PARKSIDE

BERTRANGE

entre

VILLE & NATURE

Votre nouvelle adresse
face au *park Bertrange*.

PARKSIDE

BERTRANGE




Strassen
↑
A6 ↑ BELGIQUE
Bertrange/Strassen
Les Thermes
PARKSIDE
Bertrange
centre-ville
←
Piste cyclable
Luxembourg
centre-ville
→
PARKSIDE
5
4
RUE DE LUXEMBOURG
Park Bertrange
A6
ROUTE DE LONGWY
ROUTE DE LONGWY
City Concorde
LUXEMBOURG CLOCHE D'OR
AÉROPORT
BELVAL
FRANCE ↓ A6

BERTRANGE une commune à taille humaine



Bien connectée, active sans excès, Bertrange séduit par sa capacité à conjuguer qualité de vie, mobilité facilitée et offre de services structurée. La commune s'est développée avec cohérence, tout en préservant son équilibre.



Et au quotidien, que propose la COMMUNE ?

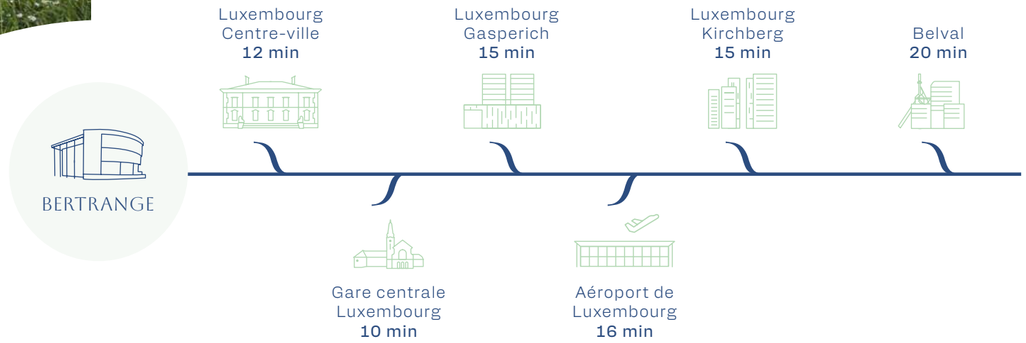
Clubs de sport, piscine, médiathèque, centre culturel, événements réguliers… Bertrange offre un cadre de vie actif, sans pression. Le centre culturel ArcA propose chaque semestre des activités variées : cours de langues, ateliers créatifs, stages sportifs ou bien-être, accessibles à tous.

Chacun peut choisir de s'impliquer, découvrir une nouvelle pratique ou simplement prendre part à ce qui fait la vie de la commune.

Et côté DÉPLACEMENTS ?

Luxembourg-ville est accessible en 12 minutes, en train ou en voiture. L'autoroute permet de rejoindre les centres d'affaires du Kirchberg et de Gasperich, l'aéroport ou Belval facilement. La zone d'activités de Bourmicht est toute proche, ce qui facilite les trajets professionnels.

Que l'on travaille au centre-ville ou en périphérie, les déplacements restent simples et rapides.





Pourquoi choisir BERTRANGE ?

Bertrange séduit par sa qualité de vie et la solidité de ses infrastructures. Services publics bien organisés, commerces accessibles, écoles bien situées, espaces verts intégrés dans le tissu urbain… Tout concourt à un quotidien équilibré, dans une atmosphère calme mais vivante.

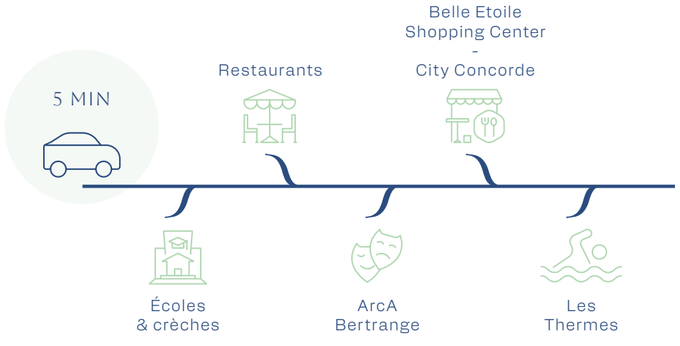
C'est aussi un choix pertinent pour investir : la commune bénéficie d'une forte demande locative, d'une proximité directe avec Luxembourg-ville, et d'un cadre de vie qui évolue sans perdre son identité.

