMA 2-04

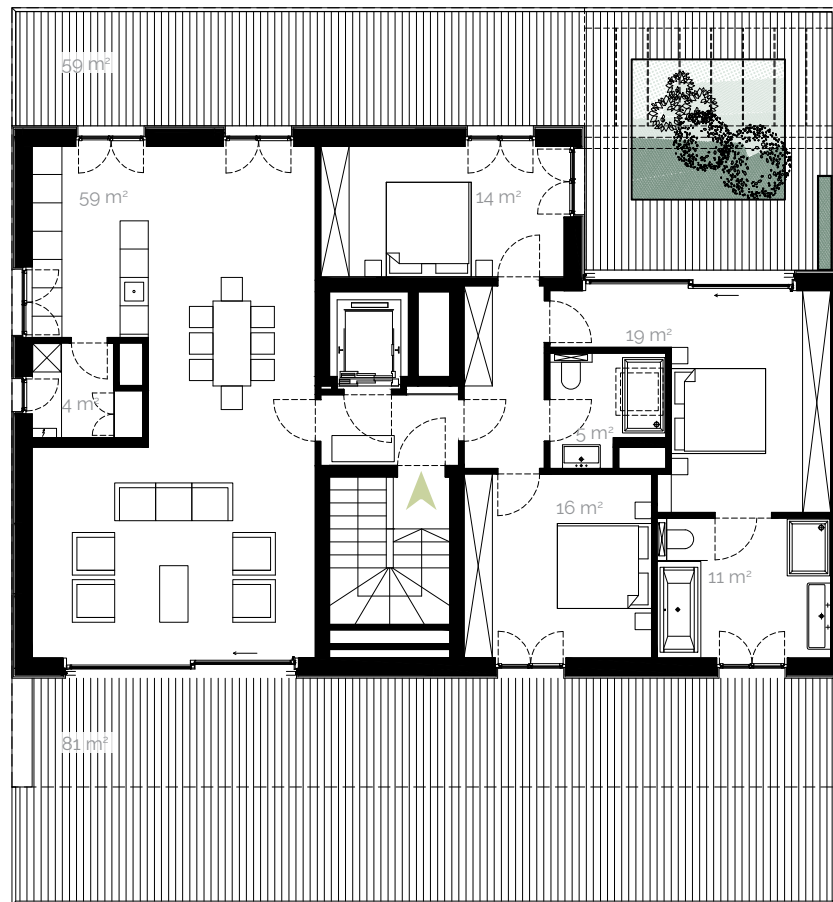
Type : 2 chambres
Étage : 2
Surface nette : 92 m²
Terrasse : 46 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

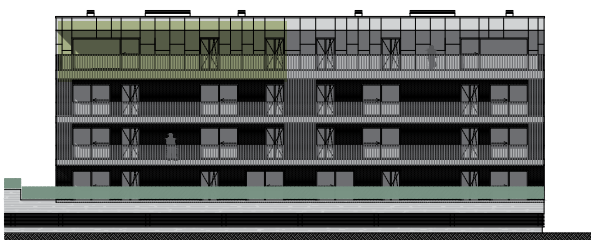
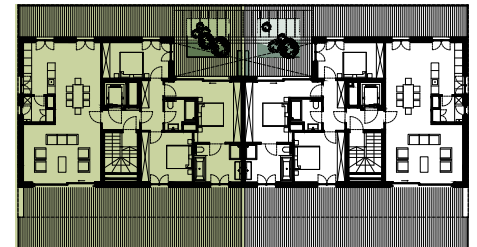




