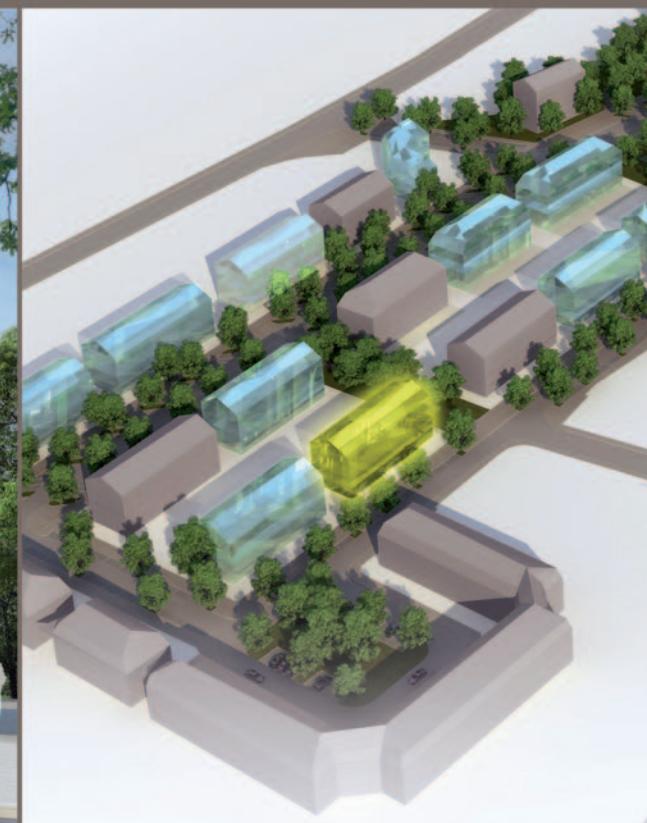




résidence napa

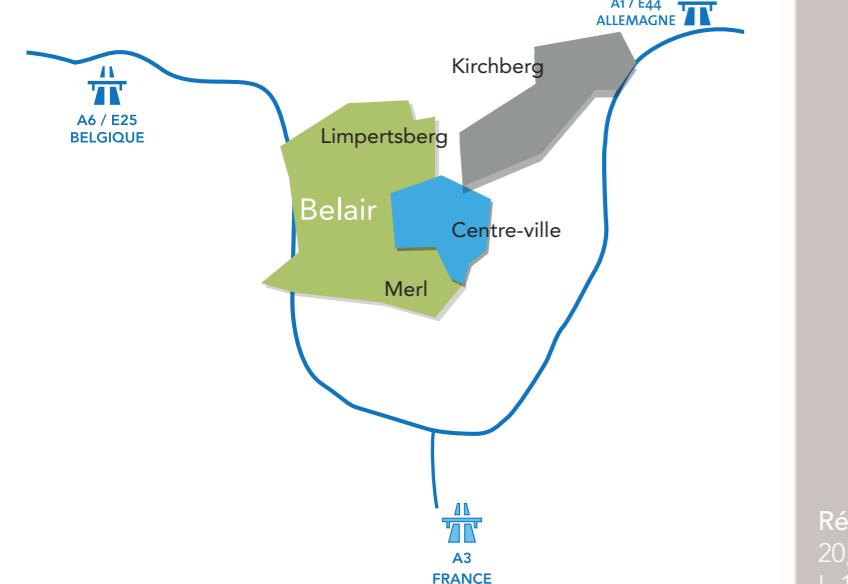
Val sainte-croix  
— BELAIR —



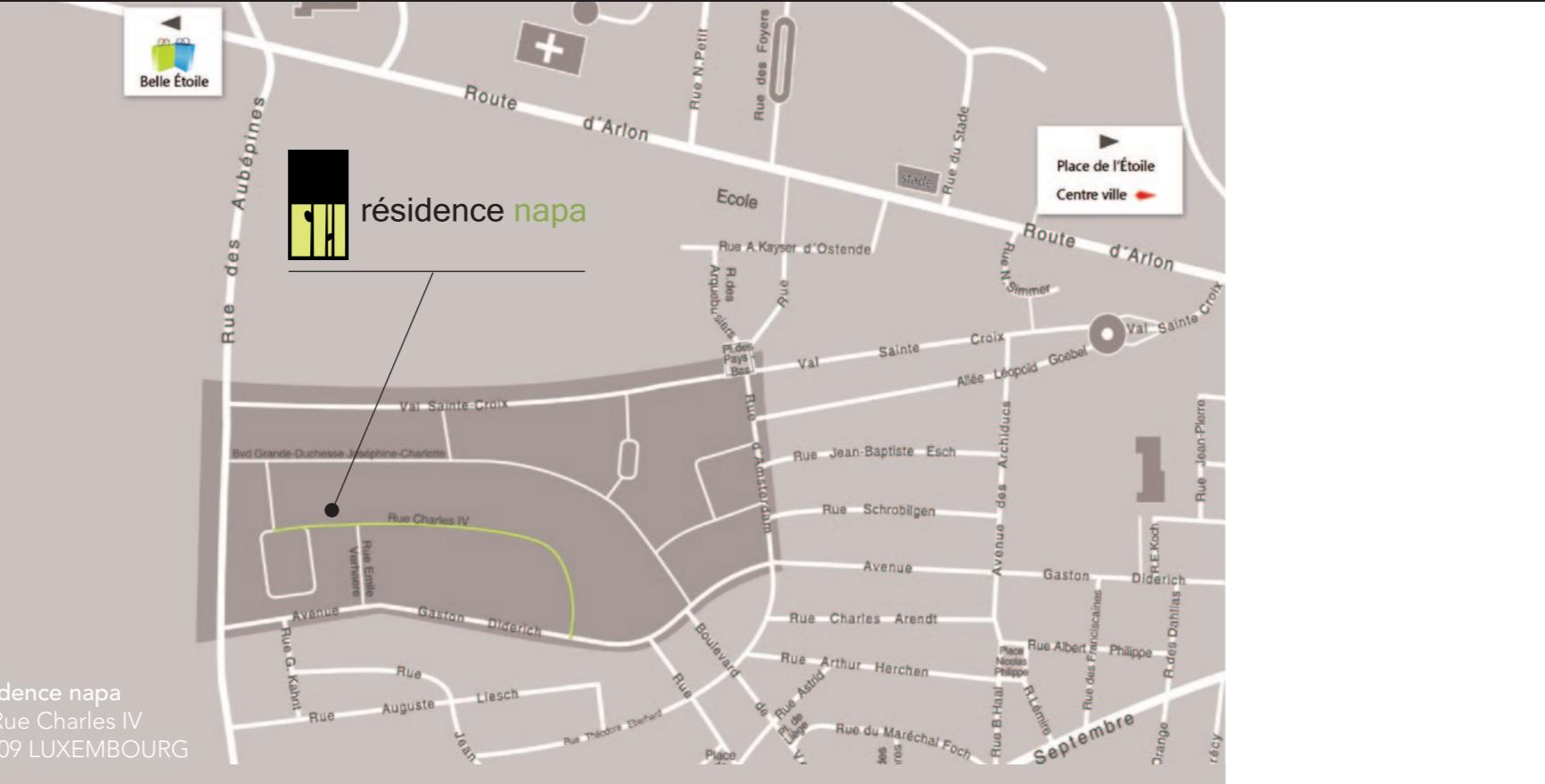
## résidence napa

Idéalement située au cœur du nouveau quartier Val Sainte Croix à Belair, proche du centre ville de Luxembourg, la résidence **napa** offre toutes les commodités à ses résidents. Cette résidence est conçue dans le souci du détail, de sorte à répondre aux exigences les plus élevées.

## localisation



## Lage



## résidence napa

Regroupant 10 appartements de prestige, la résidence **napa** offre à ses habitants des surfaces généreuses et des finitions très soignées, ainsi qu'un ensemble de services réservés aux seuls résidents du bâtiment:

- parking lift,

- local poussettes,

- local de tri des déchets,

- buanderie commune,

- vastes caves individuelles.

Die Residenz Napa umfasst 10 Wohneinheiten des gehobenen Standards. Sie bietet den Bewohnern großzügige Wohnflächen hochwertiger Ausstattung sowie Gemeinschaftsflächen, die ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung stehen:

- Parking lift,

- Kinderwagenabstellraum,

- Mülltrennungsraum,

- gemeinsame Waschküche,

- große private Keller.

