

LES ALLEES
VERTES

VOTRE
NOVEAU
QUARTIER
À BERTRANGE

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

0

BIENVENUE

LES ALLÉES VERTES : CONÇU POUR Y VIVRE

Les Allées Vertes est un projet résidentiel de haute qualité (CE AAA) développé par Solum Real Estate et conçu par les architectes Tatiana Fabeck et Tetra Kayser. Le projet est inspiré par la dualité offerte par le site lui-même ; la dynamique urbaine d'un côté et la nature protégée et préservée de l'autre côté. Les Allées Vertes offrira un mélange unique d'appartements allant de studios pratiques à de superbes penthouses 3/4 chambres, des commerces de proximité, ainsi que des espaces de travail.

LES ALLEES VERTES: DESIGNED FOR LIVING

Les Allees Vertes is a high quality residential project (CE AAA) developed by Solum Real Estate and designed by architects Tatiana Fabeck and Tetra Kayser. The project is inspired by the duality offered by the site itself; the urban dynamics on one side and the unspoilt protected nature on the other side. Les Allees Vertes will offer stunning apartments from convenient studios to spectacular 3/4 bedroom penthouses, neighbourhood shops and work spaces.





Le projet "Les Allées Vertes" offre aux futurs habitants un cœur de vie dans un quartier urbain tout en s'intégrant harmonieusement dans le contexte naturel.

Marquant l'entrée de Ville de Bentrangé et logé dans un écrin de verdure, le projet architectural des Allées Vertes en osmose avec la nature, offrira aux futurs habitants de belles perspectives.

TETRA KAYSER

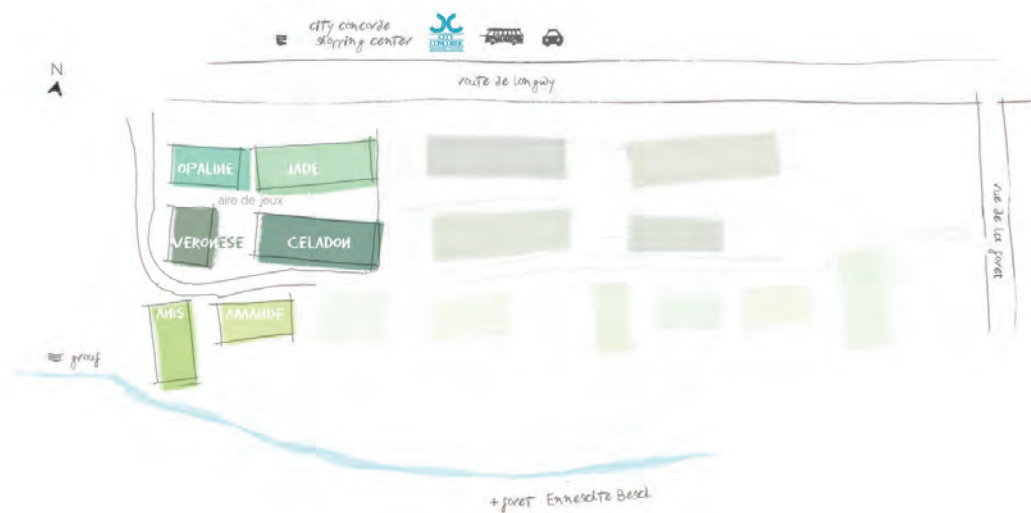
FABECK ARCHITECTES

LES ARCHITECTES

Développé par Solum Real Estate et conçu par les architectes Fabeck Architectes et Tetra Kayser ; **Les Allées Vertes** a été conçu pour y vivre. D'emblée, l'objectif de l'équipe était de créer à la fois un nouveau quartier résidentiel ainsi qu'un véritable quartier de vie. Sa proximité à la nature ainsi que le tissu urbain de la ville a offert à l'équipe une occasion unique de créer un lieu avec l'âme de la ville entremêlé à l'âme de la nature. Les Allées Vertes est vraiment conçu pour y vivre.

Developed by Solum Real Estate and designed by architects Fabeck Architectes and Tetra Kayser; **Les Allées Vertes** has been designed for living. From the outset it was the aim of the team to create both a new residential quarter as well as a real neighborhood. Its proximity to nature as well as to the urban fabric of the city offered the team a unique opportunity to create a place which ideally blends the soul of the city as well as the soul of nature. Les Allées Vertes is truly designed for living.





