

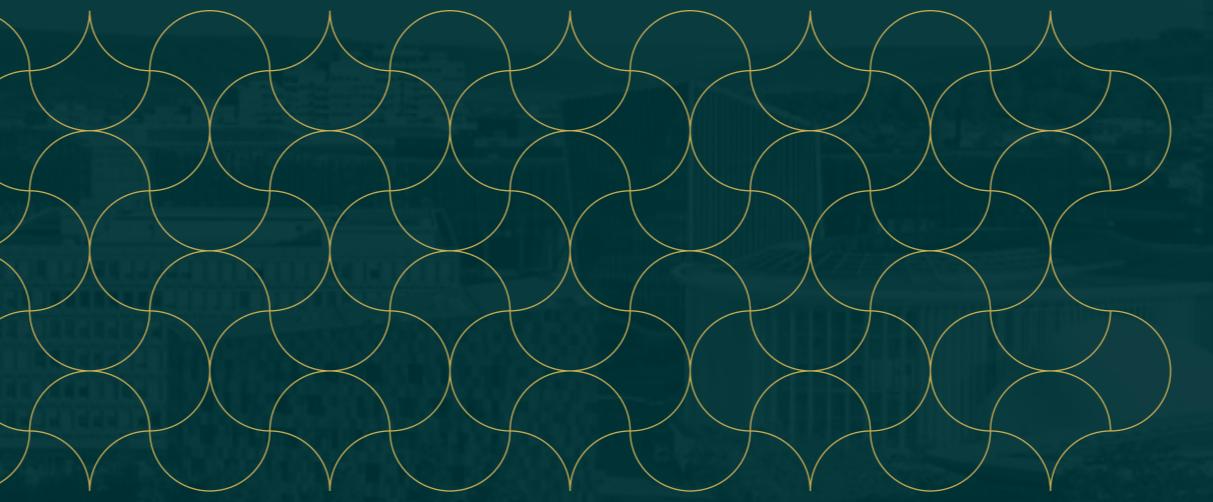


GREENFALL

RESIDENCES

SENNINGERBERG

Live on the natural
and urban flow

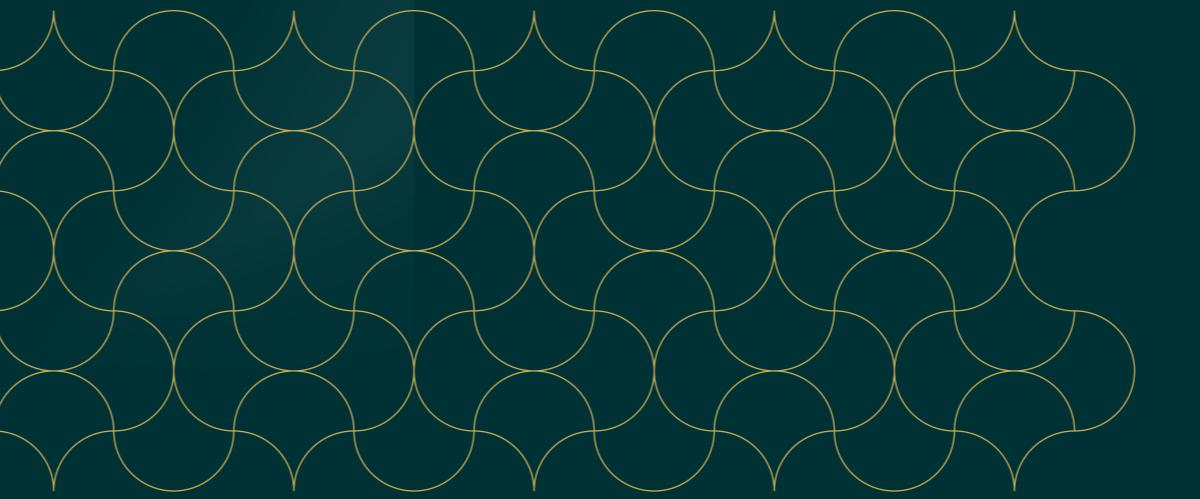






Greenfall
Residences

Sommaire



INTRODUCTION

ACCÈS & SITUATION

CARACTÉRISTIQUES

LES RÉSIDENCES

MATÉRIAUX ET TECHNOLOGIES

CONTACT

08

10

18

24

46

52

Toutes les surfaces indiquées dans cette présentation sont données à titre estimatif.
Les surfaces définitives seront communiquées une fois le cadastre vertical obtenu, en
fonction de la configuration finale des plans.

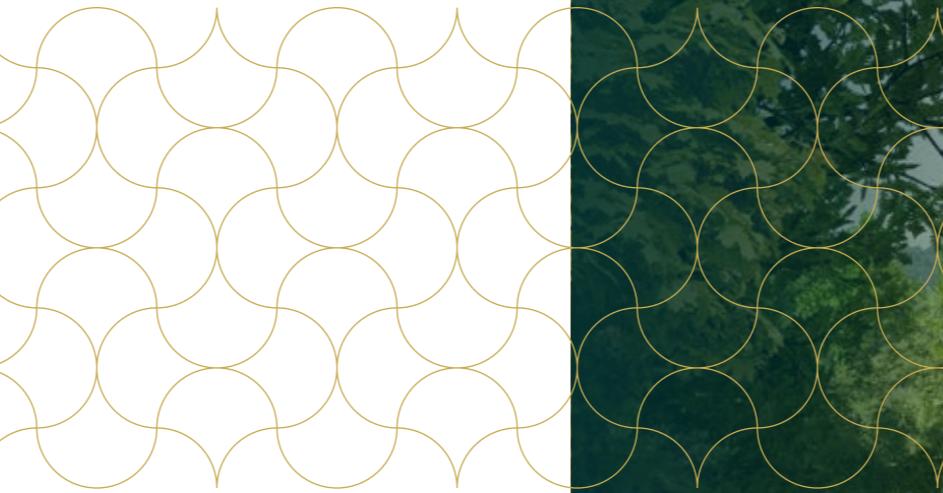
Les visuels présentés dans cette brochure sont non contractuels et sont fournis
à titre indicatif. Ils peuvent différer de l'aspect final réel des biens.
Les meubles, décos, accessoires et autres éléments présentés sur les photos
ne sont pas inclus dans le prix de vente.



Live on the natural
and urban flow.

Greenfall Residences

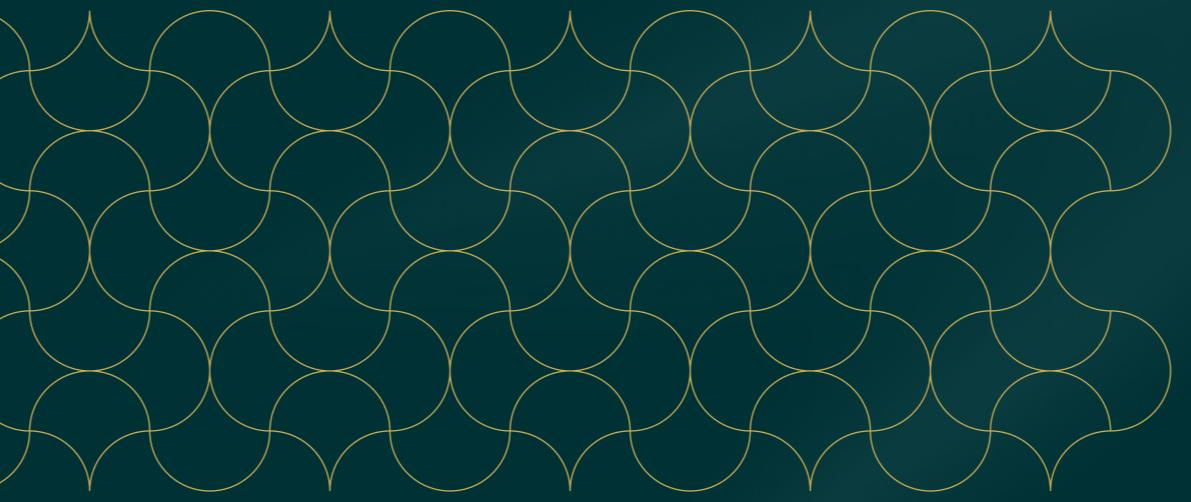
Nichées au cœur du Senningerberg, les résidences Greenfall composées de six logements, s'apparentent à des œuvres d'art en parfaite osmose avec la nature. S'intégrant harmonieusement au paysage, elles suivent les courbes du terrain, telles des cascades vertes s'écoulant en douceur vers la forêt environnante. Véritable havre de paix, cet ensemble architectural allie élégance et sérénité, offrant à ses résidents l'équilibre parfait entre la vitalité urbaine à proximité et la quiétude d'un environnement naturel préservé.