Parkside s'inscrit naturellement dans cette dynamique.

Un QUARTIER pratique, vivant bien relié



Ce quartier offre un cadre de vie confortable et pratique. À proximité immédiate, on trouve commerces, écoles, transports et espaces verts. Il s'adapte facilement aux modes de vie de chacun, qu'on soit en famille, actif ou à la recherche d'un environnement paisible. Tout y est accessible sans effort.

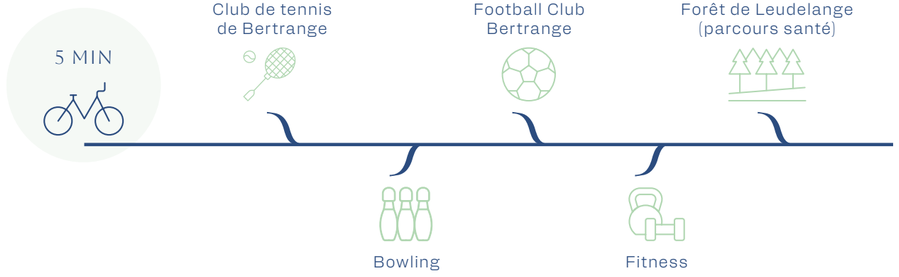


Comment se vit la VIE AUTOUR de la résidence ?

Tout est facilement accessible. Supermarchés (Delhaize, Lidl…), boulangeries, pharmacie, restaurants… Le centre de Bertrange se rejoint à pied, à vélo ou en voiture.

Les familles trouvent à proximité crèches, école fondamentale et infrastructures adaptées. Pour les plus grands, l'École européenne et une école Montessori complètent l'offre scolaire.

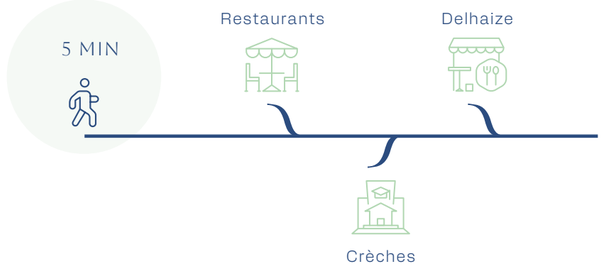
Côté culture, la commune propose une médiathèque moderne, un centre culturel actif, et un programme d'ateliers variés via l'ArcA. Un quartier où l'on vit, apprend, et se retrouve, sans avoir à s'éloigner.



Y a-t-il des ÉQUIPEMENTS pour bouger ou se détendre ?

Oui, le quartier bénéficie d'infrastructures sportives communales, de clubs actifs et d'un accès rapide à la piscine Les Thermes, à Strassen. Pour ceux qui préfèrent rester en extérieur, les sentiers et chemins alentour invitent à marcher, courir ou simplement s'aérer dans un environnement agréable.





Un environnement favorable à la MOBILITÉ DOUCE

Le *park Bertrange*, situé juste en face, relie la résidence au centre de Bertrange et à l'école via une piste cyclable sécurisée. On peut s'y promener, accompagner ses enfants ou simplement traverser le quartier en toute tranquillité. Un espace vivant, adapté à différents usages.

2 bâtiments
30 LOGEMENTS

du 35 m² au 115 m²

N°231

1 studio
6 appartements 1 chambre
5 appartements 2 chambres
3 appartements 3 chambres

N°233

1 studio
6 appartements 1 chambre
5 appartements 2 chambres
3 appartements 3 chambres



Une résidence pensée pour le CONFORT DURABLE

Dès la conception, la résidence Parkside a été pensée pour allier qualité de vie et efficacité énergétique. **Classée AAA** en termes de performance énergétique, isolation thermique et performance environnementale, la résidence Parkside est garante du respect des objectifs de réduction de consommation et d'émission de CO_2 fixés par son passeport énergétique.

