



A project developed by

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

NOOK



**About Solum³, Location⁴,
The Architects⁸, The Project¹¹,
The Name¹³, Apartments¹⁶,
Parking¹⁸, Ground Floor²¹,
First Floor²³, Penthouse⁴⁶**



About

Qui sommes-nous ?

**SOLUM
REAL
ESTATE**

Solum Real Estate was founded in Luxembourg in 2007 and with every project we have undertaken since then, we have endeavoured to raise the bar in terms of architectural quality, aesthetics and performance.

We specialise in high-quality projects in exceptional locations. Our background in developing complex and unique mixed-use projects in London, Paris, Amsterdam and Frankfurt provides you with the confidence that you are dealing with a highly experienced team.

Our professionals go out of their way to ensure your commercial space or residence is outstanding in terms of quality and sustainability, as well as providing you with an enjoyable and highly personalised experience which runs like clockwork, from the moment you make your purchase through to reception.

We are all driven by our continued desire to create beauty as well as beautiful experiences.

Solum Real Estate a été fondée à Luxembourg en 2007. Pour chacun des projets que nous avons menés depuis, nous nous sommes efforcés d'aller encore plus loin dans la qualité architecturale, l'esthétique et les prestations.

Nous sommes spécialisés dans des projets de haute qualité dans des lieux exceptionnels. Notre expérience dans l'élaboration de projets complexes et à usage mixte à Londres, Paris, Amsterdam et Francfort vous donne l'assurance

que vous avez affaire à une équipe hautement expérimentée.

Nos professionnels mettront tout en œuvre pour que votre espace commercial ou votre résidence se distingue par sa qualité et sa durabilité, tout en vous offrant un service impeccable et sur-mesure, de l'acquisition à la réception.

Nous sommes tous mus par notre volonté constante de créer de la beauté ainsi que de magnifiques expériences.

Location

Emplacement

BELAIR

NOOK is located in the heart of the Belair district. The building's triangular shape is a result of it sitting on a corner between two roads: Avenue Gaston Diderich and Rue Théodore Eberhard.

We are located close to Luxembourg's city centre, which is easily accessible by car via the main entry road to the city or via the extensive public transport system. The motorway is also quite nearby and easily accessible (approximately 2 km).

The Belair area is well established as an exclusive high-quality residential area, which boasts a wide range of amenities such as swimming pools, tennis courts, restaurants, shops and wellness facilities. In addition, the Josy Barthel Stadium and the hospital 'Centre Hospitalier de Luxembourg' are only a few minutes away.

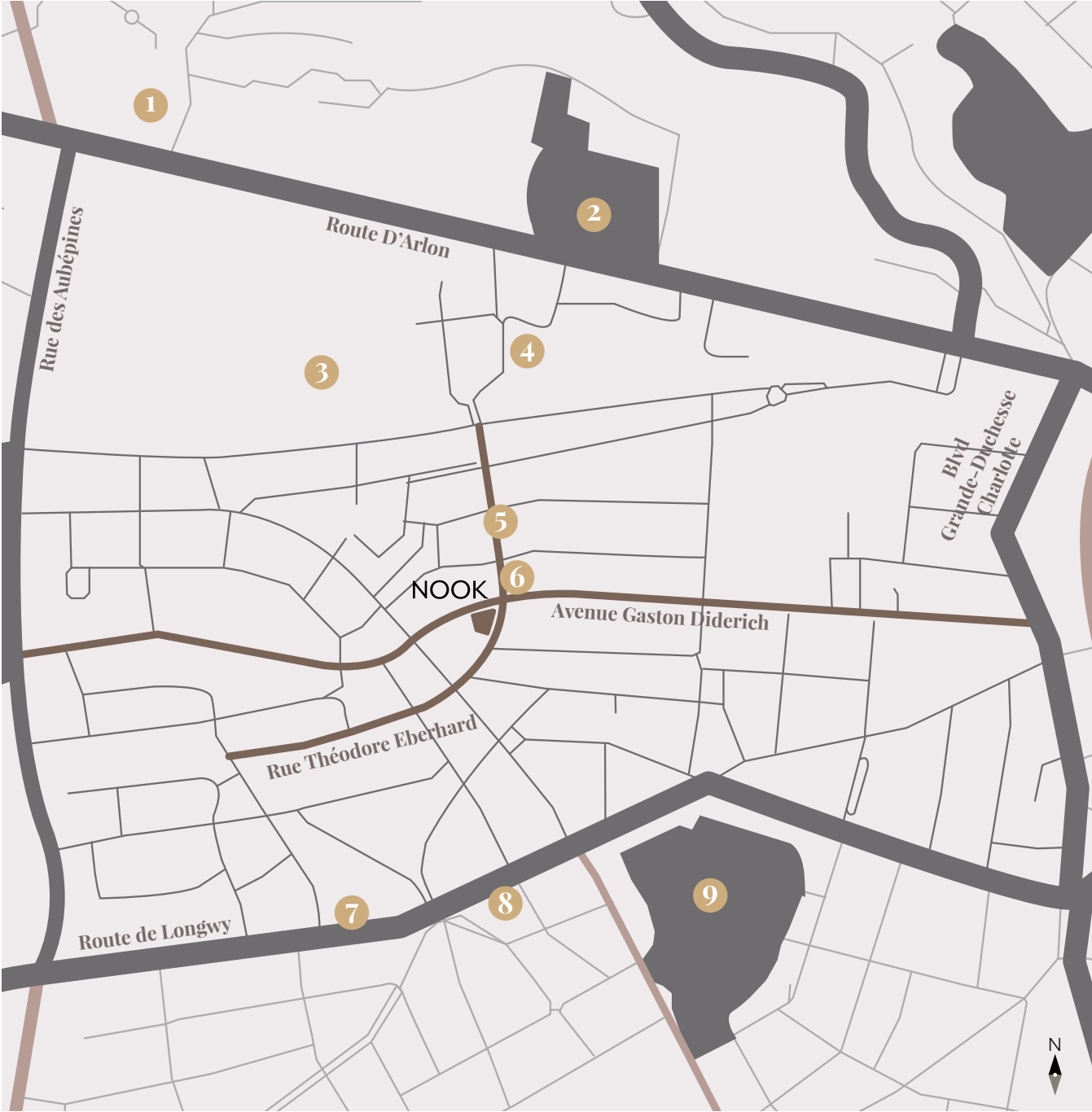
NOOK est situé au cœur du quartier de Belair. La forme triangulaire de ce bâtiment est due à son emplacement au croisement de deux rues : l'avenue Gaston Diderich et la rue Théodore Eberhard.