Greenfall
Residences

Accès & Situation



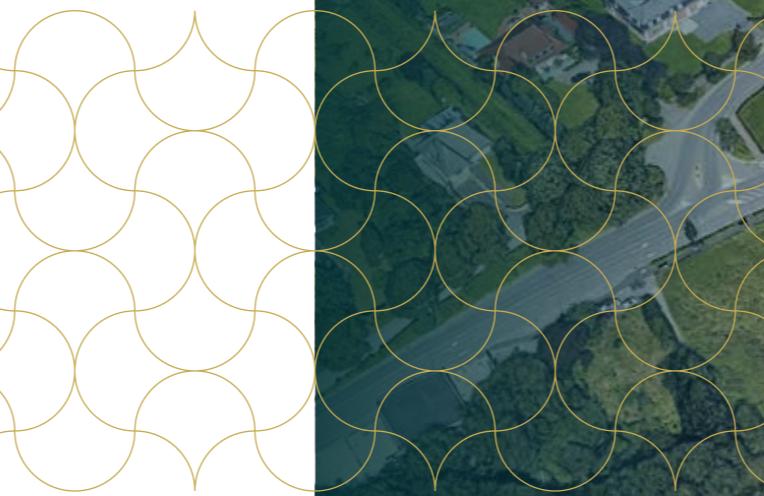


Live on the natural
and urban flow.

Situation géographique

Les résidences Greenfall sont idéalement situées au 48-50-52 route de Trèves Senningerberg à Luxembourg, au cœur d'une vallée verdoyante, face à une zone naturelle de la commune de Niederanven. Il amène une bouffée d'air frais et tous les avantages de la ville grâce à sa localisation idéale. Leur cadre de vie agréable répondra parfaitement aux attentes des familles en quête de sérénité.

Véritable havre de paix, les résidences Greenfall vous permettront de vous ressourcer pleinement, loin du tumulte quotidien.



Proche de toutes commodités

Situé dans un quartier résidentiel paisible et verdoyant, vous profiterez du meilleur des deux mondes : la quiétude de la campagne et la commodité d'une proximité immédiate avec toutes les infrastructures essentielles.

Transports en commun

Profitez d'une mobilité gratuite. Les transports en commun proches des résidences, vous offrent un accès direct au tram, aux bus ainsi qu'aux grands axes routiers. Un arrêt de bus situé juste en face, vous permettra de rejoindre rapidement la capitale et ses environs. Une connexion aux lignes de tram avec un P+R sont également à proximité.

Écoles et crèches

Des écoles facilement accessibles en transports en commun, ainsi qu'une crèche située à moins de 5 minutes en voiture, offrant ainsi une solution pratique pour les familles.

Greenfall Residences vous offre un cadre de vie exceptionnel, alliant qualité de vie, praticité et accès à tous les services.

Commerces à proximité

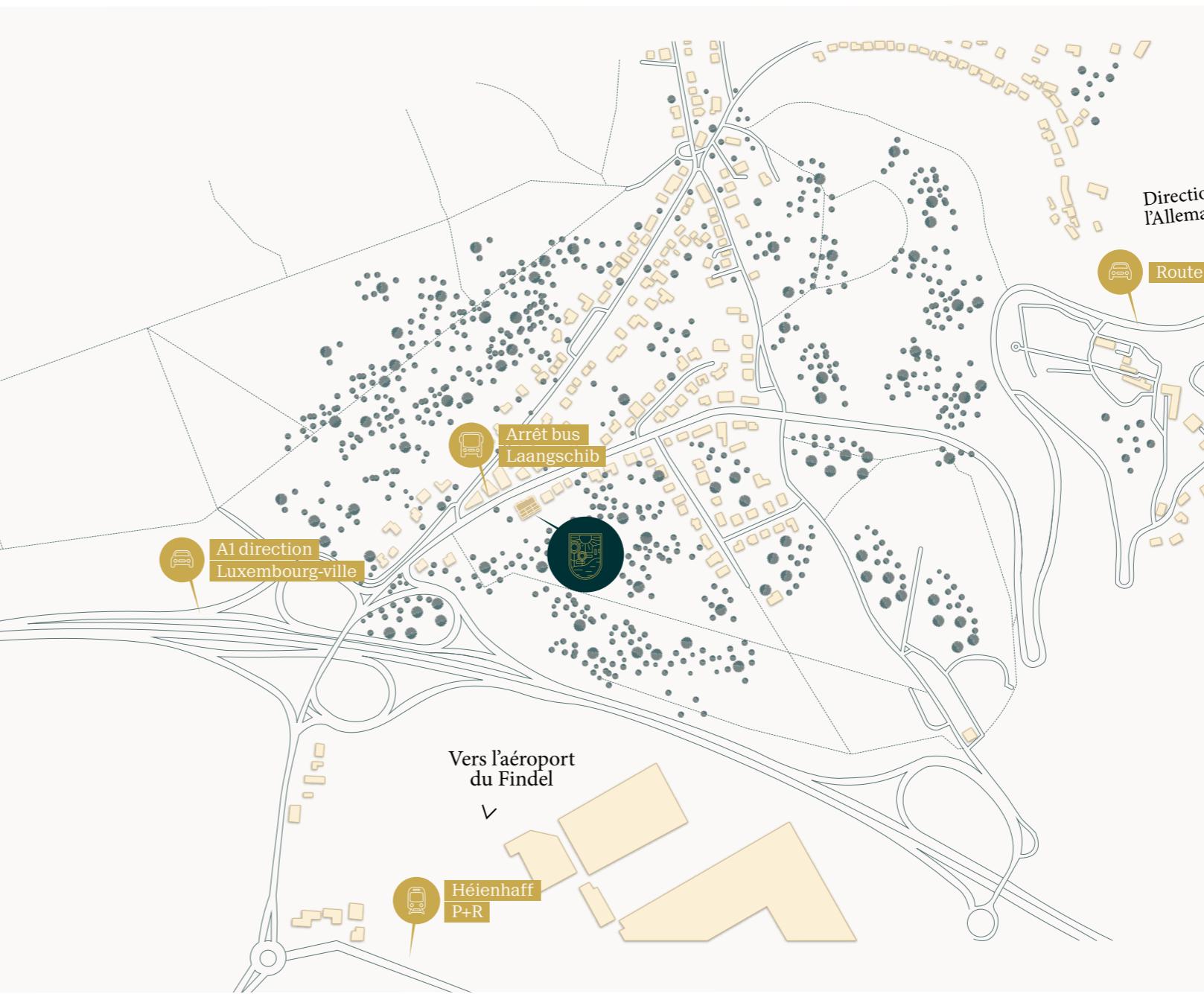
À quelques minutes en voiture, des commerces vous permettent de faire vos courses en toute simplicité.

Lieux culturels & Activités

Musée, centre sportif, piscine et bien d'autres loisirs sont disponibles en quelques minutes. Parcs et chemins de randonnée vous attendent tout autour des Résidences.

Nature et détente

Entouré d'un écrin de verdure, ce bien immobilier vous invite à explorer de nombreux sentiers forestiers.