En toiture des **panneaux photovoltaïques** contribuent à la production d'énergie en complément d'une **pompe à chaleur** collective. Ce système centralisé réduit l'impact énergétique sans nécessiter d'intervention de la part des habitants.

Chaque choix technique contribue à la durabilité de l'ensemble : orientation du bâtiment, qualité des matériaux, équipements collectifs sobres et bien intégrés. Le confort quotidien s'inscrit ici dans une démarche responsable, discrète mais bien réelle.



RÉSIDENCE
N°231

Studio
A.3.1

Étage
3



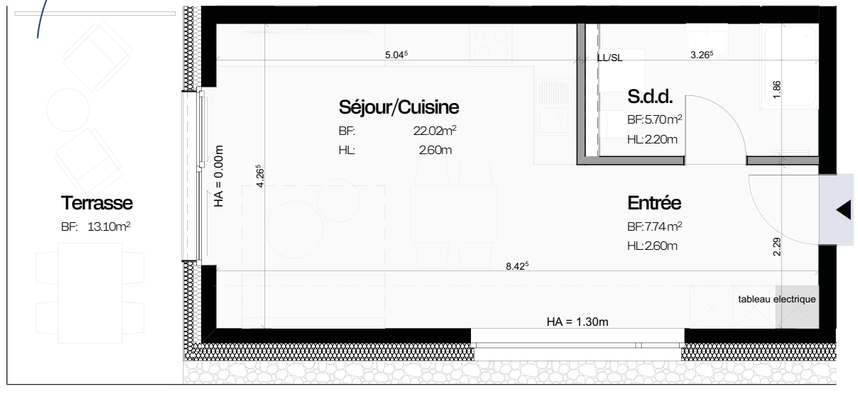
Façade avant

+/- 35 m²

Séjour / cuisine	22,02 m²
Entrée	7,74 m²
Salle de douche (S.d.d.)	5,70 m²

Terrasse	13,10 m²

Grande terrasse privative



Le CONFORT au quotidien

Dans chaque logement, le **chauffage au sol** diffuse une chaleur douce et homogène, agréable en toute saison. Discret et sans radiateur apparent, il laisse toute la place à votre aménagement intérieur.

La qualité de l'air est assurée par un système de **ventilation double flux**, intégré à chaque appartement. Il permet un renouvellement constant de l'air intérieur, sans bruit ni courant d'air, pour un bien-être durable.

Enfin, la **domotique intégrée** simplifie la vie au quotidien : l'éclairage, les stores ou le chauffage peuvent être ajustés pièce par pièce, selon vos habitudes. Une technologie intuitive, qui s'adapte naturellement à votre rythme de vie.



