



« Les exigences en matière de durabilité nous ont amenés à une réflexion approfondie au sujet du langage architectural et des matériaux mis en œuvre. »

Toute la réflexion s'est orientée sur la création d'une adresse où qualité de vie, esthétique et pérennité s'allient. »

Cabinet Dewey Muller,  
Architectes & urbanistes

ESPACE DE  
**VENTE**

À 50M DE LA RÉSIDENCE  
PLACE DES ALLIÉS  
À DIFFERDANGE



RÉSIDENCE  
**FUUSSBANN**  
À DIFFERDANGE

Photos non contractuelles

LE PLAISIR D'ÊTRE CHEZ SOI

## LA RÉSIDENCE FUUSSBANN

À deux pas du centre-ville au tissu revitalisé, le Fousbann est un quartier qui bénéficie à la fois du calme et de la proximité de toutes les commodités. Vie urbaine et tranquillité y vont de pair!

La résidence FUUSSBANN est résolument contemporaine, ouverte sur la lumière naturelle, de grandes terrasses ou des jardins privatifs.

Sur quatre étages - avec deux sous-sols, parking privatif et cave pour chaque appartement - la résidence FUUSSBANN propose 48 logements, du studio à l'appartement familial de 3 chambres.

Les espaces sont fonctionnels, optimisés, lumineux. Une cour intérieure aménagée en espaces verts invite à profiter du bon temps.

Des cellules commerciales sont prévues au rez-de-chaussée de la résidence, pour favoriser la proximité et limiter les déplacements.

« Le projet 'Résidence FUUSSBANN' offre des solutions adaptées à des besoins et budgets variés: du studio compact au penthouse généreux, tous les logements ont été conçus avec le même souci du détail du point de vue des matériaux et de l'utilisation rationnelle de l'espace. »

Cabinet Dewey Muller, Architectes & urbanistes



STUDIO  
APPARTEMENT  
1, 2 ou 3  
CHAMBRES  
PENTHOUSE

PROJET DÉVELOPPÉ PAR :



www.bpisa.lu



www.gio.lu



www.immoBel.be

COMMERCIALISÉ PAR :



FELIX GIORGETTI

3, rue Jean Piret  
L-2350 Luxembourg  
Tél.: +352 49 44 44  
immo@gio.lu



GIORGETTI  
& KUHN  
AGENCE IMMOBILIÈRE

5, rue de la Boucherie  
L-1447 Luxembourg  
Tél.: +352 26 70 60  
contact@giokuhn.lu

# L'ÉNERGIE MAÎTRISÉE

Les concepteurs de la résidence FUUSSBANN portent une attention toute particulière à l'environnement.

La résidence présente ainsi des données énergétiques très compétitives. Le bâtiment est classé ABA (normes : CPE résidentiel) (\*)

Le triple vitrage assure une excellente isolation phonique et thermique. Le chauffage à basse consommation correspond aux critères de classe A. La qualité de l'air ambiant est assurée par une ventilation mécanique double flux avec récupération d'énergie.

(\*) Le bâtiment (s) sera classé ACA.

BÂTIMENT CLASSÉ  
**ABA**

✓ TRIPLE VITRAGE

✓ ISOLATION PHONIQUE & THERMIQUE

✓ CHAUFFAGE BASSE CONSOMMATION



« Nous avons imaginé des logements avec de grandes fenêtres donnant sur la place et avec des terrasses généreuses orientées vers l'intérieur d'îlot calme et ensoleillé. »

Cabinet Dewey Muller,  
Architectes & urbanistes

**La nouvelle Place des Alliés** réservée aux piétons constitue le cœur du quartier avec ses commerces de proximité au rez-de-chaussée et offre une qualité de vie optimale.

ACCESSIBILITÉ AISÉE AUX COMMERCES DE PROXIMITÉ



« Se sentir bien chez soi tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de son logement. »



# DIFFERDANGE VILLE D'AVENIR

Differdange est déjà la 3<sup>e</sup> ville du Grand-Duché de Luxembourg et sa population ne cesse d'augmenter. C'est la ville en mouvement par excellence, une commune à taille humaine qui, forgée dans l'acier, réussit sa spectaculaire mutation et se tourne vers l'avenir.

Differdange, au sud du pays, est aux portes de la France et de la Belgique, tout proche du pôle universitaire et d'excellence d'Esch-Belval.

A l'écoute des besoins, orientée développement durable, la ville bénéficie d'infrastructures nouvelles ou renouvelées : **centre aquatique et sportif (Aquadud), centre culturel Aalt Stadhaus, pôle économique et créatif 1535°C, écoles, crèches, cœur urbain revitalisé.**

## PROJETS À BRÈVE ÉCHÉANCE :

- Lycée européen
- Université du sport
- Institut national des langues
- Nouveau centre commercial Auchan
- Nouvelle gare, rocade de contournement
- Nouvelles infrastructures de loisirs, d'apprentissage ou de services...
- Nouveaux quartiers de liaison périphérie-centre



ACCÈS FACILE AUX AXES ROUTIERS RELIANT LE LUXEMBOURG ET LA FRANCE

GARE À PROXIMITÉ

NOUVELLES INFRASTRUCTURES

NOUVEAUX MAGASINS

« La proximité avec des équipements collectifs et l'excellente desserte par les transports publics en font **un lieu de vie idéal.** »