LES GRANDS AXES ROUTIERS

Autoroute A1 direction Luxembourg-ville

Route de Trèves direction l'Allemagne



ARRÊT DE BUS << LANGSCHIB >>

Les bus 31, 33, 32, 56, 1, C1, D1, D2, D3, D4 et E5 en face des Résidences



TRAMWAY

Arrêt du tramway Héienhaff avec P+R



AÉROPORT

Aéroport du Findel à 2 km

Jonctions tramway

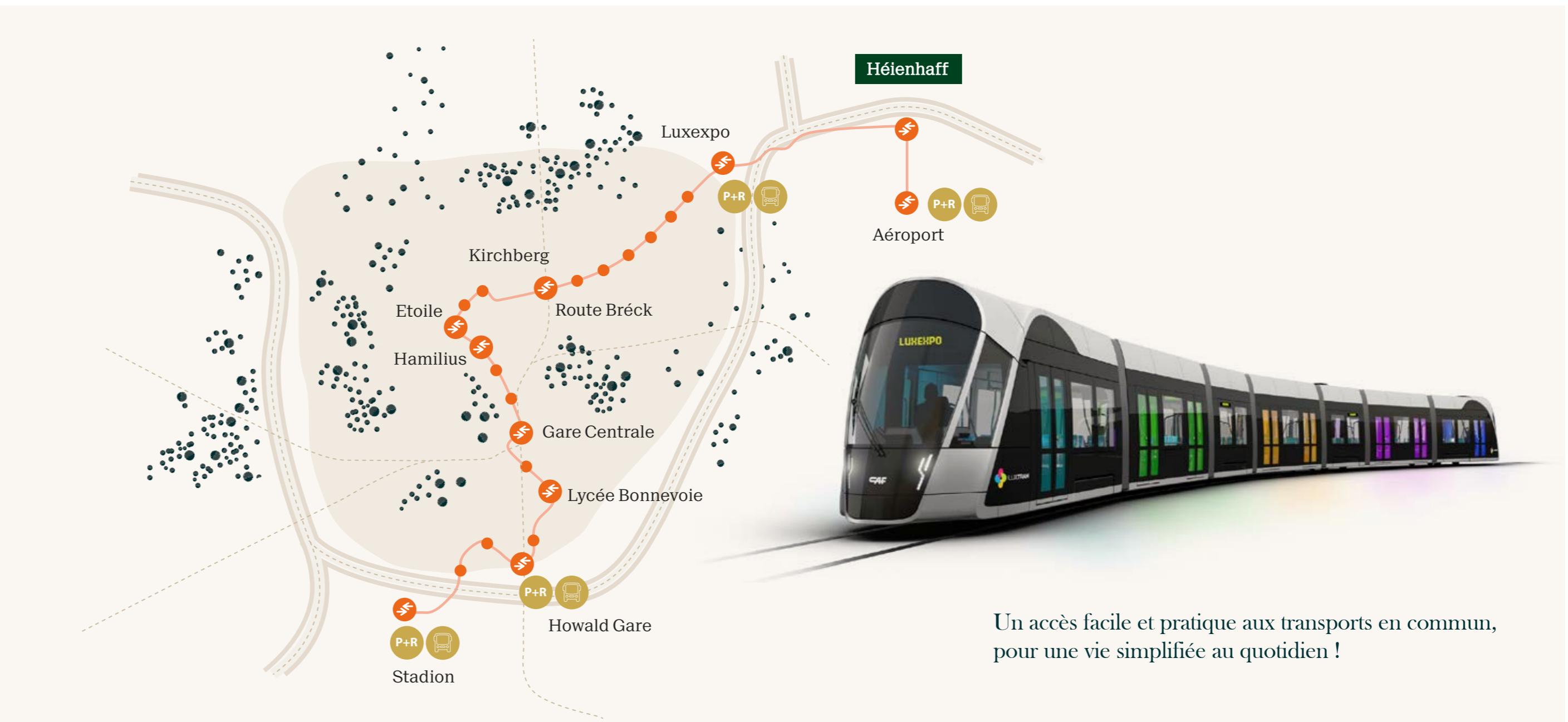


La liberté de mouvement, sans compromis. L'ouverture de deux nouvelles stations de tramway à proximité de votre domicile facilite vos déplacements vers le centre-ville de Luxembourg et ses principaux pôles d'activité.

Un accès facile et pratique aux transports en commun, pour une vie simplifiée au quotidien !

À quelques minutes seulement de votre futur logement, l'arrêt "Héienhaff" de la ligne de tram vous offre une mobilité rapide et fluide vers le centre-ville de Luxembourg. Pour encore plus de commodité, un parking P+R (Park and Ride) à proximité vous permet de stationner votre véhicule en toute tranquillité et de rejoindre facilement le tram à pied.

Vous avez également la possibilité de prendre le bus 361 à l'arrêt "Laangschib", qui dessert directement l'arrêt "Héienhaff", idéal pour rejoindre rapidement le Findel ou pour vos trajets professionnels.

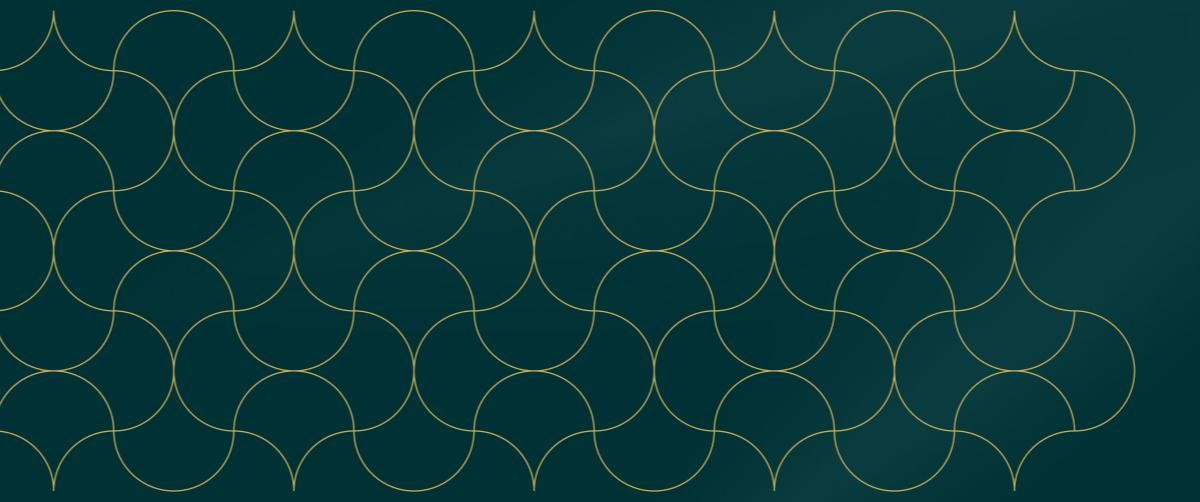


Un accès facile et pratique aux transports en commun, pour une vie simplifiée au quotidien !



Greenfall
Residences

Caractéristiques



Caractéristiques des résidences

Conçue par le bureau UMA Architectes, Greenfall Résidences se démarque par son architecture élégante et intemporelle : les larges baies vitrées panoramiques et la façade en briques apparentes l'inscrive dans l'air du temps.

Chaque détail a été soigneusement conçu pour offrir un confort optimal, répondant aux attentes des résidents les plus exigeants. Notons, entre autres, les garde-corps en verre qui magnifient la luminosité naturelle. Greenfall Résidences propose par ailleurs des emplacements spacieux permettant d'accueillir jusqu'à 2 voitures par logement. Les vastes jardins, orientés sud-est favoriseront la détente et la relaxation – Quel plaisir de partager un barbecue en toute tranquillité avec des amis dans cet écrin de verdure !

Surfaces habitables.

Bâtiment A.

Appartement 01

RDJ	104,31 m ²
RDC	87,07 m ²
TOTAL	191,38 m²

Appartement 02

Étage 01	119,84 m ²
Étage 02	60,93 m ²
TOTAL	180,77 m²

Bâtiment B.

Appartement 03

RDJ	119,86 m ²
RDC	89,74 m ²
TOTAL	209,60 m²

Appartement 04

Étage 01	127,70 m ²
Étage 02	69,56 m ²
TOTAL	197,26 m²



Bâtiment C.