RÉSIDENCE N°231

Appartement A.0.4

Étage RDC

1 chambre

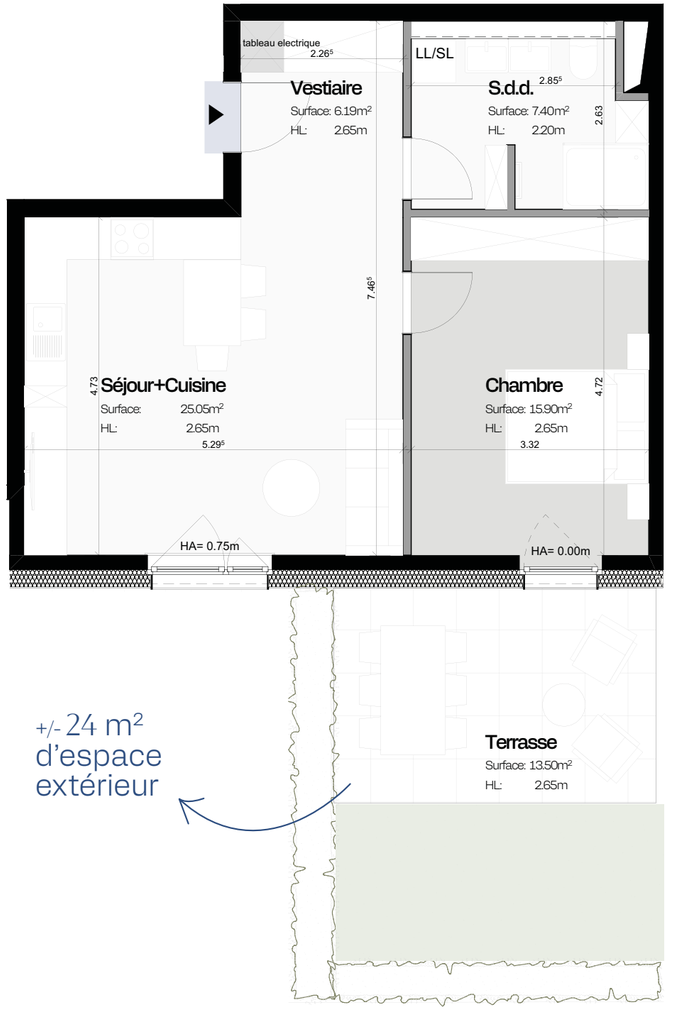


Façade avant

+/- 54 m²

Séjour / cuisine	25,05 m²
Chambre	15,90 m²
Vestiaire	6,19 m²
Salle de douche (S.d.d.)	7,40 m²

Terrasse	13,50 m²
Jardin	10,00 m²



RÉSIDENCE N°233

Appartement B.1.2

Étage 1

1 chambre

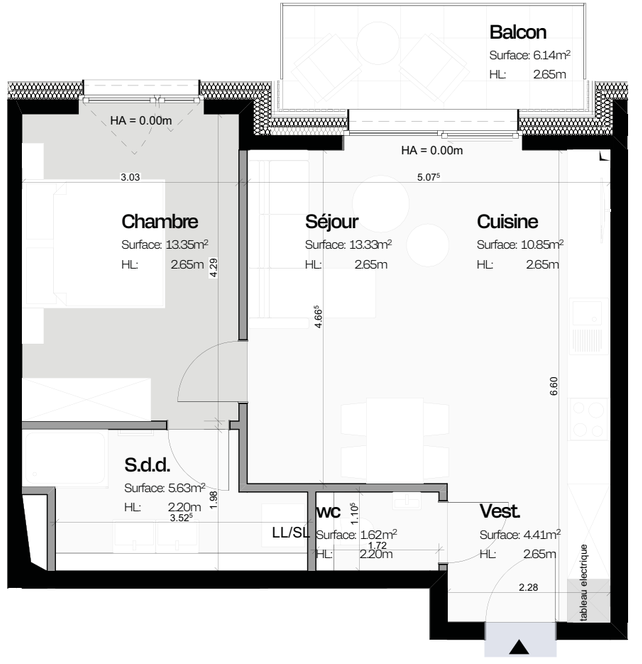


Façade arrière

+/- 49 m²

Séjour / cuisine	24,18 m²
Chambre	13,35 m²
Vestiaire	4,41 m²
Salle de douche (S.d.d.)	5,63 m²
WC	1,62 m²

Balcon	6,14 m²



RÉSIDENCE N°231

Appartement A.2.4 (PMR)

