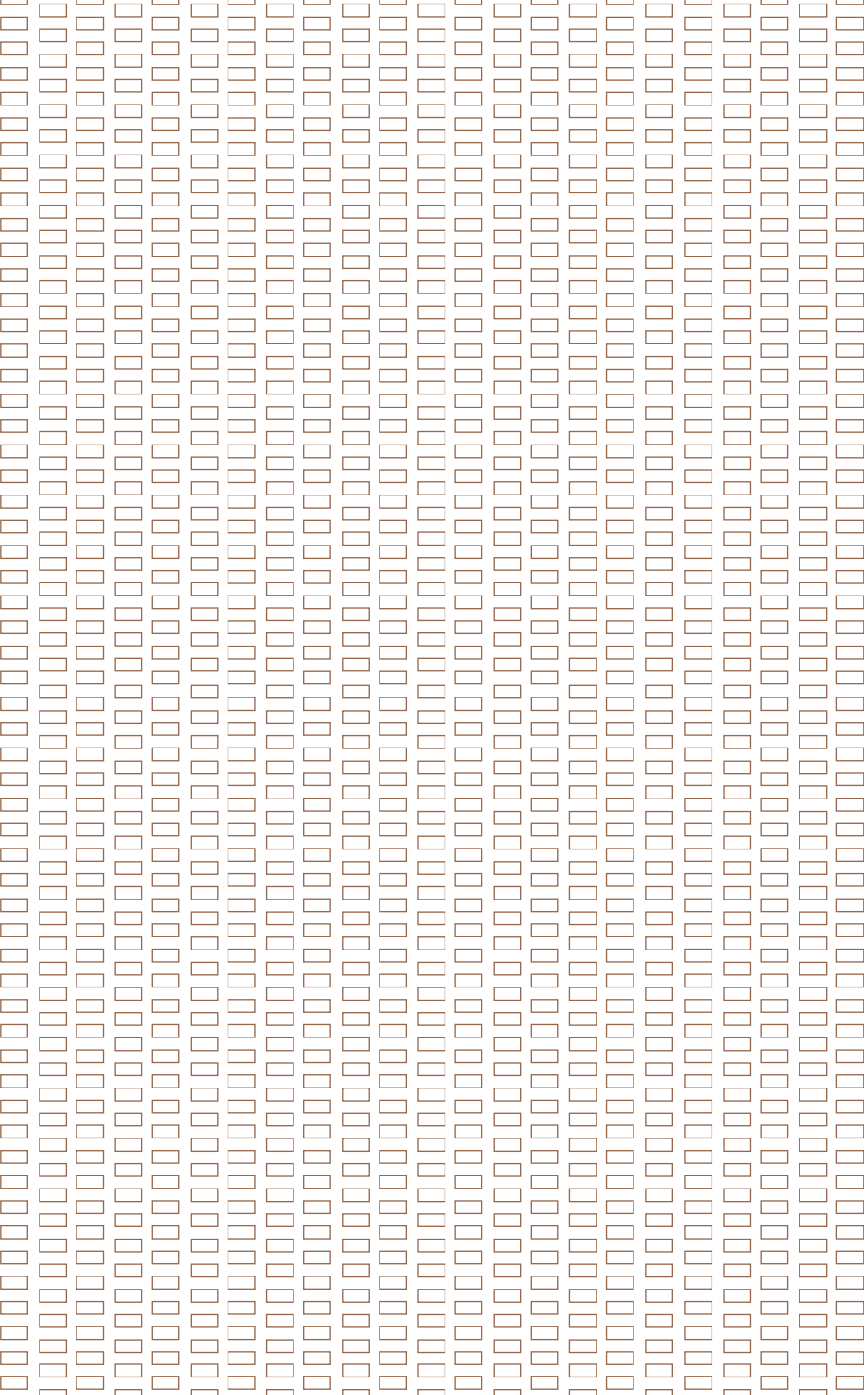


BODS



BOS

126-128

rue de Bridel  
à Bereldange





An aerial photograph of a dense, lush green forest. A narrow, light-colored path or clearing winds through the trees, starting from the bottom left and curving towards the top right. The sunlight filters through the canopy, creating a dappled effect on the forest floor.

# LÀ OÙ TOUT COMMENCE

Situé à Bereldange, BOS entre dans la lignée des projets exceptionnels que l'on peut trouver dans certains endroits privilégiés du Grand-Duché. Composé de 2 magnifiques villas contemporaines et accessible par un chemin privé, le domaine vous offre un environnement verdoyant et une intimité protégée.



Les façades auront un parement en briques de teinte beige pour la majeure partie. La partie du rez-de-chaussée comprenant l'accès au garage et l'entrée sera habillée d'un bardage métallique à rythme vertical.

Ce bardage, ainsi que les châssis de fenêtres, les seuils de fenêtres et les couvertines d'acrotères seront en aluminium anodisé de teinte bronze foncée.

Les fenêtres sud, est et ouest seront équipées de stores à lamelles orientables pour offrir une protection optimale.

126-128

Rue de Bridel  
Walferdange

2

Villas contemporaines  
Chemin privé  
Environnement verdoyant

300

m<sup>2</sup> de superficie  
par lot

4

Chambres

4

Salles de bains



Image non contractuelle



**10** mn de Luxembourg ville

**10** mn du Kirchberg / Aéroport

Bereldange bénéficie d'une situation géographique centrale qui lui assure une grande attractivité.