Appartement 05

RDJ	102,42 m ² Variante 01 / 101,39 m ² Variante 02
RDC	87,38 m ²
TOTAL	189,80 m² Variante 01 / 188,77 m² Variante 02

Appartement 06

Étage 01	110,53 m ²
Étage 02	53,41 m ²
TOTAL	163,94 m²

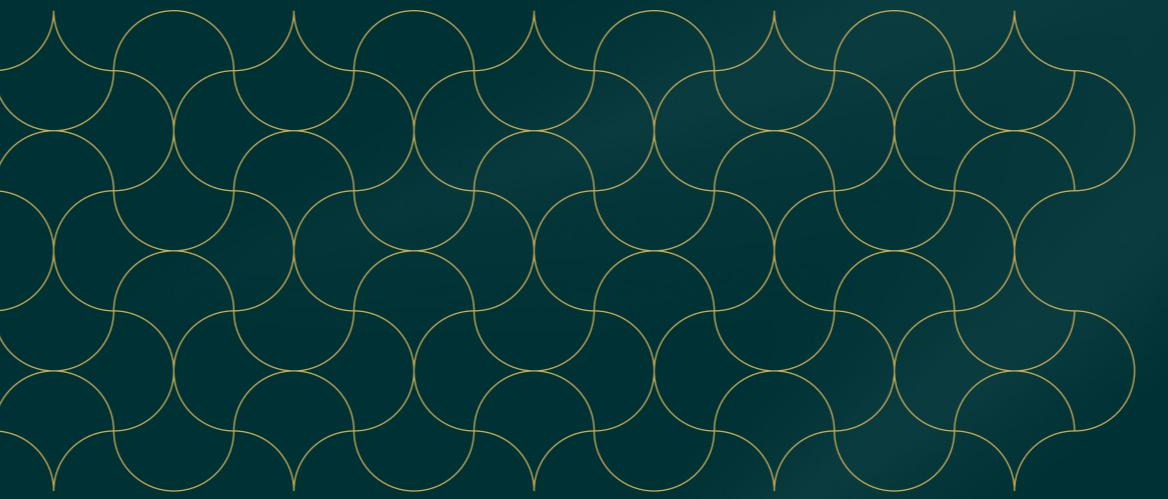






Greenfall
Residences

Les Résidences Bâtiment C



Vues du bâtiment C

Vue côté



Avec son architecture moderne et épurée, ce bâtiment abrite deux appartements généreusement conçus pour offrir un confort inégalé.

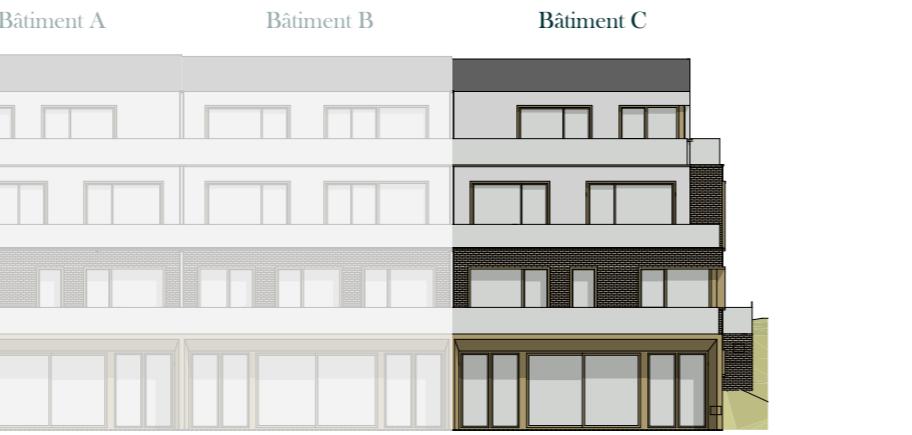
L'appartement 05, d'une superficie de 189,80 m² pour la première variante et de 188,77 m² pour la seconde, répartis entre le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée, s'ouvre sur un jardin privé, véritable havre de paix pour se détendre, tout en profitant d'une lumière naturelle abondante.

L'appartement 06, d'une surface de 163,94 m², occupe les premier et deuxième étages. Il offre des vues panoramiques sur les paysages environnants tout en garantissant une intimité totale, créant ainsi un cadre de vie parfait pour allier sérénité et confort.

Vue rue



Vue jardin



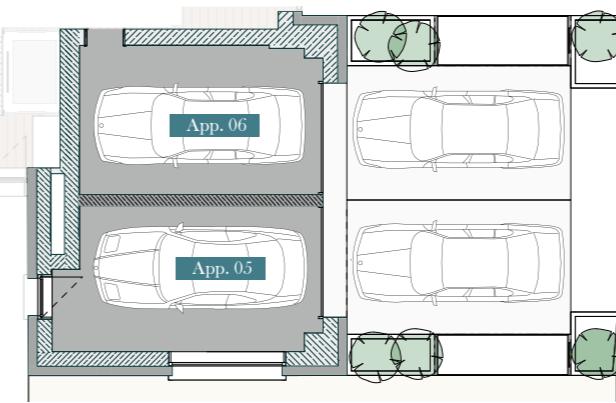
Des espaces bien pensés

Appartement 05

1 garage de 18,73 m²
1 emplacement parking extérieur

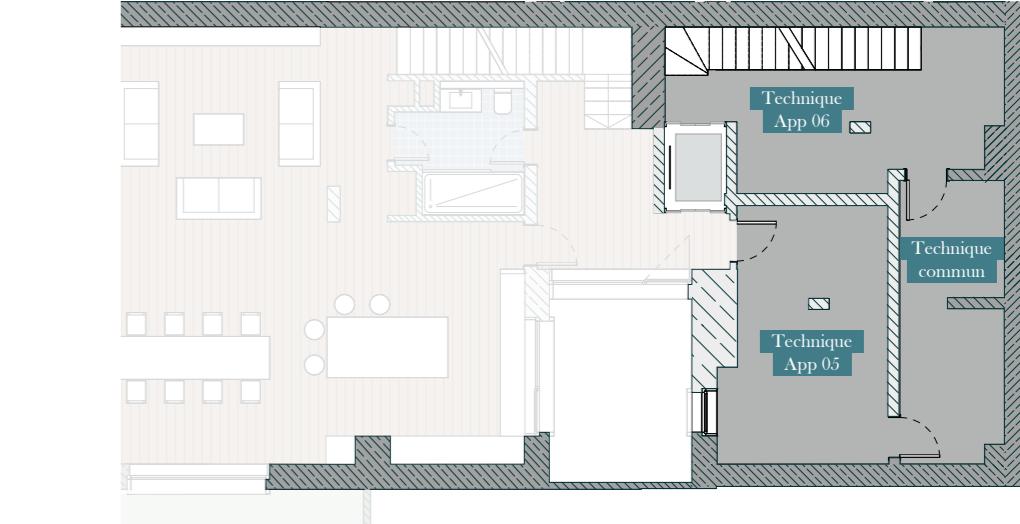
Appartement 06

1 garage de 17,98 m²
1 emplacement parking extérieur



Une vie en extérieur grâce aux terrasses privées.

Chaque appartement 05 et 06 bénéficie d'une terrasse privée, véritable prolongement de votre intérieur. Ces espaces extérieurs spacieux sont parfait pour profiter de l'air frais, organiser des repas en plein air, ou simplement se détendre tout en admirant la vue. Pensés pour offrir à la fois confort et élégance, ces terrasses sont aménagées avec des matériaux de haute qualité, alliant esthétique et fonctionnalité. Un véritable privilège, offrant la possibilité de profiter pleinement de la vie extérieur tout au long de l'année.



Rangement pratique à portée de main.

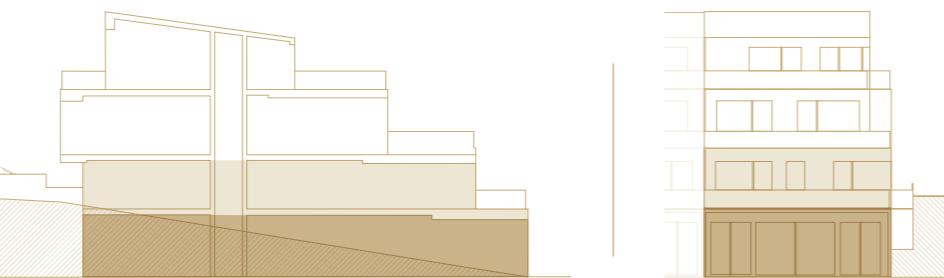
Les appartements 05 et 06 sont chacun dotés d'une cave privative, offrant un espace de stockage supplémentaire pour vos affaires. Ces caves permettent de désencombrer votre espace de vie tout en gardant vos biens à l'abri et facilement accessibles.

Par ailleurs, un local technique commun est disponible pour assurer l'entretien des équipements collectifs de la résidence. Ce système garantit une gestion fluide des installations communes, contribuant à un cadre de vie plus serein et sans tracas.