AMANDE AMA 3-01

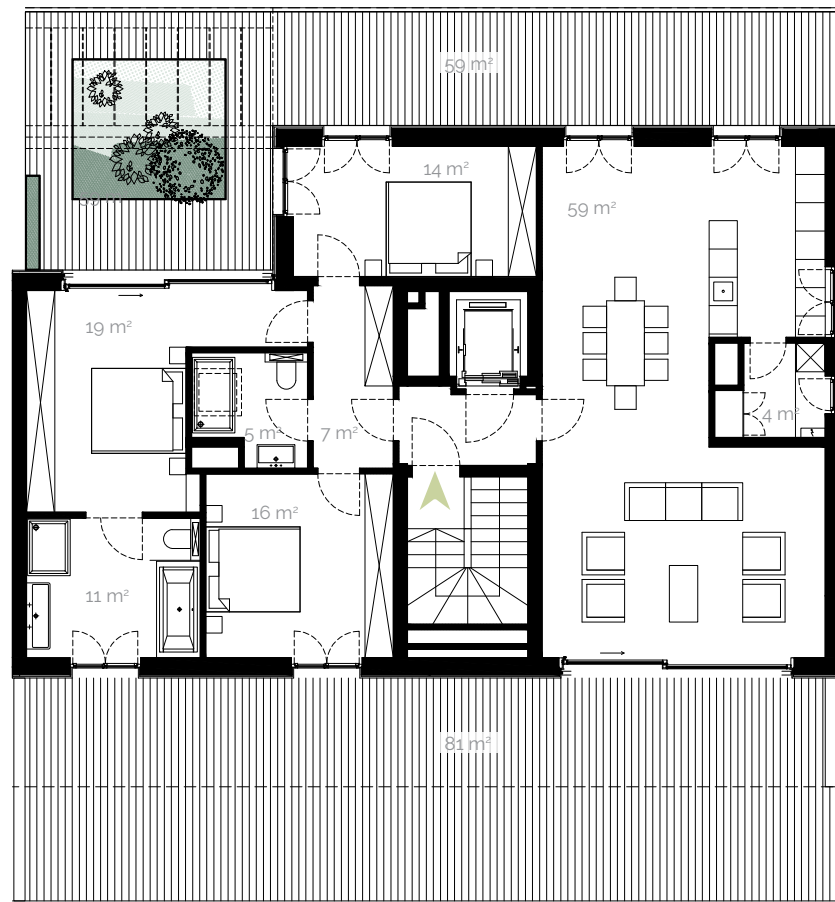
Type : 3 chambres
Étage : 3
Surface nette : 144 m²
Terrasse : 140 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2

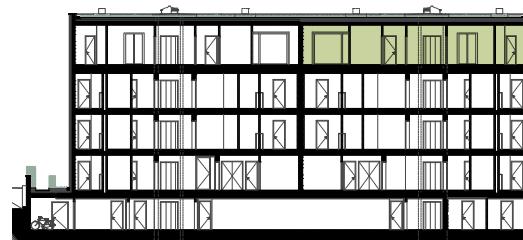
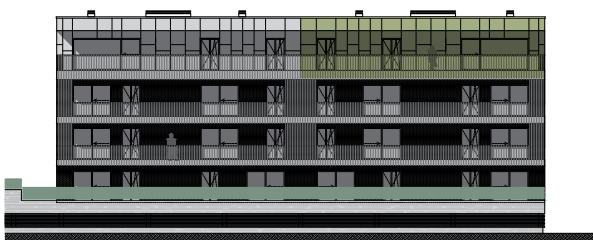




AMANDE AMA 3-02

Type : 3 chambres
Étage : 3
Surface nette : 144 m²
Terrasse : 140 m²

PLAN D'ÉTAGE



PHASE 2



EN SAVOIR PLUS ?

Want to know more?

info@lesalleesvertes.lu
+352 24 69 36 - 36

www.lesalleesvertes.lu

Bureau de vente / Sales Office:
12C, Impasse Drosbach
L-1882 Luxembourg
Uniquement sur rendez-vous / only
by appointment.

Un projet développé par

S O L U M
R E A L
E S T A T E

Partenaire financier exclusif



concept and design by

THYMES
AGENCY

Cette brochure est la propriété exclusive de Solum Real Estate. Le contenu, les textes, les images et les représentations figurant dans cette brochure sont la propriété de Solum Real Estate, Fabeck Architectes, Tetra Kayser & Associés et Villeroy & Boch. Les superficies mentionnées sont données à titre indicatif et peuvent être modifiées. Photos non contractuelles.

This brochure is the exclusive property of Solum Real Estate. Solum Real Estate, Fabeck Architectes, Tetra Kayser & Associés and Villeroy & Boch reserve the right to all the materials, including text, images and representations on this brochure. Surfaces mentioned are for information only and subject to change. Non-contractual pictures.