L'emplacement est proche du centre de Luxembourg-Ville, qui est facilement accessible en voiture par la route principale ou par le vaste réseau de transports en commun. L'autoroute est également à proximité et

facilement accessible (environ 2 km).

Le quartier de Belair est bien connu pour être un quartier résidentiel d'exception, qui offre une grande variété de commodités : piscine, courts de tennis, restaurants, boutiques, pharmacie. De plus, le stade Josy-Barthel et le Centre Hospitalier de Luxembourg sont accessibles en quelques minutes.

135 Avenue Gaston Diderich
L - 1420 Luxembourg



- 1 Hospital / Hôpital

2 Stadium / Stade Josy Barthel

3 Tennis Club Club de Tennis

4 Belair municipal swimming pool Piscine municipale de Belair

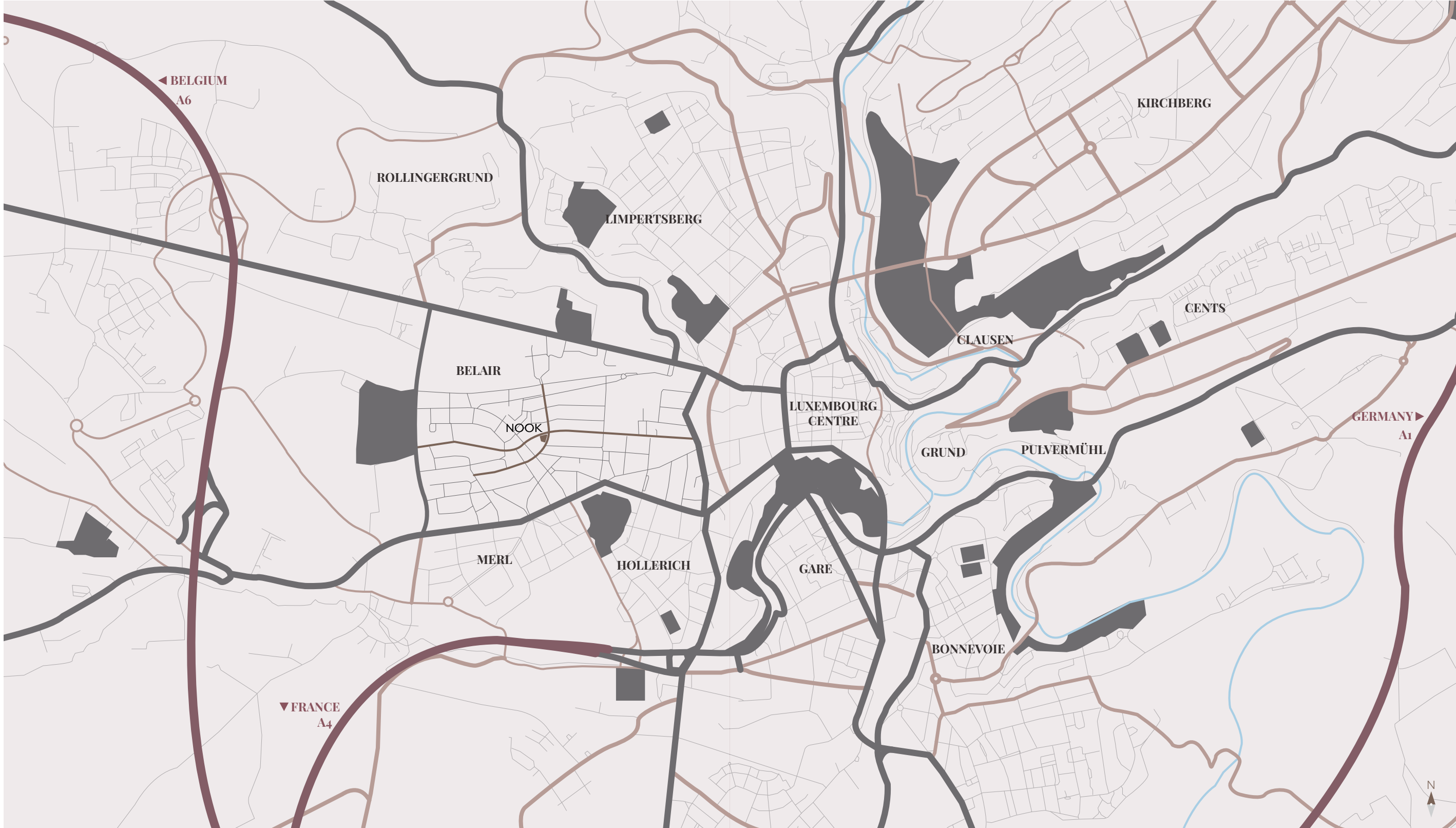
5 International kindergarden Crèche internationale

6 Saint Pius X Church Église Saint Pie X

7 National Theatre of Luxembourg Théâtre National de Luxembourg

8 Pharmacy Pharmacie

9 Merl Park Parc Merl





www.cba.lu

CBA Christian Bauer & Associés Architectes

The Architects

Les architectes

"One of our ambitions is to combine seemingly contradictory aspects in a way that unites the project into a single entity."

CBA Christian Bauer & Associés Architectes is a Luxembourg based renowned architectural firm, founded in 1975, which employs more than 23 architects. It is responsible for many successful and exceptional buildings in Luxembourg.

« Nous poursuivons des objectifs ambitieux, sous des aspects apparemment contradictoires, mais qui, à la fin, définissent l'unicité de chaque projet. »

CBA Christian Bauer & Associés Architectes est une agence d'architecture luxembourgeoise de renommée qui emploie aujourd'hui plus que 23 architectes. Elle est à l'origine de nombreuses réalisations remarquables au Luxembourg.

CBA
CBA
CBA
CBA
ARCHITECTS



The Project

Le projet

Nook is a discreet and exclusive luxury residential development in the sought after Belair district.

This luxury residential building with its limestone, glass and aluminium facade is set on a corner with open views. Hence the name of the project: Nook.

Whilst the ground floor apartments have been reserved, the first floor is composed of two luxury apartments ranging from 57 m² to 105 m². These apartments offer 2 indoor parking spaces.

The second and third floors are occupied by the exceptional and large duplex penthouse which boasts large terraces dominating the three sides of the facade. Offering 300 m² of living area, this unique penthouse has up to 3 or 4 bedrooms, as well as large entertaining and living areas. The penthouse also offers 2 indoor parking spaces with the option of increasing this to 4 by way of a parking system.

Nook est un discret immeuble résidentiel de luxe d'exception dans le quartier très recherché de Belair.