Bâtiment C
Appartement **05**
Type duplex

Variante 01
RDJ : 102,42 m²
RDC : 87,38 m²
Total : 189,80 m²

Variante 02
RDJ : 101,39 m²
RDC : 87,38 m²
Total : 188,77 m²



Variante 01
REZ-DE-JARDIN

Surface habitable : 102,42 m²

Séjour / Cuisine

84,79 m²

S. de Douche

6,44 m²

Espace circulation privé

11,19 m²

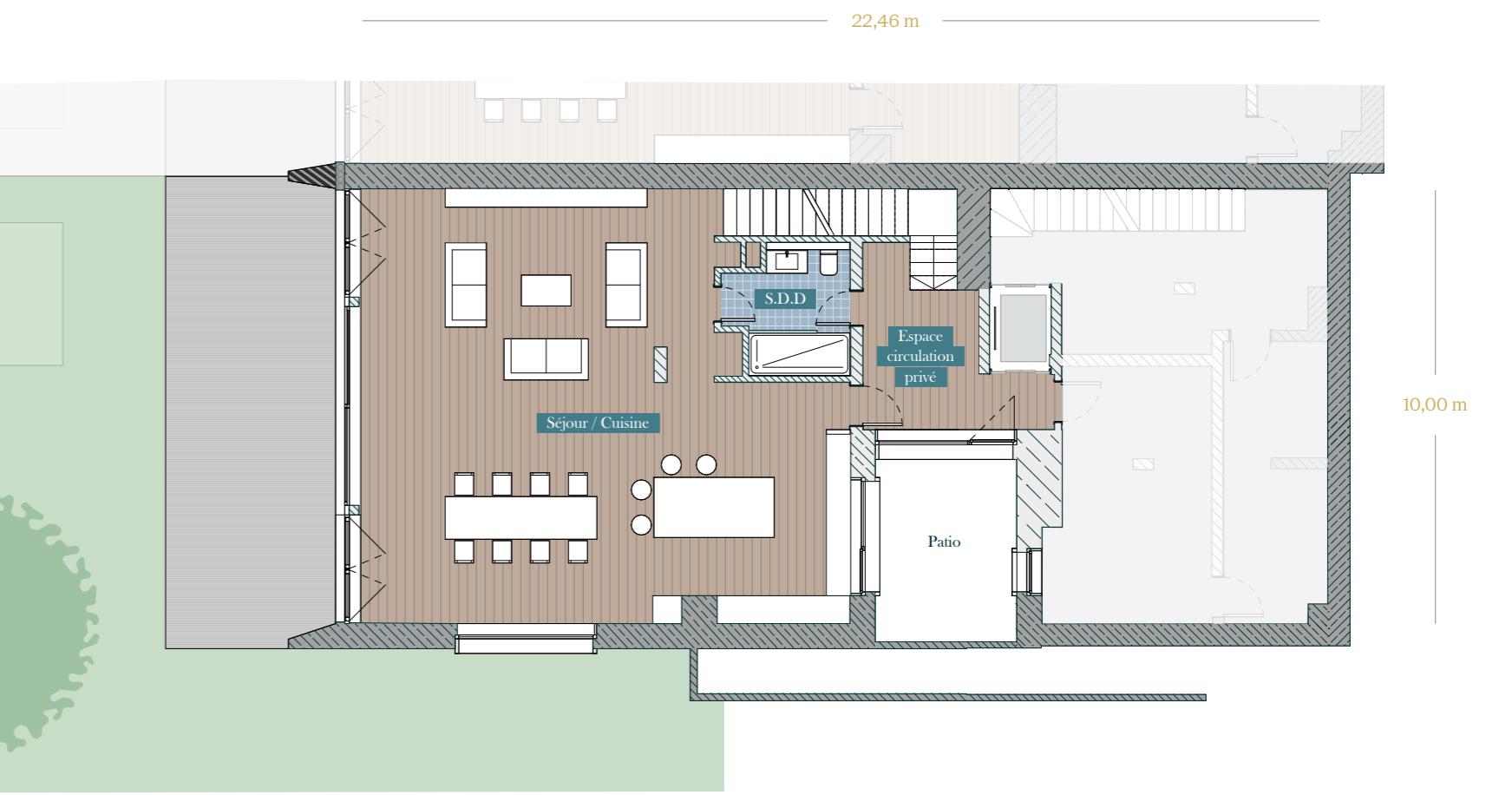
Surface extérieure : 194,46 m²

Jardin

182,59 m²

Patio

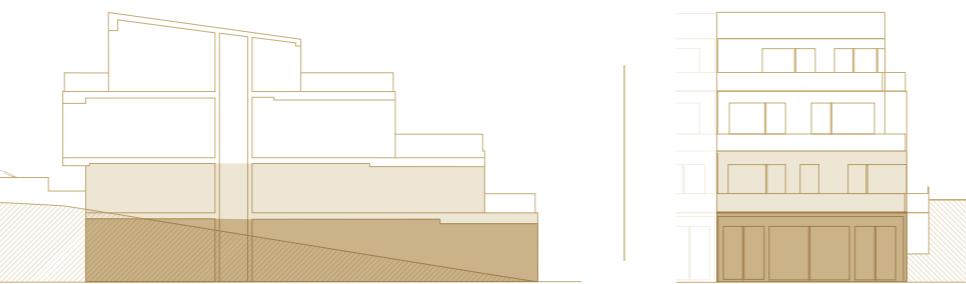
11,87 m²



Bâtiment C
Appartement **05**
Type duplex

Variante 01
RDJ : 102,42 m²
RDC : 87,38 m²
Total : 189,80 m²

Variante 02
RDJ : 101,39 m²
RDC : 87,38 m²
Total : 188,77 m²



Variante 02
REZ-DE-JARDIN

Surface habitable : 101,39 m²

Séjour / Cuisine

70,62 m²

S. de Douche

6,44 m²

Espace circulation privé

11,19 m²

Bureau / Chambre

13,14 m²

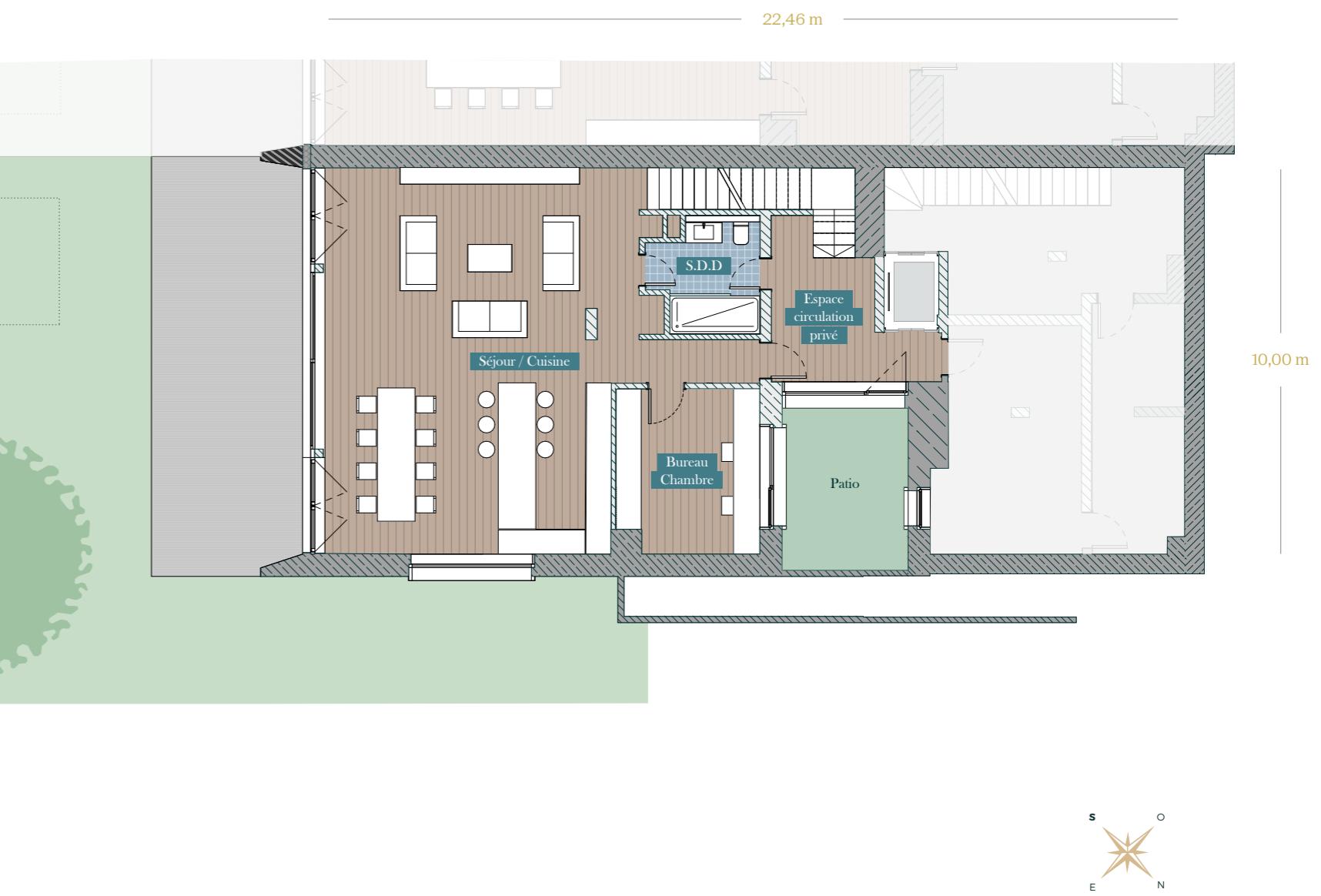
Surface extérieure : 194,46 m²

Jardin

182,59 m²

Patio

11,87 m²





L'écran, élément incontournable de cette pièce, invite à partager des moments agréables entre amis ou en famille. Ici, chaque soirée devient un moment suspendu, où les rires et les émotions se vivent ensemble dans une ambiance chaleureuse et cosy.