L'ENDROIT

Les Allées Vertes - C'est plus que jamais : Localisation, Localisation, Localisation

Une proximité pratique avec la ville de Luxembourg dans la charmante commune de Bertrange, à seulement 10 minutes du centre-ville. Une situation unique au cœur d'une zone naturelle protégée offrant une abondance de vues vertes et imprenables sur la forêt Enneschte Besch. Une abondance de commodités dans le voisinage immédiat: Centre commercial City Concorde, d'excellentes écoles, des transports, des services et bien plus encore.

Les Alleees Vertes - More than ever, Location, Location, Location

Its convenient proximity to the City of Luxembourg in the lovely commune of Bertrange, only 10 minutes to the City Centre. Its unique situation in the heart of a protected natural zone, offering an abundance of green and stunning views over the Enneschte Besch forest. The abundance of amenities in the immediate vicinity: the City Concorde shopping centre, excellent schools, transportation, services and much, much more.

Autoroutes

Accès autoroutes de Belgique et Allemagne à proximité

Bus

N°6 Bonnevoie / Bertrange
N°7 Bertrange / Kirchberg
N°8 Gare / Strassen

Train

Bertrange, Strassen, 3km
Leudelange, 2,5km

Shopping

City-Concorde (150m), Belle Etoile, Delhaize

Sports

Gym (150m), piscine, pistes cyclables ou pour jogging

Alimentation

Différents restaurants, bars, boulangerie, boucheries...

Services

Ecoles, banques, garderies, pharmacies, poste, nettoyage à sec...

Nature & alentours

Forêt Enneschte Besch avec chemins, à proximité

Highways

Close access to highways to Belgium and Germany's

Bus

N°6 Bonnevoie / Bertrange
N°7 Bertrange / Kirchberg
N°8 Gare / Strassen

Train

Bertrange, Strassen, 3km
Leudelange, 2,5km

Shopping

City-Concorde (150m), Belle Etoile, Delhaize

Sports

Gym (150m), swimming-pool cycling and jogging amenities

Alimentation

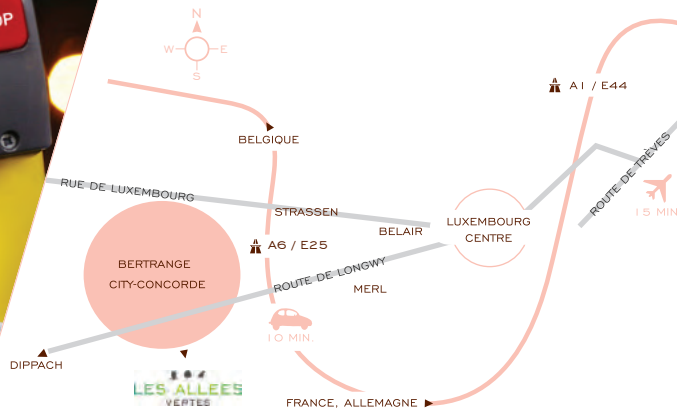
Different restaurants, bars, bakeries, butchers...

Services

Schools, banks, nurseries, pharmacies, post office, dry cleaning...

Nature & surrounding

Enneschte Besch forest with walking path in immediate vicinity





LA DUALITÉ

n.f. (bas latin dualitas, -atis, du latin dualis), coexistence de ce qui est double ou composé de deux éléments de nature différente.

*f.n. (bas latin dualitas, -atis from latin dualis),
an instance of opposition or contrast between two concepts or two aspects of something; a dualism.*

La dualité unique du site = une occasion unique pour vivre au Luxembourg. **Les Allées Vertes** répond à tous les styles de vie. Une mixité idéale entre mode de vie urbain et proche de la nature, l'occasion pour faire des Allées Vertes votre future maison.

- au travers des habitants :

achats pour les vieux jours / premiers acquéreurs...

- des activités pour faire vivre le quartier du matin au soir :

ceux qui travaillent / ceux qui habitent

ceux qui s'activent / ceux qui se détendent...

- dans l'architecture & l'aménagement paysager, offre différenciée entre les zones du site :

zones urbaines / zones naturelles

espaces intimes / espaces à partager...

The unique duality of the site = a unique opportunity for living in Luxembourg. **Les Allées Vertes** caters to all lifestyles. Its ideal combination of city life as well as nature provides the ultimate opportunity for making Les Allées Vertes your future home.

- through inhabitants :

acquisition for retirement / first time buyers...

- activities to make the area dynamic from the morning until the evening :

those who work / those who live

those who are active / those who take a rest...

- variety in urbanism and landscape :

urban areas / green areas

intimate spaces / spaces to share...





les Allées Vertes ...
DIFFERENTS STYLE DE VIE

retraités
célibataires
jeunes couples
familles avec enfants

retirees
singles
young couples
families with children

Différents styles de vie au travers des habitants... **Les Allées Vertes** va bien au delà d'un simple projet immobilier et sera unique, **Les Allées Vertes** c'est avant tout un quartier, qui replace les habitants au coeur du projet.