Étage 2

1 chambre



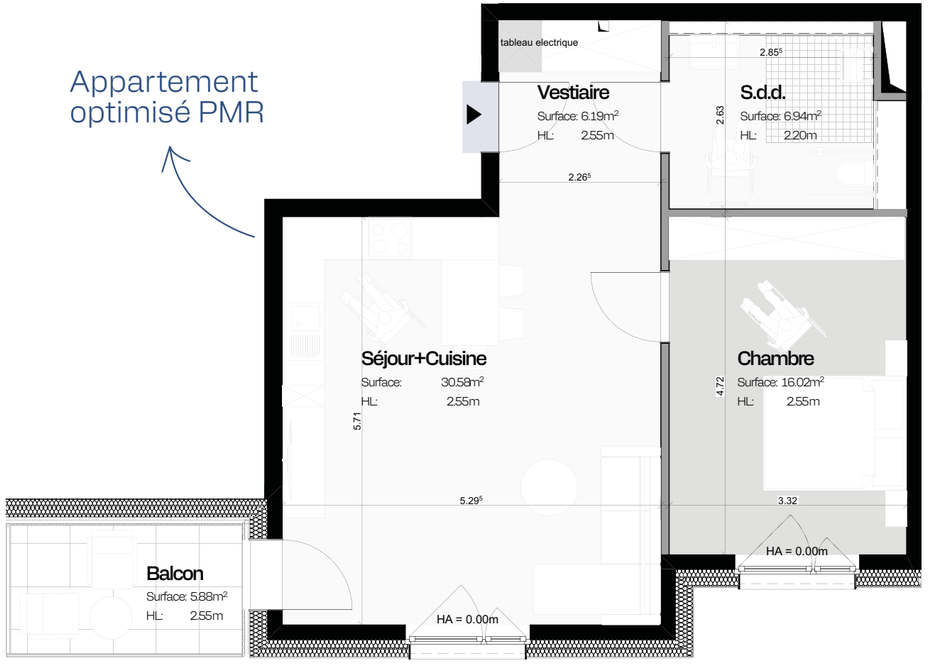
Façade avant

+/- 60 m²

Séjour / cuisine	30,58 m²
Chambre	16,02 m²
Vestiaire	6,19 m²
Salle de douche (S.d.d.)	6,94 m²

Balcon	5,88 m²

Appartement optimisé PMR



Un logement **LUMINEUX** confortable et sécurisé

Les appartements bénéficient d'une **belle lumière naturelle**, grâce à de larges ouvertures en triple vitrage associées à des menuiseries en aluminium. Ce choix renforce à la fois le confort thermique et l'isolation acoustique, tout en valorisant les apports de lumière au quotidien.

À l'intérieur, les finitions sont soignées et les matériaux choisis avec exigence : revêtement de sol de qualité supérieure, sanitaires de marques reconnues, menuiseries durables. Chaque logement offre ainsi un cadre de vie à la fois sobre, élégant et pérenne.

La sécurité fait également partie des priorités. Les portes palières sont équipées de **serrures multipoints**, et un **vidéophone** permet de contrôler les accès en toute simplicité. Autant d'éléments discrets mais essentiels pour se sentir bien chez soi.



RÉSIDENCE N°231

Appartement A.0.1

Étage RDC

2 chambres



+/- 75 m²

Séjour / cuisine	31,26 m²
Chambre 1	13,06 m²
Chambre 2	11,58 m²
Vestiaire	5,02 m²
Hall	6,23 m²
Salle de bain (S.d.b.)	6,23 m²
WC	1,95 m²

Terrasse	15,00 m²
Jardin	57,82 m²



RÉSIDENCE N°231

Appartement A.1.1

Étage 1

2 chambres



Façade avant

+/- 77 m²

Séjour / cuisine	30,72 m²
Chambre 1	12,10 m²
Chambre 2	15,18 m²
Vestiaire	5,02 m²
Hall	6,23 m²
Salle de bain (S.d.b.)	6,23 m²
WC	1,95 m²