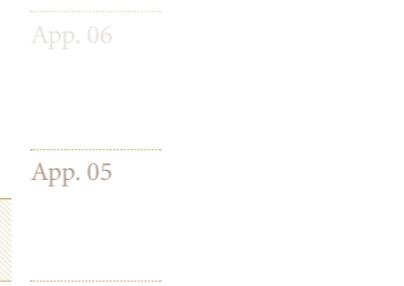
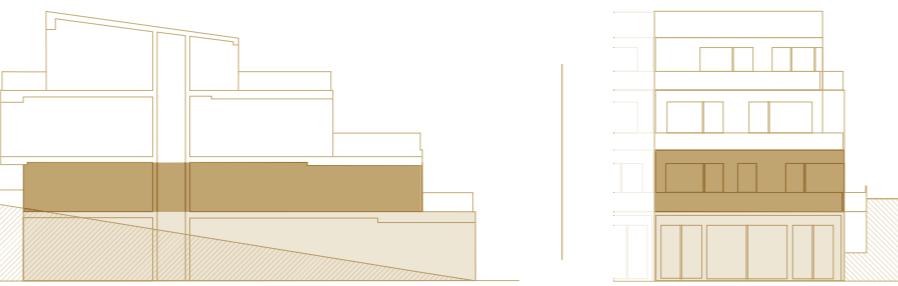
La cuisine ouverte sur le salon vous permet de ne jamais perdre le fil de l'action. Que vous préparez le repas ou que vous soyez simplement en train de cuisiner, vous restez connecté à l'ambiance du salon et pouvez profiter de l'écran tout en partageant des moments chaleureux avec vos proches.

Bâtiment C
Appartement
Type duplex

05

Variante 01
RDJ : 102,42 m²
RDC : 87,38 m²
Total : 189,80 m²

Variante 02
RDJ : 101,39 m²
RDC : 87,38 m²
Total : 188,77 m²



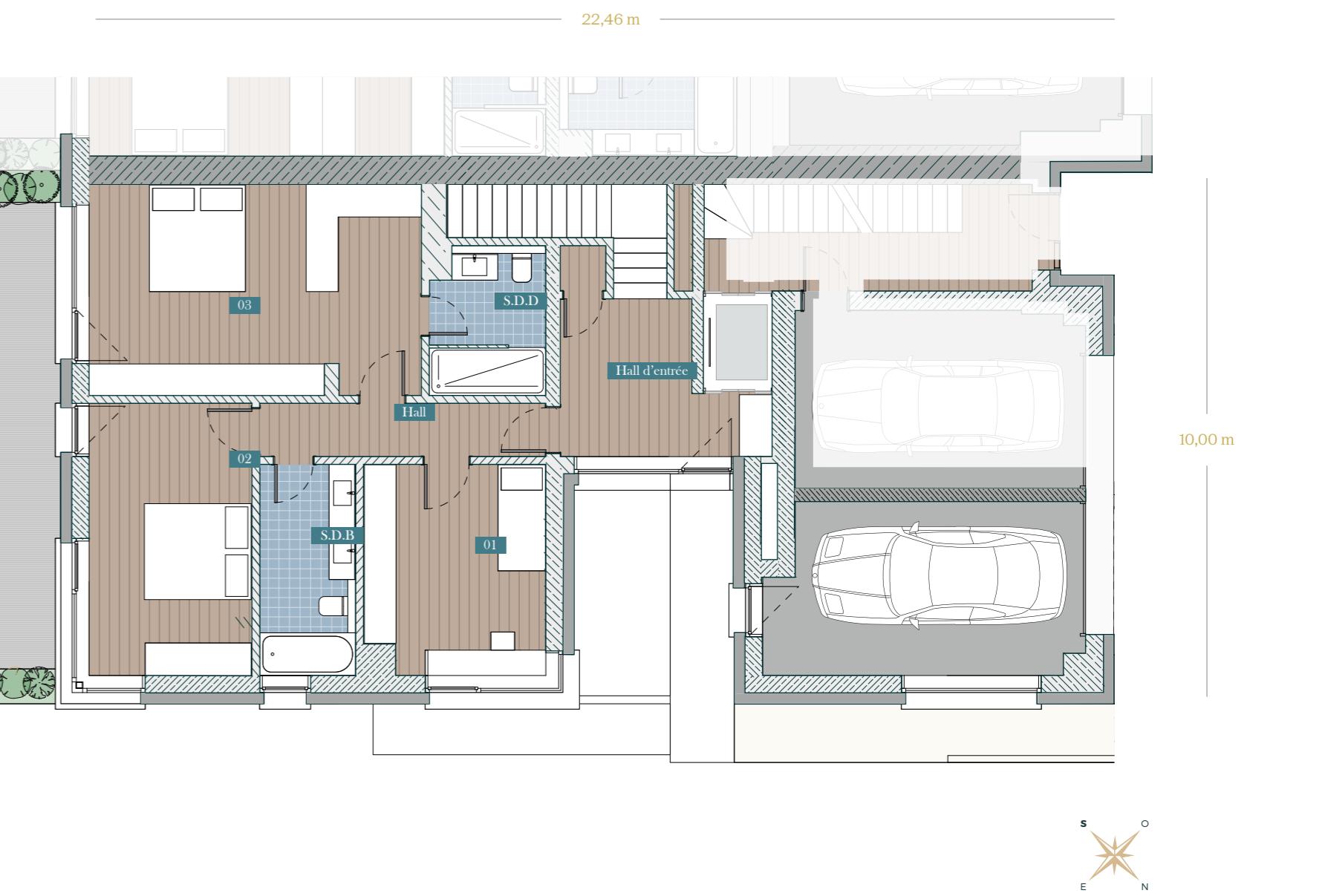
REZ-DE-CHAUSSÉE

Surface habitable : 87,38 m²

Chambre 01	13,16 m ²	S. de bain	7,12 m ²
Chambre 02	15,56 m ²	S. de douche	5,87 m ²
Chambre 03	24,47 m ²		
Hall d'entrée	15,84 m ²		
Hall	5,36 m ²		

Surface extérieure : 18,77 m²

Terrasse 18,77 m²





Une chambre, le terreau des rêves et des possibles.

Cette chambre, idéale pour les plus jeunes, devient un univers à la fois sûr et infini, où l'enfant peut déployer ses rêves. Ce n'est pas simplement un lieu de croissance, mais un espace où l'imagination prend racine, nourrissant chaque jour de découvertes et d'émotions. C'est un lieu d'équilibre, où la lumière guide les premières aventures et où chaque détail, chaque objet, devient un compagnon de voyage.