Ce luxueux bâtiment d'angle résidentiel avec sa façade en pierre calcaire, verre et aluminium offre une vue dégagée, d'où le nom du projet : Nook (« coin » en anglais).

Les appartements du rez-de-chaussée ont été réservés. Le premier étage se compose de deux appartements de luxe allant de 57 m² à 105 m². Ces appartements comprennent

également deux places de parking intérieur.

Le deuxième et le troisième étage sont occupés par le splendide penthouse en duplex qui comprend plusieurs terrasses qui s'étendent sur les trois côtés de la façade. Avec 300 m² de surface habitable, ce penthouse dispose de 3 ou 4 chambres et de grands espaces de vie et de détente. Le penthouse dispose aussi de deux places de parking intérieur, avec la possibilité d'en avoir quatre grâce à un système de stationnement.



The Name

Le nom

NOOK

Definition of the word

An interior angle formed where two walls meet.
A secluded or sheltered place or spot, as in ‘every
nook and cranny’.

Définition du mot :

Un angle intérieur formé par deux murs de réunion.
Un endroit isolé ou abrité.

WELCOME
BIENVENUE



Apartments

Appartements

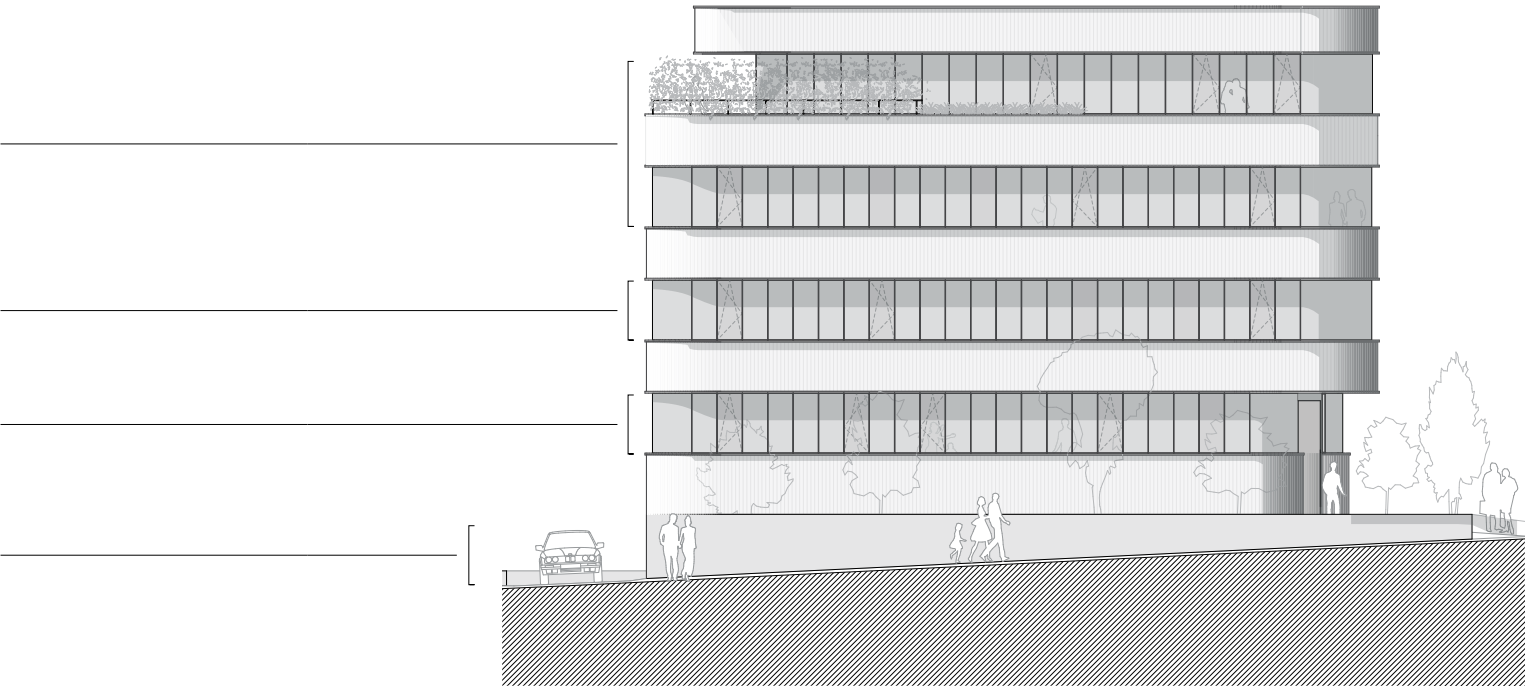
3 floors / étages
5 apartments / appartements