Balcon	8,60 m²

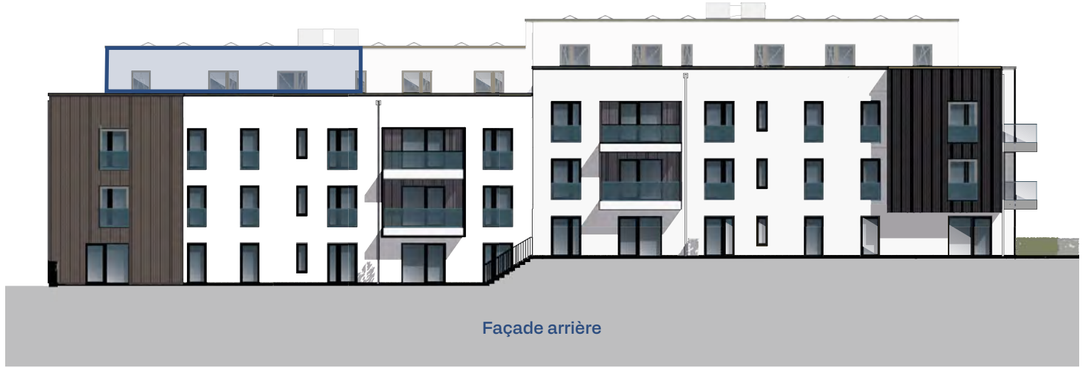


RÉSIDENCE N°233

Appartement B.3.2

Étage 3

2 chambres



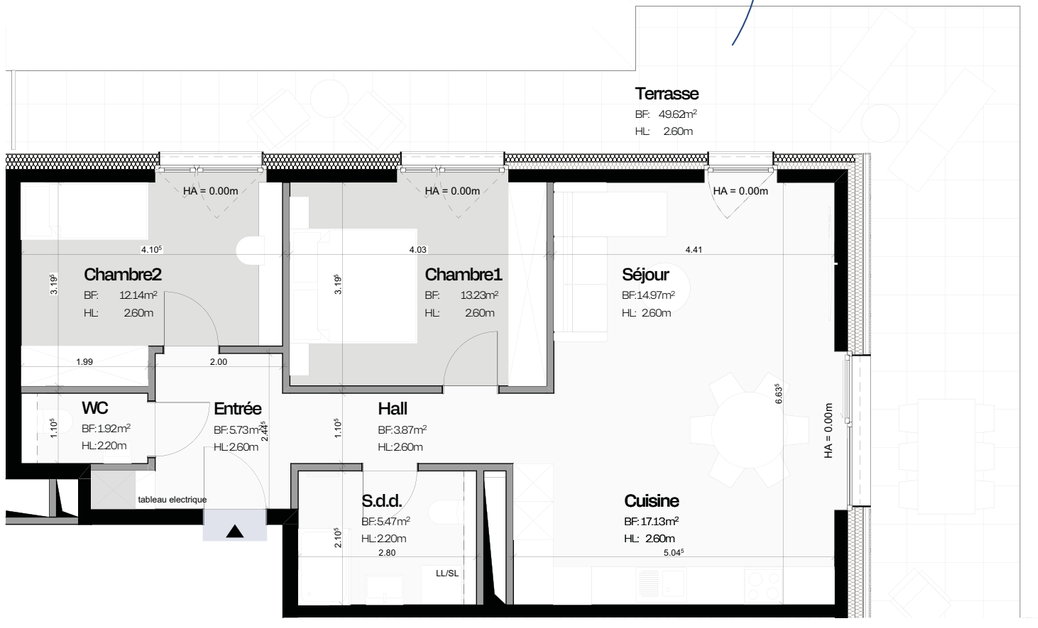
Façade arrière

+/- 74 m²

Séjour / cuisine	32,10 m²
Chambre 1	13,23 m²
Chambre 2	12,14 m²
Entrée	5,73 m²
Hall	3,87 m²
Salle de douche (S.d.d.)	5,47 m²
WC	1,92 m²

Terrasse	49,62 m²

Très grande terrasse accessible depuis séjour, cuisine et chambres



Un espace à soi, baigné de **LUMIÈRE**

Il y a des instants où la lumière suffit. Elle entre doucement, le décor reste sobre, le regard se perd un instant à travers la baie vitrée. Certains espaces invitent naturellement au calme.

Dans chaque appartement, les ouvertures ont été pensées pour créer cette sensation d'équilibre entre intérieur et extérieur. Selon les configurations, l'accès à une terrasse, un balcon ou une loggia se fait depuis le séjour, une chambre ou la cuisine. La relation au dehors se fait simplement, sans contrainte.