Bâtiment C
Appartement
Type duplex

06

Étage 01 : 110,53 m²
Étage 02 : 53,41 m²
Total : 163,94 m²

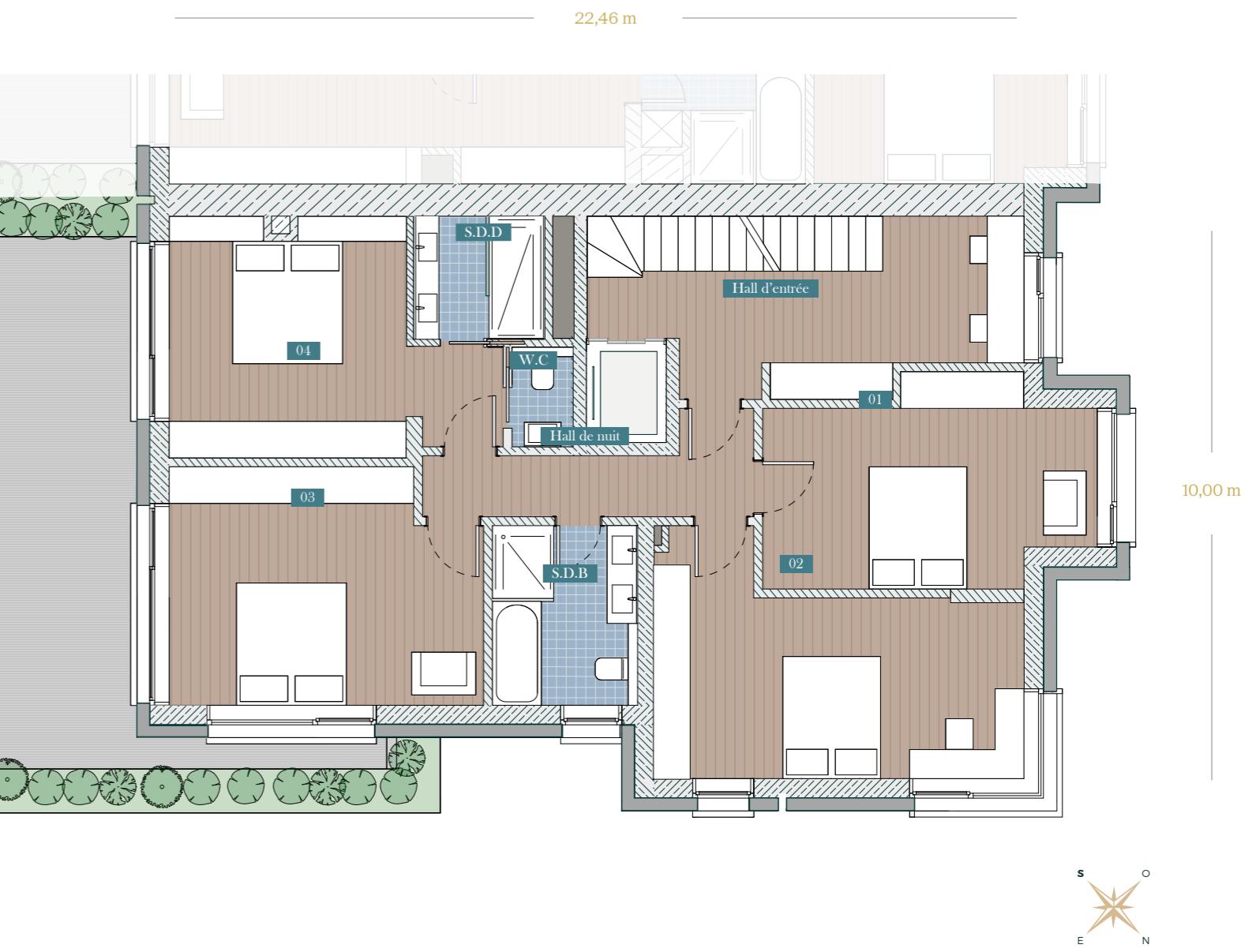
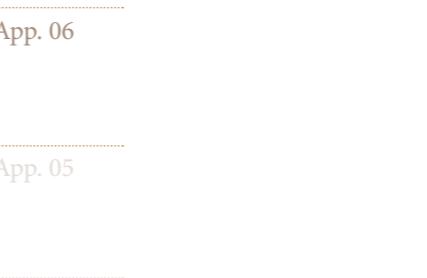
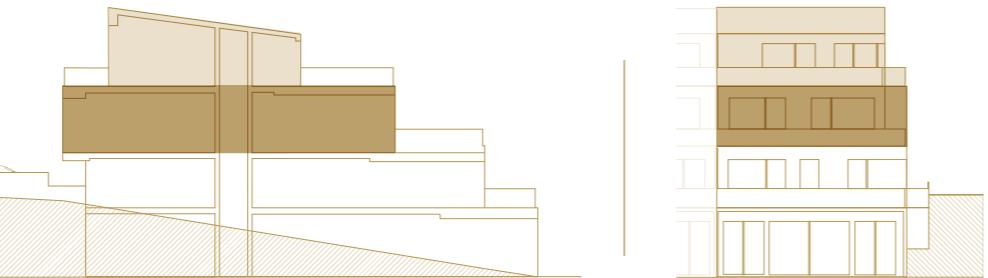
ÉTAGE 01

Surface habitable : 110,53 m²

Chambre 01	16,56 m ²	Hall d'entrée	18,58 m ²
Chambre 02	19,60 m ²	S. de bain	6,98 m ²
Chambre 03	18,98 m ²	S. de douche	4,25 m ²
Chambre 04	17,59 m ²	W.C	1,63 m ²
Hall de nuit	6,36 m ²		

Surface extérieure : 36,92 m²

Terrasse nuit 36,92 m²





Que ce soit pour accueillir des invités, créer un bureau cosy ou aménager un espace de détente personnel, cette pièce s'adapte à toutes les envies.



Spacieuse et lumineuse, elle est pensée pour offrir une grande liberté d'aménagement, avec des volumes ouverts et épurés. Un véritable atout pour ceux qui recherchent un espace polyvalent, pouvant être à la fois un refuge tranquille qu'une pièce dynamique, au cœur de votre quotidien.



Bâtiment C
Appartement
Type duplex

Étage 01 : 110,53 m²
Étage 02 : 53,41 m²
Total : 163,94 m²

ÉTAGE 02

Surface habitable : 53,41 m²

Séjour / Cuisine

50,99 m²

W.C

2,42 m²

Surface extérieure : 41,49 m²

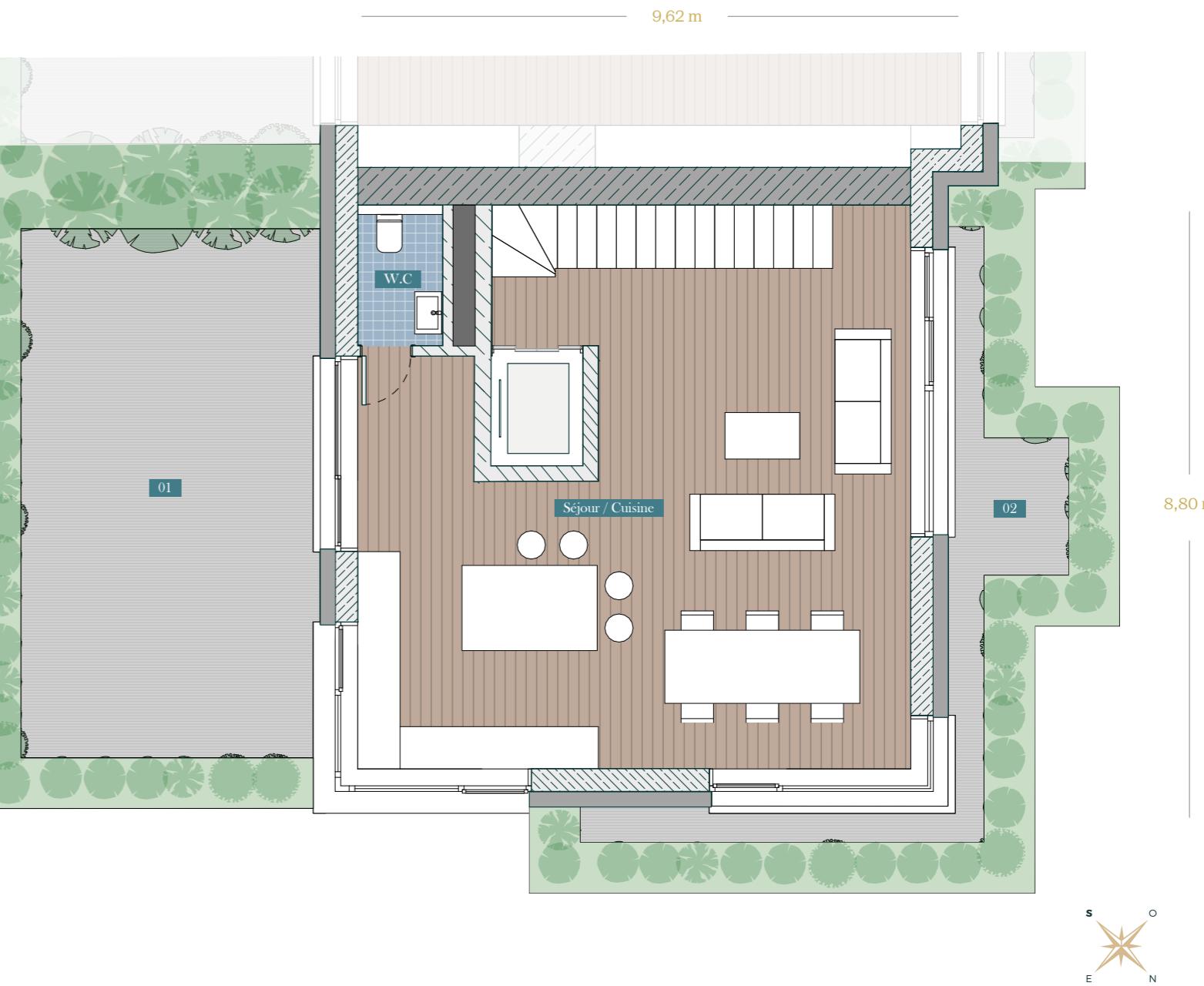
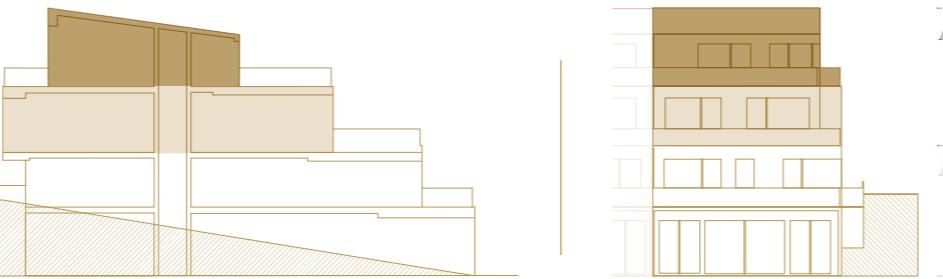
Terrasse jour 01