SECOND & THIRD FLOOR
Penthouse
DEUXIÈME ET TROISIÈME ÉTAGE
Penthouse

FIRST FLOOR
2 apartments
PREMIER ÉTAGE
2 appartements

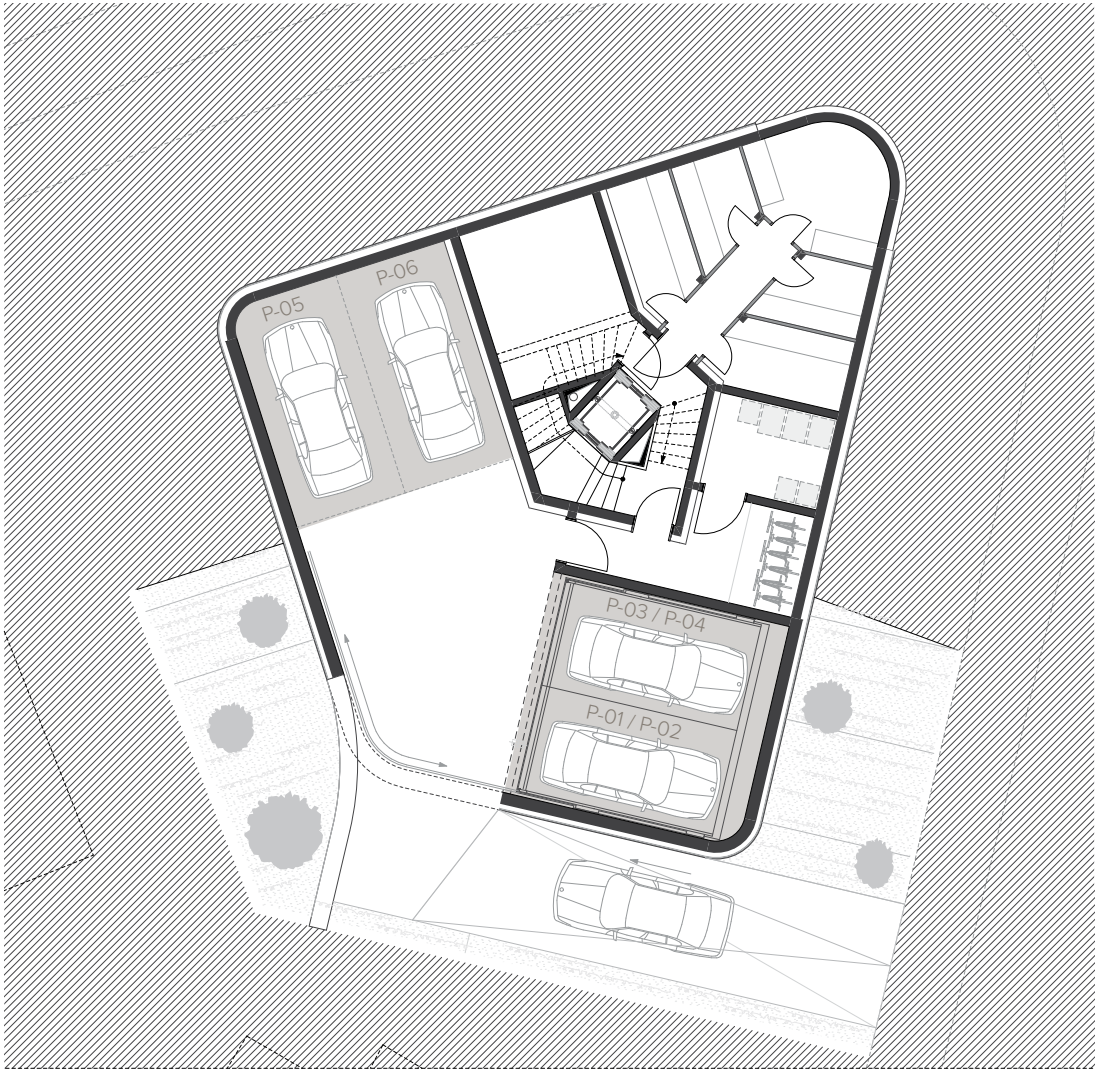
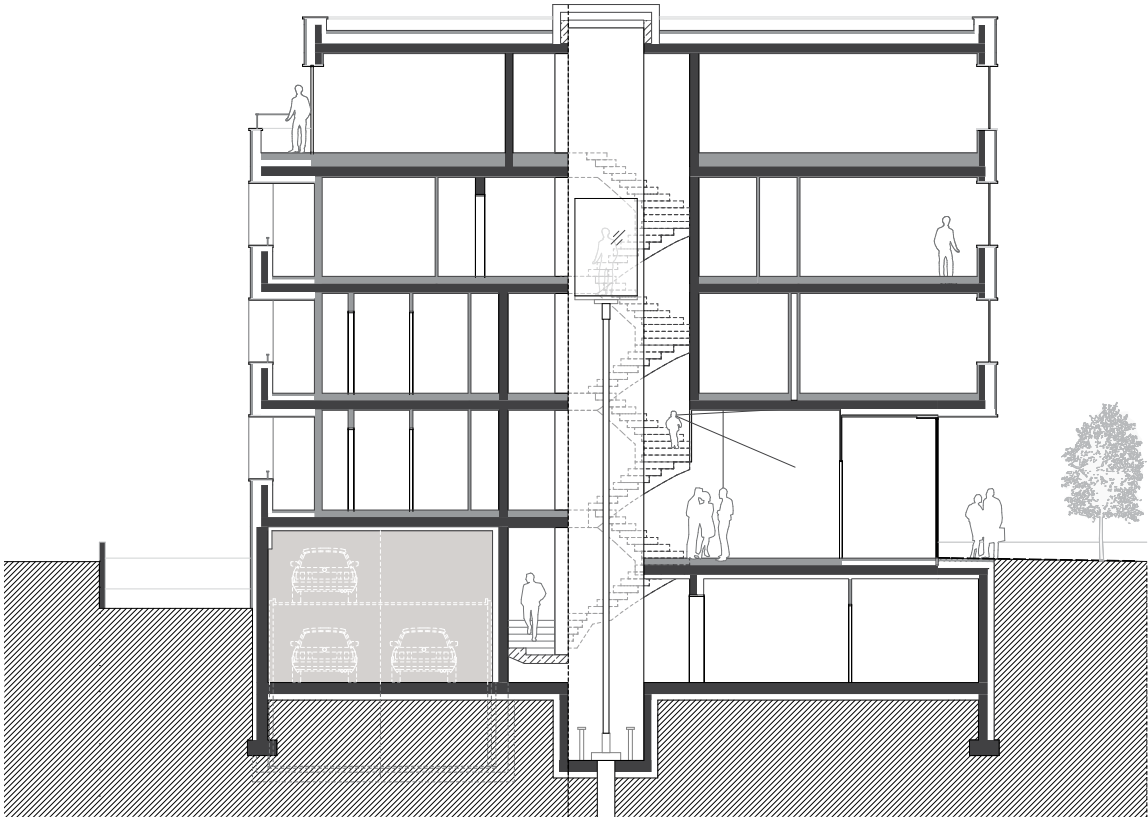
GROUND FLOOR
2 individual apartments
REZ-DE-CHAUSSÉE
2 appartements individuels