RÉSIDENCE N°231

Appartement A.0.2

Étage RDC

3 chambres



Façade arrière

+/- 109 m²

Séjour / cuisine	41,97 m²
Chambre 1	10,96 m²
Chambre 2	10,93 m²
Chambre 3	15,38 m²
Vestiaire	7,81 m²
Hall	10,57 m²
Salle de bain (S.d.b.)	5,58 m²
Salle de douche (S.d.d.)	3,94 m²
WC	1,94 m²

Terrasse	21,87 m²
Jardin	175,76 m²

+/- 200 m² d'espace extérieur

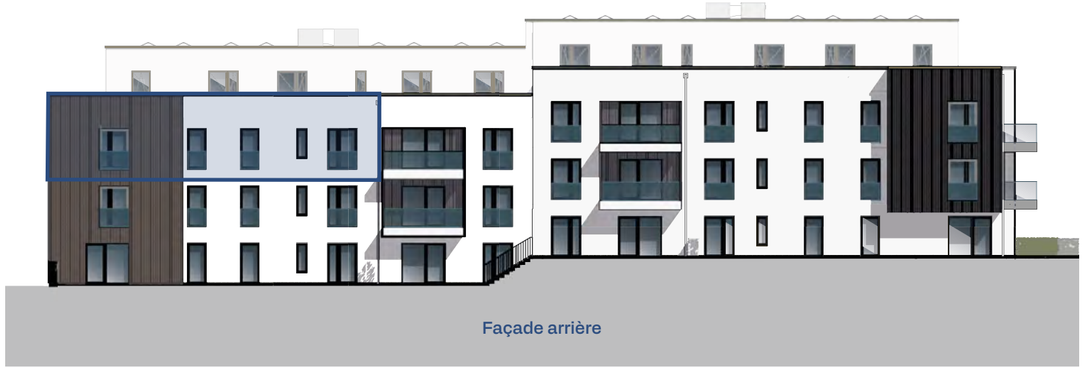


RÉSIDENCE N°233

Appartement B.2.3

Étage 2

3 chambres



Façade arrière

+/- 104 m²

Séjour / cuisine	37,00 m²
Chambre 1	15,41 m²
Chambre 2	10,93 m²
Chambre 3	10,95 m²
Entrée	7,81 m²
Hall	10,68 m²
Salle de bain (S.d.b.)	5,42 m²
Salle de douche (S.d.d.)	4,08 m²
WC	1,79 m²

Balcon	9,65 m²

Séjour / cuisine de 37 m²



Chambre parentale avec salle de bain privative

Des espaces pensés pour vivre dedans ... et DEHORS

Chaque logement dispose d'un **espace extérieur privatif** : terrasse, balcon, loggia ou jardin selon les configurations. De quoi profiter d'un repas au soleil, jardiner ou simplement prendre l'air, chez soi.

En sous-sol, chaque appartement bénéficie d'une **cave privative**, équipée d'une prise électrique. C'est un détail pratique : on peut y recharger un vélo, brancher un petit congélateur, ou y installer un équipement ponctuel.

Enfin, des **locaux vélos et poussettes** sont prévus dans chaque bâtiment. Faciles d'accès depuis les entrées, ils ont été pensés pour un usage régulier, sans détour ni contraintes. Une attention portée aux gestes du quotidien, pour accompagner la mobilité douce.



DEVELOPPEUR - CONSTRUCTEUR

CDCL PROMOTIONS

ARCHITECTES

architecture + aménagement s.a. a+a

COMMERCIALISATION

CDCL PROMOTIONS

24, rue Léon Laval
L-3372 Leudelange

(+352) 48 59 59 300
sales@cdclpromotions.com

cdclux.com

INOWAI

52 Route d'Esch
L-1470 Luxembourg

(+352) 25 03 39
residential@inowai.com

hub.inowai.com

Cette brochure ne constitue pas un document contractuel.

h2a.lu