LOUIS XIV

UN LIEU EXCLUSIF

AU CENTRE DE LA VILLE DE LUXEMBOURG.

La résidence ***LOUIS XIV*** est développée par CDCL Promotions.



RÉSIDENCE

LOUIS XIV

Nommé en hommage à la rue emblématique qui l'accueille, le projet Louis XIV s'inscrit avec élégance dans le paysage résidentiel prisé de Luxembourg-Merl.

La résidence Louis XIV est conçue pour offrir à ses occupants un environnement privilégié et calme, proche du centre de la Ville de Luxembourg.

Elle se distingue par son architecture moderne et intemporelle aux finitions de haut standing et sa façade en pierre naturelle.



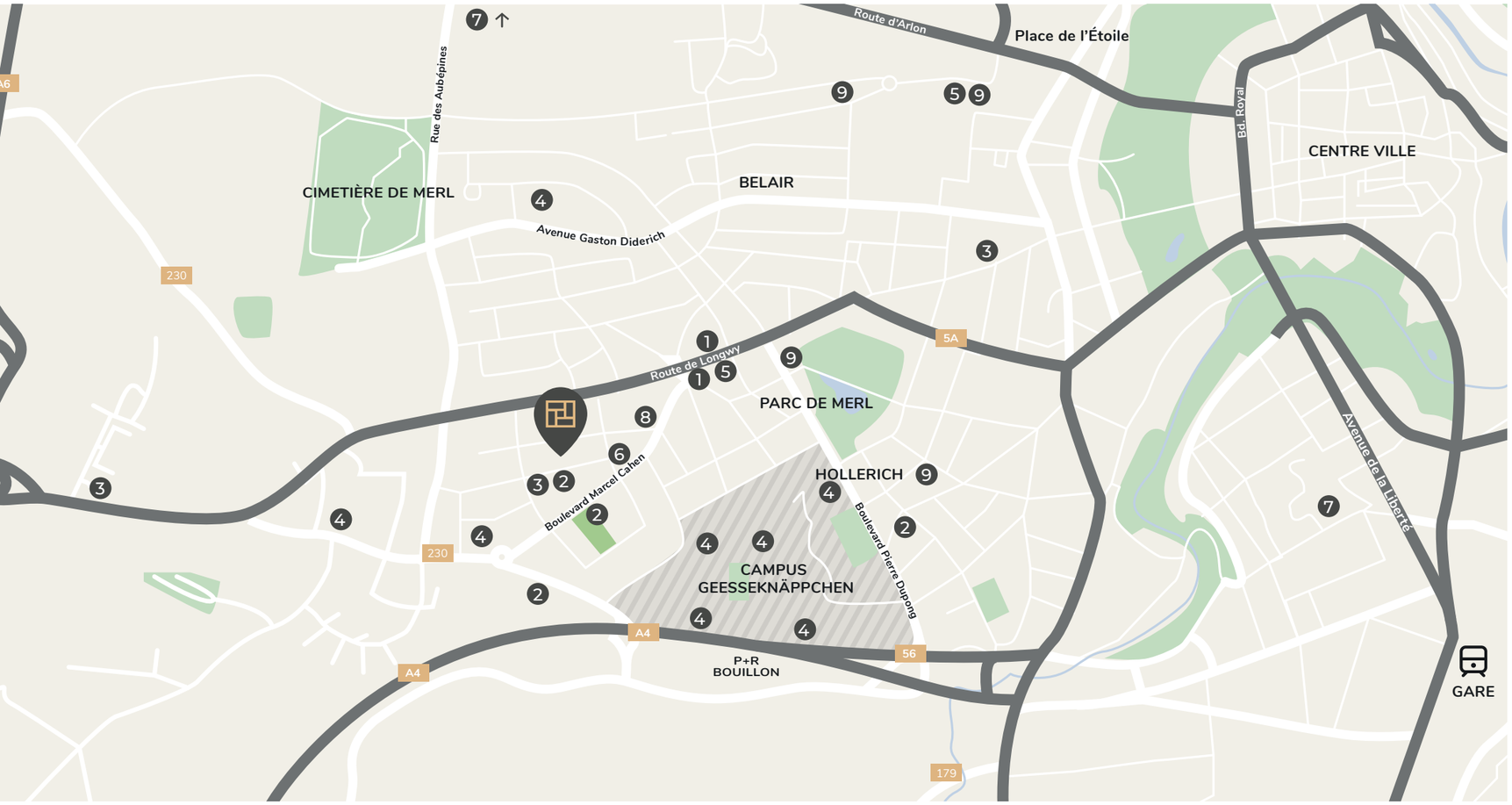
RUE LOUIS XIV — **LUXEMBOURG-MERL**



UTILISATION DE MATÉRIAUX NOBLES



Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse privative, prolongeant agréablement les espaces de vie. Les matériaux choisis témoignent d'une volonté de qualité durable.