## caractéristiques • identité

## Art und Eigenschaften



## résidence napa

A l'intérieur de la résidence **napa**, les ambiances ont été développées afin de transmettre avec dynamisme et subtilité un sentiment d'espace, de clarté, de simplicité et de raffinement.

Des matériaux clairs, quelques notes de couleur et des contrastes choisis donnent un caractère vivant, contemporain et chaleureux à chaque appartement de la résidence.

Noir, blanc, gris et bois naturel rythment la composition des espaces et donnent les tons de base des appartements.

Das Innere der Residenz Napa wurde entwickelt um ein dynamisches und gleichzeitig feinsinniges Raumgefühl zu schaffen, das Klarheit, Schlichtheit und Raffinesse vermittelt.

Klare Materialien, dezente Farbakzente und ausgewählte Kontraste geben jedem Appartement einen gleichermaßen, zeitgemäßen, gelassenen und warmen Charakter.

Die harmonischen Farben Schwarz, Weiß, Grau und naturbelassenes Holz bilden die Basis des Raumgefüges und geben die Grundfarben der Wohneinheiten, der Balkone und Terrassen vor.

## ambiances

## Ambiente



## résidence napa



Chaque typologie bénéficie de son ambiance propre, mais que vous optiez pour un des appartements ou le penthouse, vous êtes assurés de profiter d'un grand confort.