PARKING & STORAGE
PARKING ET CAVES

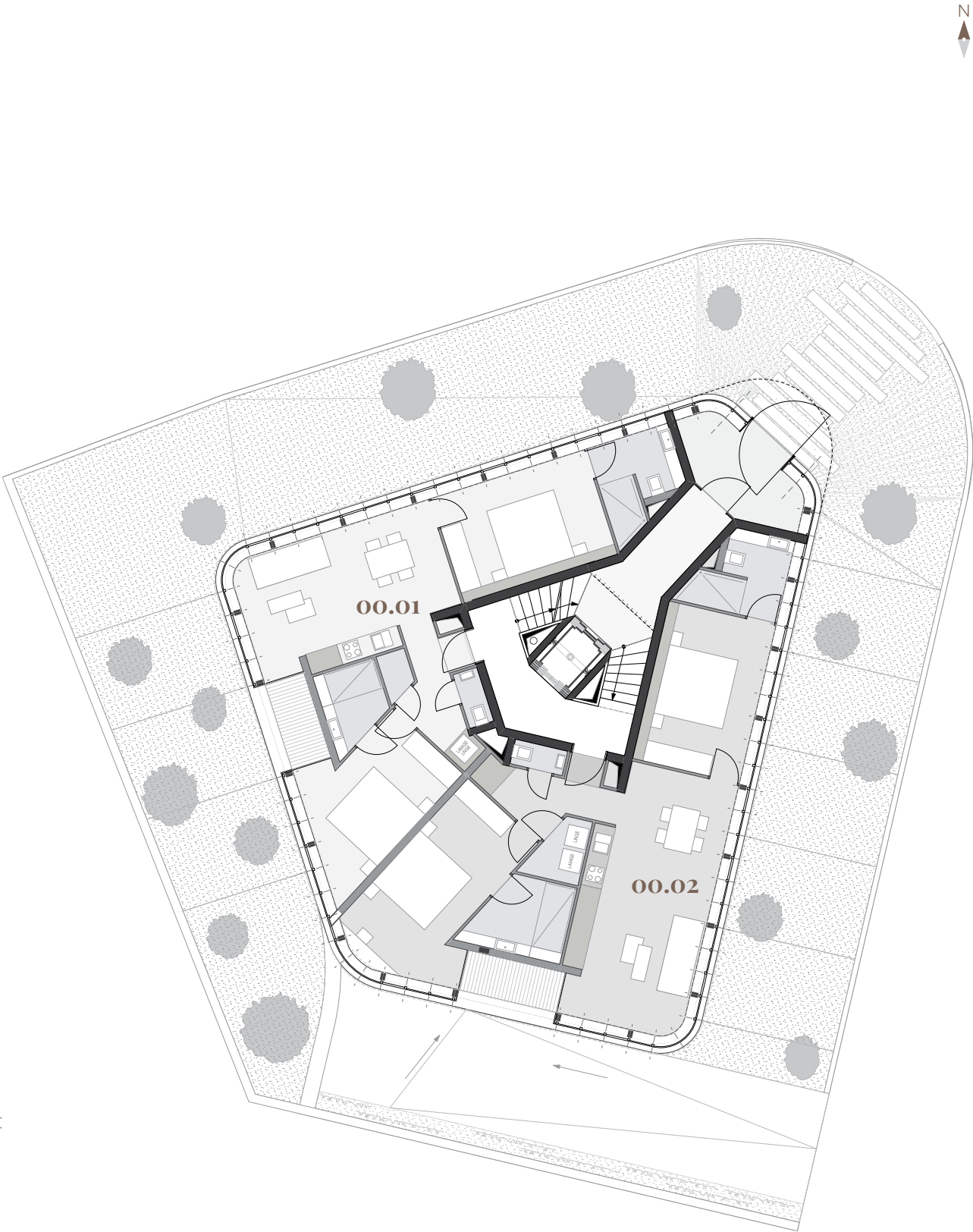


Parking

-1



Note: Both apartments 001 and 002 are reserved.
Remarque : Les deux appartements 001 et 002 sont réservés.



Ground Floor

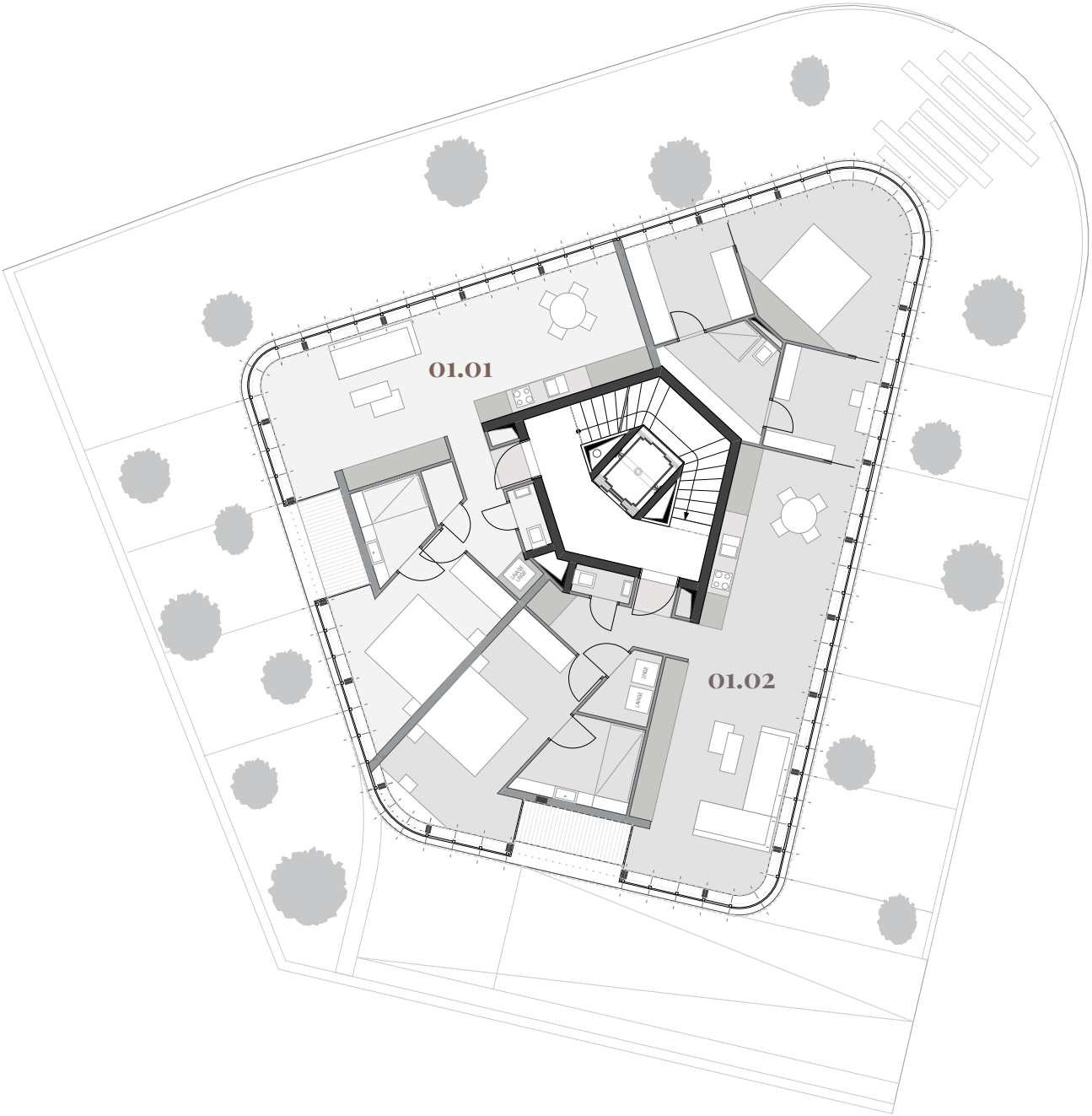
Rez-de-Chaussée

Apartment 00.01 / Appartement 00.01

Chambres / Bedrooms:	2
Surface intérieure / Interior area:	69 sqm / m²
Surface loggia / Loggia area:	3 sqm / m²
Orientation / Orientation:	NW / NO
Parking / Parking:	P - 02
Cave / Storage:	5 sqm / m²