Different lifestyles can be defined through the residents... **Les Alleees Vertes** is aiming far beyond the usual standards, **Les Alleees Vertes** is above all a neighbourhood which places its residents at its heart.



8:20 Marie
School time

Marie takes her kids to school, it's only 5 min. away from her apartment.

7:00 Claire
Breakfast

She wakes up and enjoys her breakfast at Jules's bakery. They make her coffee just the way she likes it.

19:30 Sascha
Jogging

After a hard day of work, he leaves the office for a run through the forest before returning back home.

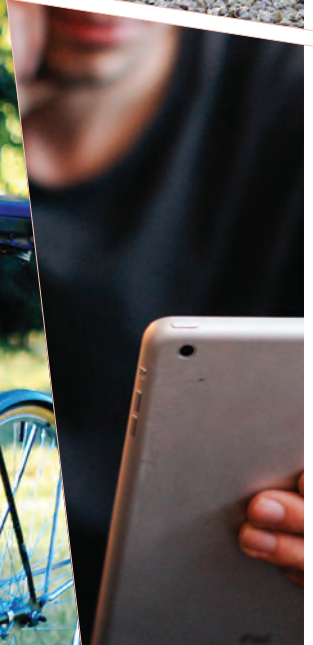
15:30 David
Lunch break

After a long work meeting, he takes a break to relax and discuss with his colleagues, eat and read before going back to the office.

une journée virtuelle ... / a virtual day AUX ALLÉES VERTES

Les Allées Vertes fonctionne comme un ensemble dynamique du matin au soir. Habiter, vivre, travailler, jouer, se reposer, aller courir, prendre un café... Les espaces entre les bâtiments sont aussi importants que les bâtiments eux-mêmes: aires de jeux, oasis urbaines, parcs naturels, grandes terrasses privées... C'est un dialogue permanent entre des espaces résolument urbains et d'autres plus intimes et paisibles.

Les Allées Vertes is a dynamic ensemble from the morning until the evening. Live, work, play, have a rest, go for a run, take a coffee... Spaces between buildings are almost as important the buildings themselves: playgrounds, urban oases, natural park areas, big private terraces... It is a permanent dialogue between spaces that are resolutely urban and dynamic and others that are intimate and peaceful.





ECO SERVICES

Naturellement, **Les Allées Vertes** s'inspire fortement des principes des éco-quartiers pour proposer un urbanisme et une architecture aux normes de demain, responsable et durable.

- haute performance énergétique - Certification AA
- plaisirs variés entre le bâti et l'organique : espaces de vie, de partage, de jeux, de repos, dans un cadre urbain ou en pleine nature.

Naturally, **Les Allées Vertes** has been heavily inspired by the principles of eco-districts to create a sustainable urbanism and architecture with the standards of tomorrow; light, transparent and effortless.

- high energy performance - Certification AA
- abundance of qualities... between built parts and the organic parts : spaces to live and share, to play, to rest, in the urban context or in nature.



Certification énergétique AA
 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 AA
 Variety of leisure activities
 Green roofs, solar panels
 Economical management of rainwater
 Charging stations for electric bikes and cars
 Neighbourhood shops and restaurants



LES MATERIAUX

Pour une architecture parfaitement en accord avec son environnement, les bâtiments sont disposés de manière à épouser la topographie du site. Pour créer une transition progressive entre nature luxuriante et dynamisme urbain, les bâtiments, de taille humaine, combinent des matériaux naturels pour assurer une qualité, un effet chaleureux et durable. L'architecture est conçue selon une série d'échelles différentes, différentes hauteurs, textures subtiles et changeantes, identités variées, afin de refléter au mieux la dynamique et le délicat équilibre recherchés sur l'ensemble du site.

In order to create an architecture that perfectly suits the natural environment as well as the site, the buildings have been designed to follow the natural slope of the landscape. To create a gradual transition between the untouched nature and the urban dynamics, the buildings are designed on a human scale and combine natural materials to ensure quality and a warm and timeless effect. The architecture is designed in series differing volumes, constructed out of a subtle variety of materials which indicate different personalities. With the intention of better reflecting the dynamics and the delicate balance pursued throughout the project.



EN
SAVOIR
PLUS ?

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

www.lesalleesvertes.lu

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, Tatiana Fabeck Architecte, Tetra Kayser 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, Tatiana Fabeck Architectes, Tetra Kayser 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.

concept and design by

THYMES
AGENCY