Ainsi, chaque logement met à votre disposition une ou plusieurs salles de bains spacieuses, épurées aux finitions soignées, ou encore un balcon exposé plein sud, fenêtres à triple vitrage, grandes portes coulissantes donnant accès aux balcons, protection anti-intrusion, câblage multimédia, vidéo-parlophone couleur, porte palière anti-effraction, stores motorisés et bien plus encore...

Jeder Wohnungstyp bietet ein individuelles Ambiente. Egal ob sie sich für ein Appartement oder für das Penthouse entscheiden profitieren sie vom großen Komfort und Standard der Anlage. Jede Wohnung bietet Ihnen ein oder mehrere Badezimmer mit ausgewählter geschmackvoller Ausstattung, einen Balkon bzw. Terrasse in Südlage, 3-fach Verglasung, große Schiebetüren die Zugang zu den Balkonen und Terrassen bieten, Alarmanlage, Multimediarverkabelung, Gegensprechanlage mit Videofunktion in Farbe, eine einbruchhemmende Wohnungseingangstür, motorbetriebene Lamellenraffstores und mehr....

## résidence napa

La résidence **napa** est une construction contemporaine durable et de qualité. Au-delà de son expression exclusive à la fois sobre, dynamique et élégante, le bâtiment a été développé dans un grand souci du respect de l'environnement, depuis sa conception, au niveau de sa volumétrie et jusqu'aux matériaux et techniques mises en œuvre. Son système de chauffage et de ventilation permet à la résidence **napa** de se voir attribuer un passeport énergétique de classe AAA.

## énergie et environnement

classe énergétique / energieeffizienzklasse



## Energie und Umwelt



## résidence napa

Die Residenz Napa ist ein zeitgemäßes, nachhaltiges Gebäude von hoher Qualität. Neben seiner exklusiv-eleganten, dynamischen und gleichzeitig dezenten Ausstrahlung, wurde das Gebäude mit großer Sorgfalt und Respekt vor der Umwelt entwickelt. Dies zeigt sich sowohl in seiner Konzeption, als auch in Bezug auf Volumen und Materialien und Technik. Die Wahl von Heiz-und Lüftungssystem haben mit dazu beigetragen, dass die Rezidenz Napa im Energiepass eine Energieeffizienzklasse AAA erzielen konnte.

## composition

10 appartements • 4 niveaux • Terrasses • Caves •  
Parking lifts

- +3 • 1 Penthouse de 2 jusqu'à 4 chambres  
• 2 très grandes terrasses
- +2 • 2 appartements de 2 chambres  
• 1 appartement de 1 chambre
- +1 • 2 appartements de 2 chambres  
• 1 appartement de 1 chambre
- RDC • 2 appartements de 2 chambres  
• 1 appartement de 1 chambre  
• Terrasse  
• Accès jardin privatif
- 1 • Caves
- 2 • Parking lifts  
• 2 grandes caves

## Aufteilung





résidence napa

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

Projet développé par  
Projekt entwickelt von

Association momentanée  
Hamalux S.à.r.l. - Socolux S.A.  
7, place du théâtre  
L-2613 Luxembourg

Agents de  
commercialisation  
Makler

**PROPERTY  
PARTNERS  
RESIDENTIAL**



Bureau d'architecture  
Architektur

Architecture + Aménagement S.A.  
9b, plateau almünster  
L-1123 Luxembourg

54, rue Charles Martel  
L-2134 LUXEMBOURG  
[www.ppr.lu](http://www.ppr.lu)

Tel. : +352 25 03 39  
Fax: +352 25 03 39 39  
[contact@ppgroup.net](mailto:contact@ppgroup.net)

Bureau d'études  
techniques  
Haustechnik

Jean Schmit Engineering S.à.r.l  
13 rue gaston diderich  
L-1420 Luxembourg

Bureau d'études  
statiques  
Statik

Schroeder & Associés S.A.  
8, rue des girondins  
L-1626 Luxembourg

Bureau de contrôle  
Kontrolbüro

Socolux S.A.  
77, Route d'Arlon  
L-8310 Capellen

M K A  
COURTIER EN ASSURANCES ET IMMOBILIER  
**MALOU KNAFF**

22, Boulevard de la Foire  
L-1528 LUXEMBOURG  
[www.mka.lu](http://www.mka.lu)

Tel. : +352 26 31 00 08  
Fax: +352 26 31 00 07  
[info@mka.lu](mailto:info@mka.lu)

\* Ce document ainsi que toutes les photos, illustrations et simulations qui y figurent sont non contractuels • Nicht vertragliches Dokument

Crédit images et photos • Fotos & Bilder Copyright: A+A • Imprimé sur papier de gestion forestière contrôlée et encres végétales • Gedruckt mit pflanzlicher Tinte auf FSC-Papier

© BC+ • 2012 • Toute reproduction, partielle ou complète, ou utilisation des informations présentées est soumise à autorisation préalable. • Jede vollständige oder teilweise Nutzung dieser Informationen unterliegt der vorherigen Genehmigung.