31,94 m²

Terrasse jour 02

9,55 m²

06



Une cuisine ouverte, une ambiance lumineuse et aérée

Cette cuisine, moderne et fonctionnelle, se distingue par son accès direct à la terrasse, créant ainsi une véritable extension de l'espace de vie. Préparer vos repas devient un plaisir, avec la possibilité de profiter de la lumière naturelle et l'air frais tout au long de l'année. Que ce soit pour un petit-déjeuner en plein air, un repas en famille ou un apéritif entre amis, cette ouverture sur l'extérieur transforme chaque instant en un moment convivial.

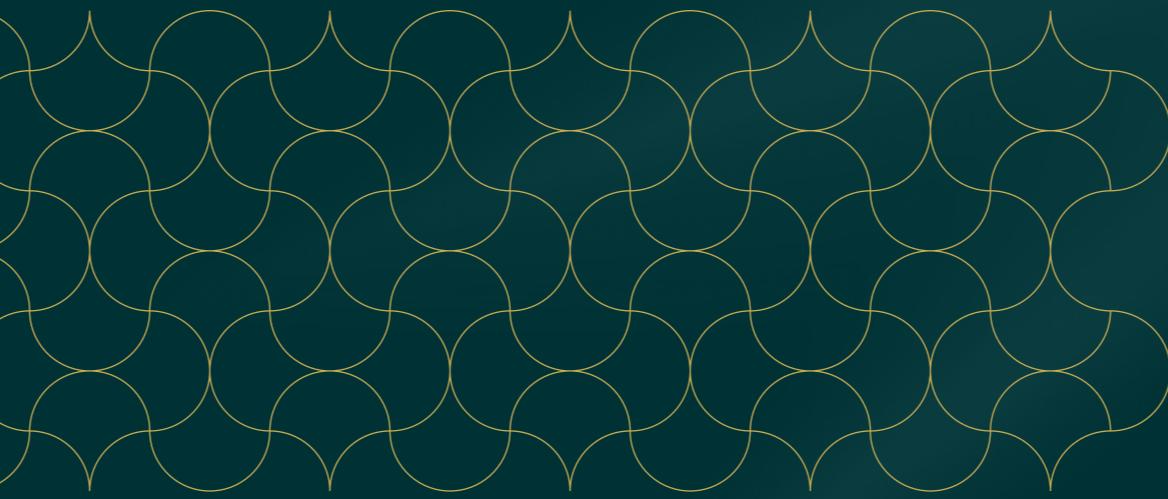




Greenfall
Residences

Matériaux et technologies

— — — — —



Matériaux alliant performance et esthétique



Les façades de l'immeuble allient à la perfection solidité et esthétique grâce à des matériaux de qualité tels que le béton armé, les briques de laitier et un bardage en aluminium élégant.

Chaque façade a été minutieusement conçue pour offrir une performance thermique optimale tout en arborant un design moderne. Les finitions, personnalisables selon les choix du promoteur et de l'architecte, apportent une touche unique. Le revêtement en briquettes collées et en enduit Chromolith garantit une durabilité exceptionnelle et un entretien facilité, tout en ajoutant une dimension contemporaine au bâtiment.



Les fenêtres et portes-fenêtres, équipées de triple vitrage isolant, garantissent un confort thermique et acoustique optimal, tout en offrant une luminosité naturelle généreuse.

Afin de garantir une sécurité renforcée, les vitrages accessibles sont anti-effraction. Les stores solaires extérieurs à lamelles en aluminium, à commande électrique, permettent de réguler la lumière et la chaleur tout en apportant un design moderne et élégant à l'ensemble. Chaque détail, des teintes au style des stores, peut être adapté aux envies du promoteur, pour une harmonie parfaite avec l'architecture du bâtiment.

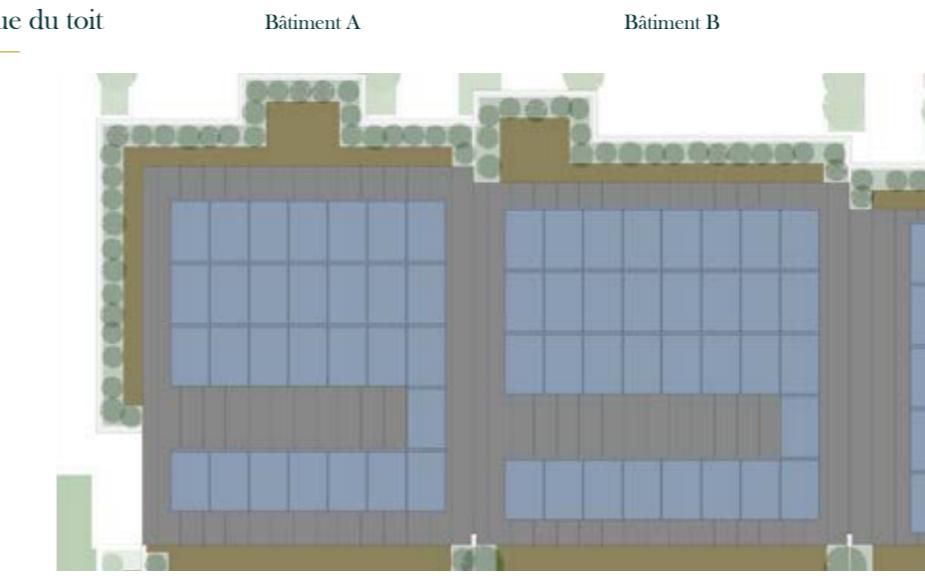


Résidences éco-responsables grâce aux panneaux solaires.

Les résidences Greenfall, équipées de panneaux solaires sur le toit, offrent une solution énergétique durable et performante.

En produisant votre propre électricité à partir de l'énergie solaire, vous réduisez votre empreinte carbone tout en réalisant des économies sur vos factures d'électricité. Un atout majeur pour un confort quotidien, un investissement intelligent et une maison qui s'inscrit pleinement dans la transition énergétique.

Vue du toit



Chaque maison est équipée d'un champ photovoltaïque sur la toiture.

Cette installation permet de produire de l'électricité pourriez au fournisseur d'énergie, générant des revenus partagés entre les propriétaires, gérés par la copropriété. De plus, associée à un système à chauffer, cette installation couvre régulièrement les besoins en chauffage de la maison, contribuant à un confort optimal tout en réduisant les coûts énergétiques.

Passes énergétiques

Bâtiments A et C: A+ B A+
Bâtiment B: A+ A+ A+