Apartment 00.02 / Appartement 00.02

Chambres / Bedrooms:	2
Surface intérieure / Interior area:	81 sqm / m²
Surface loggia / Loggia area:	3 sqm / m²
Orientation / Orientation:	SW / SO
Parking / Parking:	P - 04
Cave / Storage:	4 sqm / m²



First Floor

Premier Étage

Apartment 01.01 / Appartement 01.01

Chambres / Bedrooms:	1
Surface intérieure / Interior area:	57 sqm / m ²
Surface loggia / Loggia area:	3 sqm / m ²
Orientation / Orientation:	NW / NO
Parking / Parking:	P - 01
Cave / Storage:	4 sqm / m ²

Apartment 01.02 / Appartement 01.02

Chambres / Bedrooms:	2
Surface intérieure / Interior area:	105 sqm / m ²
Surface loggia / Loggia area:	3 sqm / m ²
Orientation / Orientation:	SW / SO
Parking / Parking:	P - 03
Cave / Storage:	6 sqm / m ²



01.01

1 Bedroom / chambre

57 Interior sqm / m² intérieur

3 Loggia sqm / m² loggia

Apartment 01.01

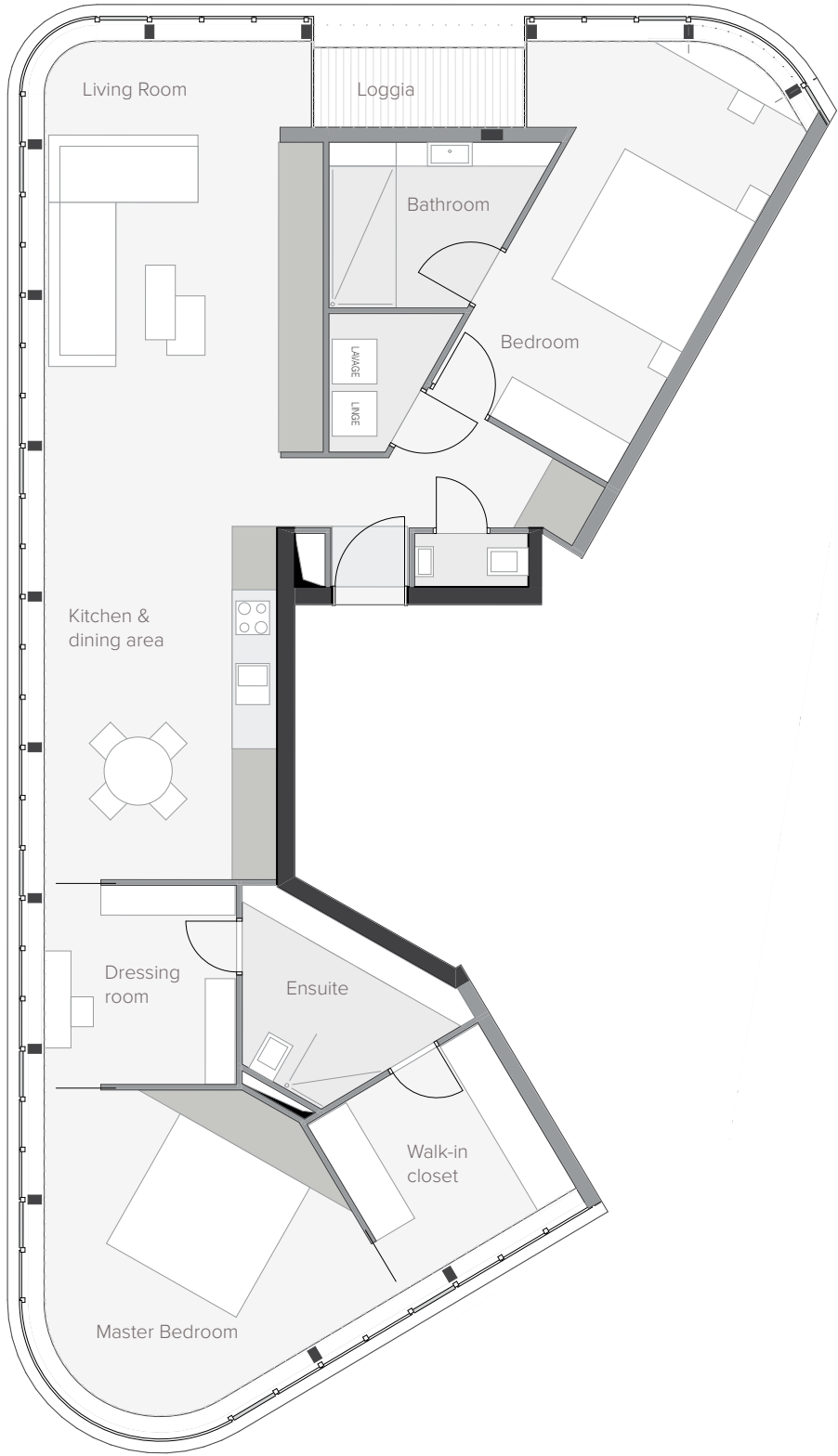
Plenty of natural light, with a stylish kitchen featuring a large quartz composite stone worktop and fitted appliances.

Une abondante lumière naturelle, une cuisine sobre et entièrement équipée, dotée d'un grand plan de travail en pierre naturelle.