1 CAFÉ
2 RESTAURANT
3 SUPERMARCHÉ
4 ÉCOLE
5 PHARMACIE
6 BANQUE
7 HÔPITAL
8 COIFFEUR
9 MÉDECIN

Situé à l'ouest du centre historique, classé au patrimoine de l'UNESCO, Luxembourg-Merl est un quartier qui combine tranquillité et accessibilité, avec un supermarché, des restaurants, une place publique à 300 mètres avec son salon de coiffure, kiosk, traiteur, etc. attirant aussi bien les familles que les expatriés et les professionnels.

LUXEMBOURG-MERL

UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

Luxembourg-Merl est un quartier résidentiel verdoyant et recherché de la Ville de Luxembourg.

Le projet bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à quelques pas du centre-ville de Luxembourg et à proximité immédiate des grands axes (auto) routiers.

1 MIN *à pied* **Commerces**

5 MIN *à pied* **Parc de Merl**

10 MIN *à pied* **Centre-ville**

20 MIN *en voiture* **Aéroport**

LUXEMBOURG-MERL

BIEN VIVRE AU CENTRE VILLE

Merl, en plein coeur de la ville, un quartier résidentiel où il fait bon vivre. Il offre un cadre de vie propice à la famille, entouré d'îlots de verdure.

Des écoles, crèches, infrastructures sportives, un hôpital, le parc de Merl et le Campus Geesseknäppchen avec l'International School of Luxembourg (ISL), le Conservatoire de musique, l'Athénée de Luxembourg, les lycées Aline Mayrisch et Michel Rodange ainsi que l'École de Commerce et de Gestion se trouvent à proximité.



PLACE JOSEPH THORN

CAMPUS GEESSEKNÄPPCHEN





PARC DE MERL

LES APPARTEMENTS

Avec seulement **14 appartements** répartis sur cinq niveaux, la résidence privilégie le calme et la discrétion. L'agencement des logements répond aux exigences d'un public recherchant de beaux volumes, des finitions haut de gamme et un environnement serein.

Louis XIV propose des appartements allant du 1 chambre, au somptueux penthouse 4 chambres avec un grand nombre d'appartements familiaux :

1 PENTHOUSE — 4 CHAMBRES
5 APPARTEMENTS — 3 CHAMBRES
8 APPARTEMENTS — 1 CHAMBRE



LE PENTHOUSE

LUMINEUX ET ÉLÉGANT

194,45 M² | 4 CHAMBRES | 3 SALLES DE BAIN





Bénéficiez d'un accès privatif par ascenseur à votre penthouse exceptionnel libre des quatre côtés, avec vue sur les toits de Luxembourg.

Ce dernier étage dévoile une belle terrasse - loggia permettant de profiter du panorama exceptionnel. La transparence des garde-corps assure une vue dégagée.

Ce penthouse raffiné propose quatre chambres spacieuses, dont deux sont dotées d'une salle de bains privative. L'agencement intérieur a été soigneusement étudié pour conjuguer confort et fonctionnalité : rangements intégrés sur mesure, buanderie et toilettes séparés pour les invités.



LOUIS XIV

CONCEPTION & ATOUTS

Pensée dans les moindres détails, la résidence Louis XIV a été conçue avec exigence, afin d'offrir un cadre de vie harmonieux, à la fois fonctionnel et esthétique. De plus, en fonction de l'avancée des travaux à la date d'achat, les appartements pourront être personnalisés selon une sélection de finitions et de matériaux, respectant l'harmonie de l'ensemble.

La résidence offre des prestations techniques haut de gamme : chaque logement est équipé d'un chauffage au sol, d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) et d'un système de domotique intelligent, permettant de piloter facilement l'éclairage, la température ou encore les stores à lamelles orientables. Les menuiseries en aluminium à triple vitrage assurent une excellente isolation thermique et acoustique, renforçant ainsi le bien-être des occupants. Les performances énergétiques de la résidence répondent aux plus hautes exigences actuelles, grâce notamment à l'installation de panneaux solaires en toiture.

Chaque appartement dispose d'une cave privative, et des places de stationnement en sous-sol sont proposées à l'achat.

Pour faciliter le quotidien, des espaces communs sont prévus pour le rangement des vélos, des poussettes ainsi que pour la gestion des déchets.



DÉVELOPPEMENT

CDCL PROMOTIONS

BUREAU D'ARCHITECTURE

OFARCHITECTES

CONSTRUCTION

CDCL COMPAGNIE DE CONSTRUCTION LUXEMBOURGEOISE

BUREAUX DE VENTE

HEK·TAR
BUREAU IMMOBILIER

(+352) 2785 8040 | info@hektar.lu

hektar.lu

CDCL PROMOTIONS

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

cdclux.com

Tous les éléments contenus dans ce document sont donnés à titre informatif et sont non contractuels.