01.02

2 Bedrooms / chambres

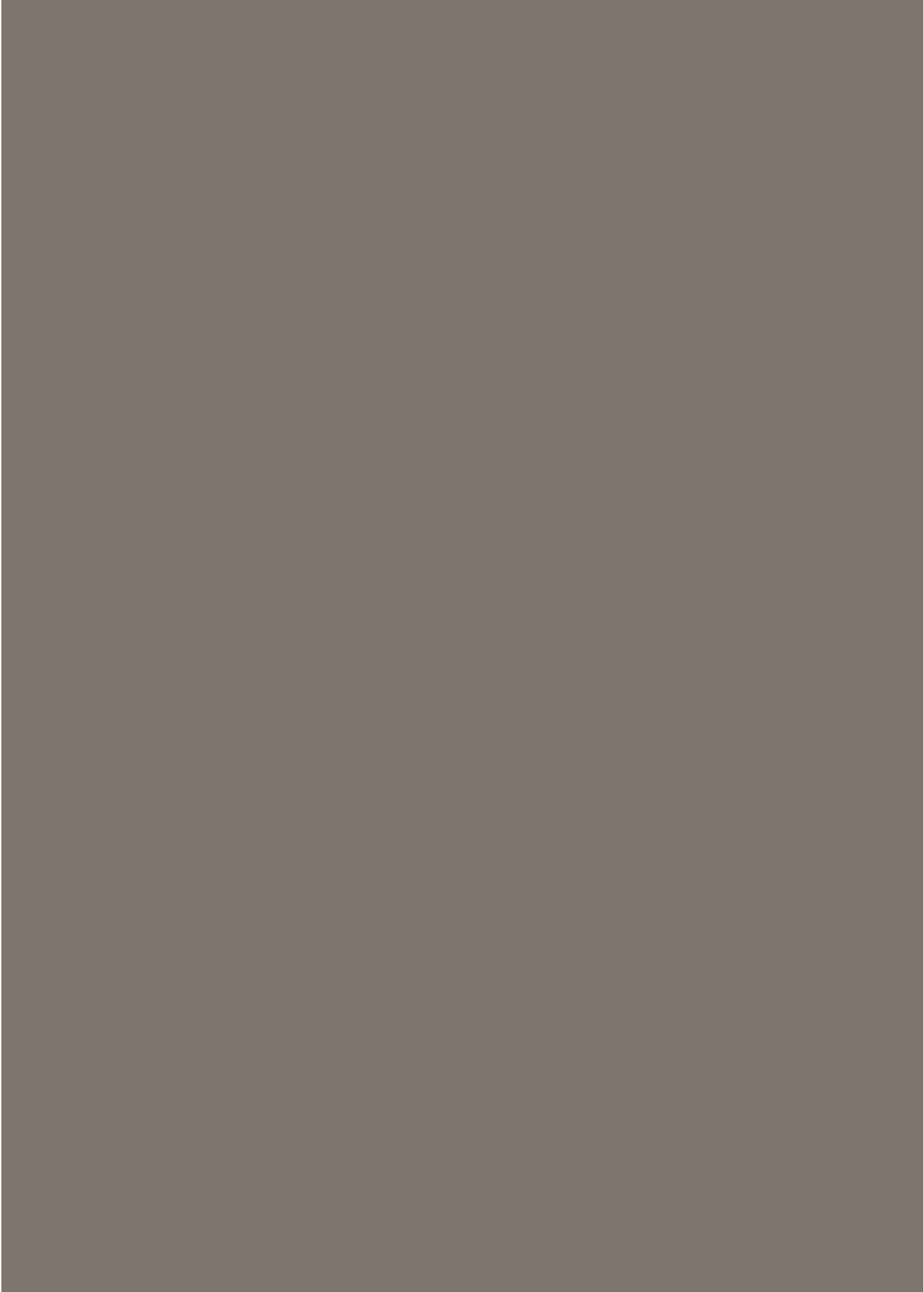
105 Interior sqm / m² intérieur

3 Loggia sqm / m² loggia

Apartment 01.02

Open-plan living area designed to be flooded with natural light through vast and refined wooden windows. This superb apartment has a cosy south-facing balcony.

Grand espace à vivre ouvert, conçu pour faire entrer la lumière du jour grâce à de grandes fenêtres en bois épurées. Ce superbe appartement dispose d'un agréable balcon orienté sud.













Penthouse

Duplex Apartment
Appartement duplex

Chambres /	Bedrooms	3
Surface intérieure /	Interior surface	300 sqm / m²
Surface loggia /	Loggia surface	44 sqm / m²
Orientation /	Orientation	S
Parking /	Parking	P-05 & P-06
Cave /	Storage	10 sqm / m²

An extraordinary penthouse offering three or four bedrooms, spacious living areas and large south-facing terraces. This high-end residence spans 300 m² and is equipped with a wellness area including a sauna and space for a home gym (which can be adapted to other uses). A glass lift offers direct and exclusive access to both floors of the penthouse.

Un superbe penthouse de trois ou quatre chambres, offrant de vastes espaces à vivre et de grandes terrasses orientées sud. Cet appartement haut de gamme présente une surface de 300 m² et dispose d'une zone de bien-être comprenant un sauna et une salle de sport (qui peut être dédiée à un autre usage). Un ascenseur vitré permet l'accès direct et privé aux deux étages du penthouse.





first level

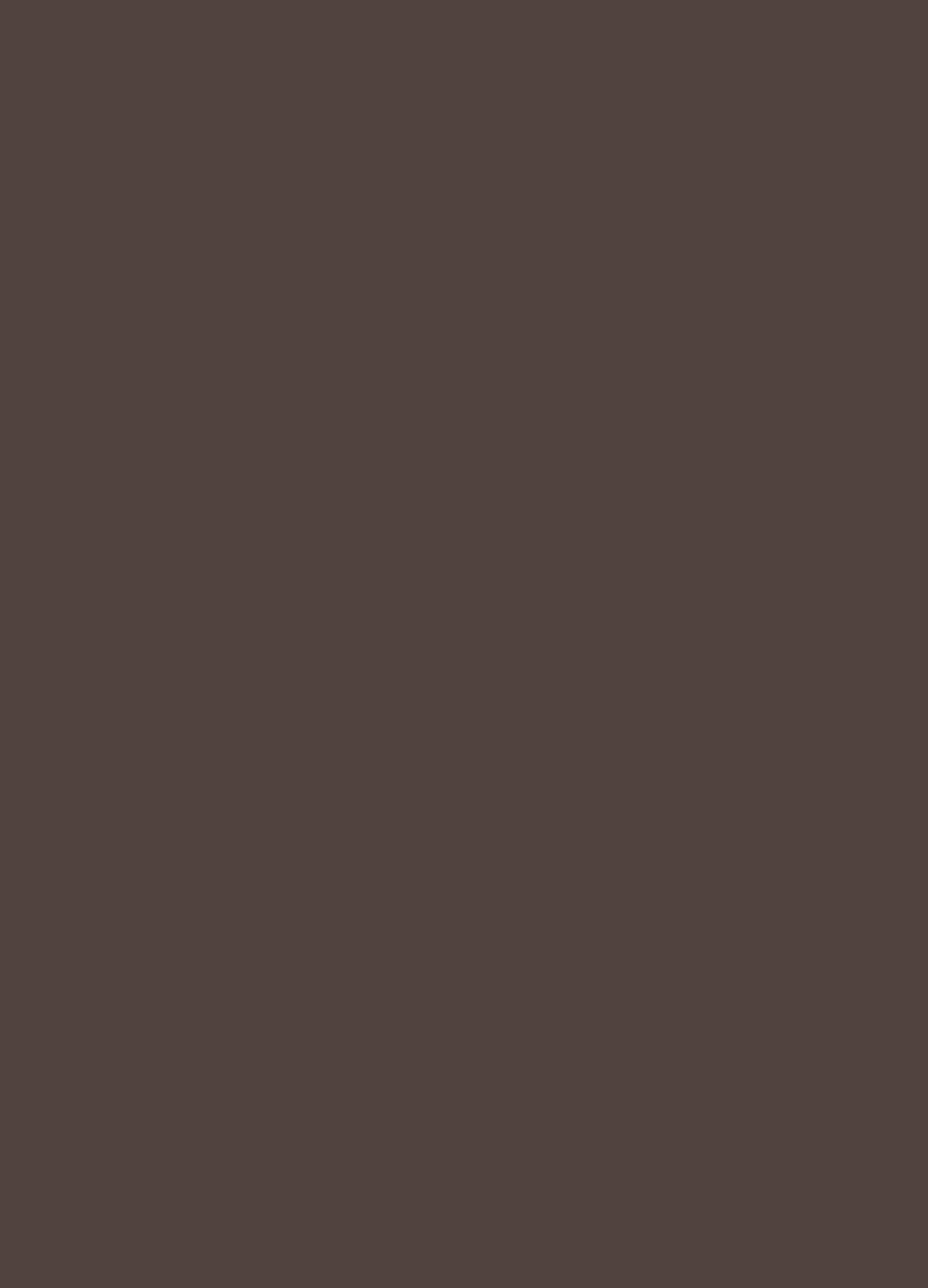
premier niveau

3 Bedrooms / Chambres 2 Bathrooms / Salles de bain 1 WC / WC 1 Sauna / Sauna 1 Wellness area / Espace bien-être 2 Loggias / Loggias

Penthouse

Exclusive lift access to both floors of the penthouse.

Un ascenseur privé pour accéder aux deux étages du penthouse.

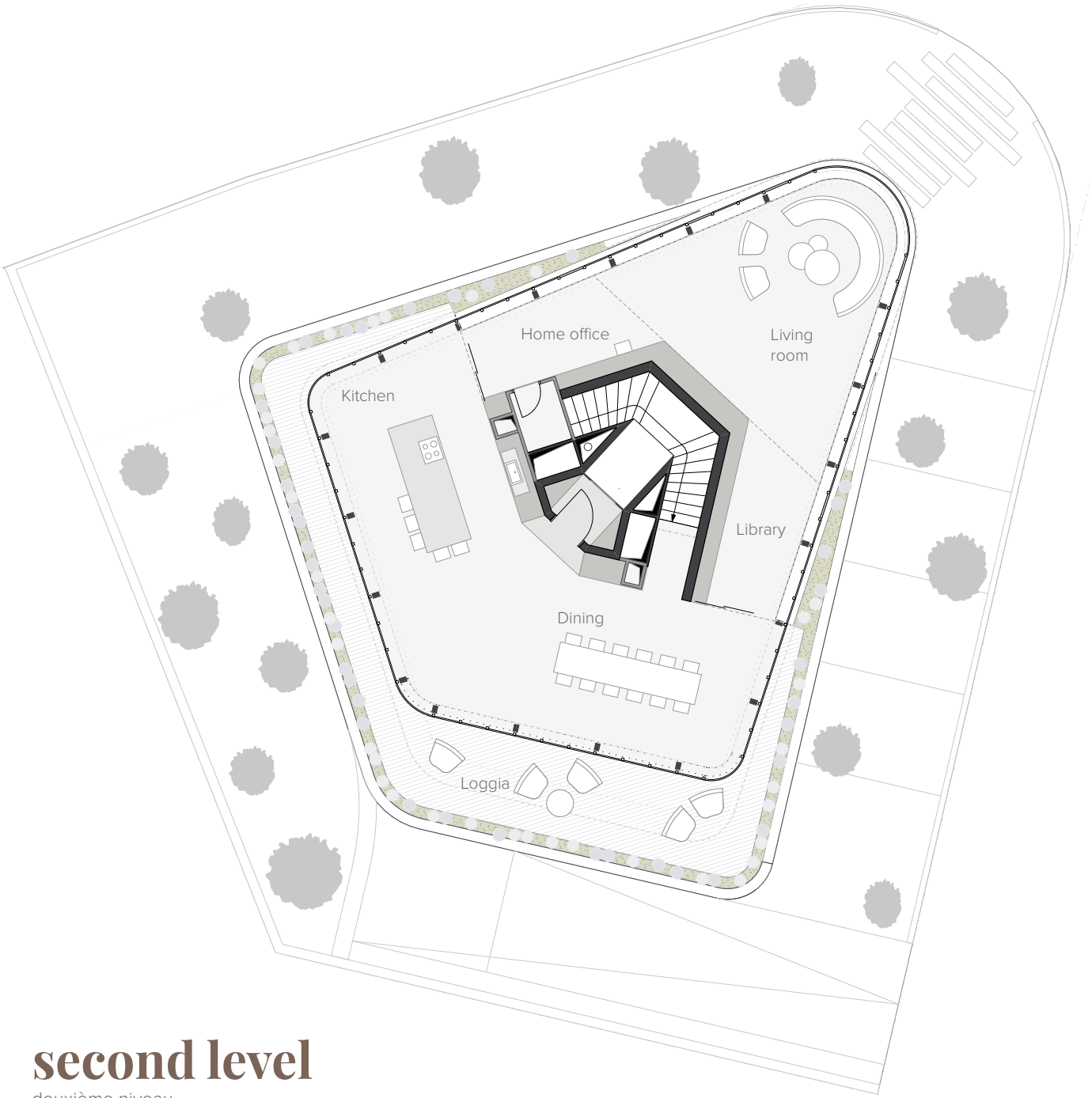












second level

deuxième niveau

- Living room
/ Salon
- Kitchen
/ Cuisine
- Dining area
/ Salle à manger
- Library or home office
/ Bibliothèque ou bureau
- Loggia
/ Loggia

Penthouse

The area extends from the front to the back of the building where you'll find a fabulous 44 m² south-facing terrace. The walls boast large windows offering an abundance of light throughout the space.

La zone s'étend de l'avant à l'arrière du bâtiment où vous trouverez une fabuleuse terrasse orientée sud de 44 m². De grandes fenêtres permettent à la lumière naturelle d'entrer en abondance dans la totalité de l'espace.















A project developed by

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

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

+352 24 69 36 - 1
info@solumre.com

www.solumre.com
www.residencenook.lu