Située à 10 mn de Luxembourg Ville et proche des axes routiers, vous accédez rapidement aux principales zones d'activités du pays.

De nombreuses lignes de bus ainsi que la Gare de Walferdange sont à quelques minutes.



Lignes de bus à proximité

10/11	Bertrange - Steinsel
26	Steinsel - Kirchberg
286	Limpertsberg - Hunsdorf
990	Dommeldange - Mersch gare



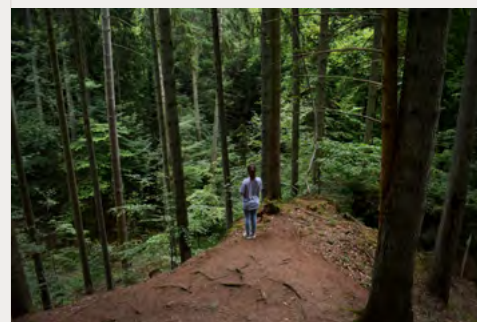
CRÈCHES  
ET ÉCOLES  
À DEUX PAS



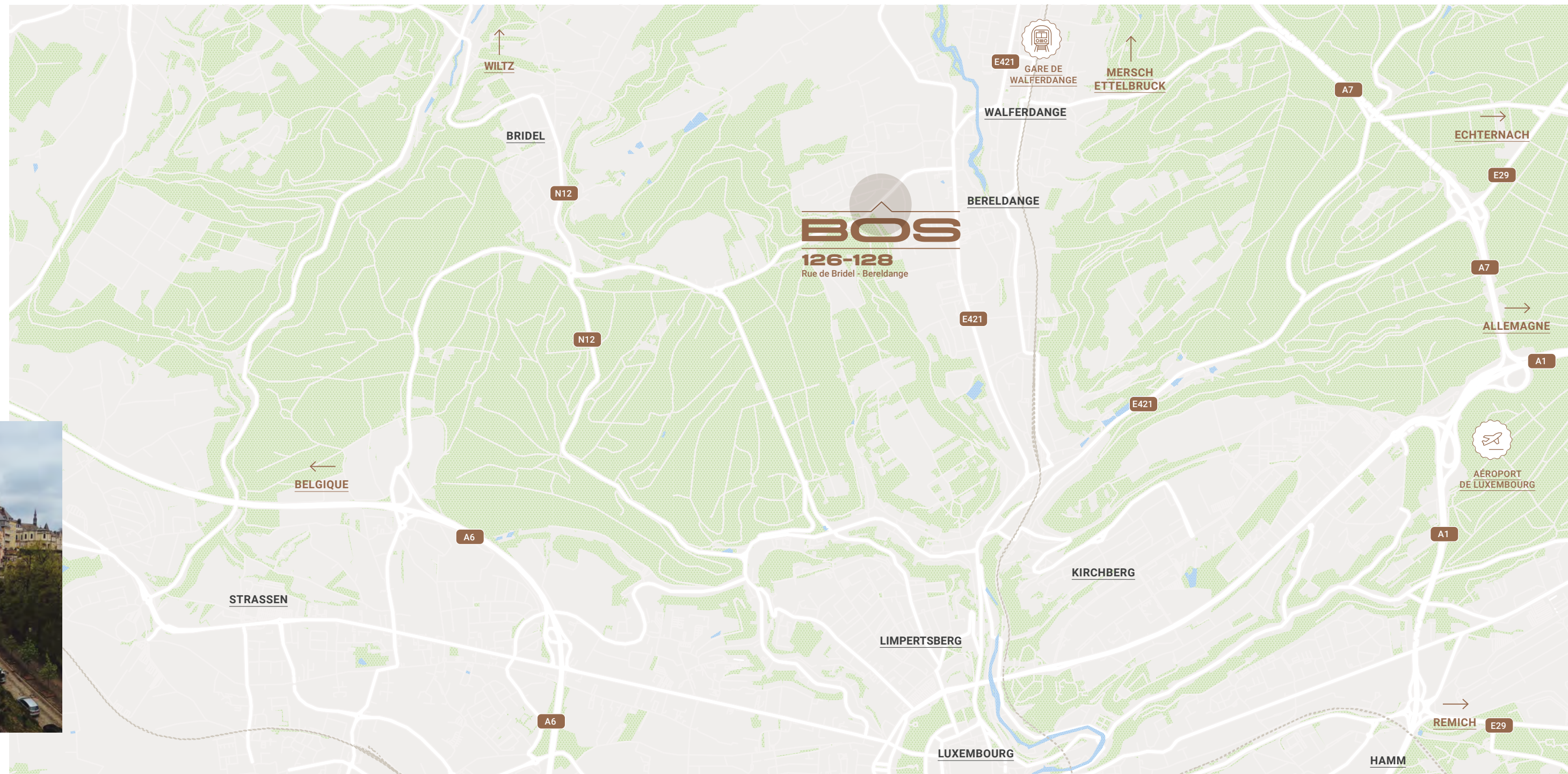
GARE DE  
WALFERDANGE  
À 5 MN



RÉSERVE  
NATURELLE  
BIERGERKRAIZ  
À PROXIMITÉ



LUXEMBOURG  
VILLE  
À 10 MN





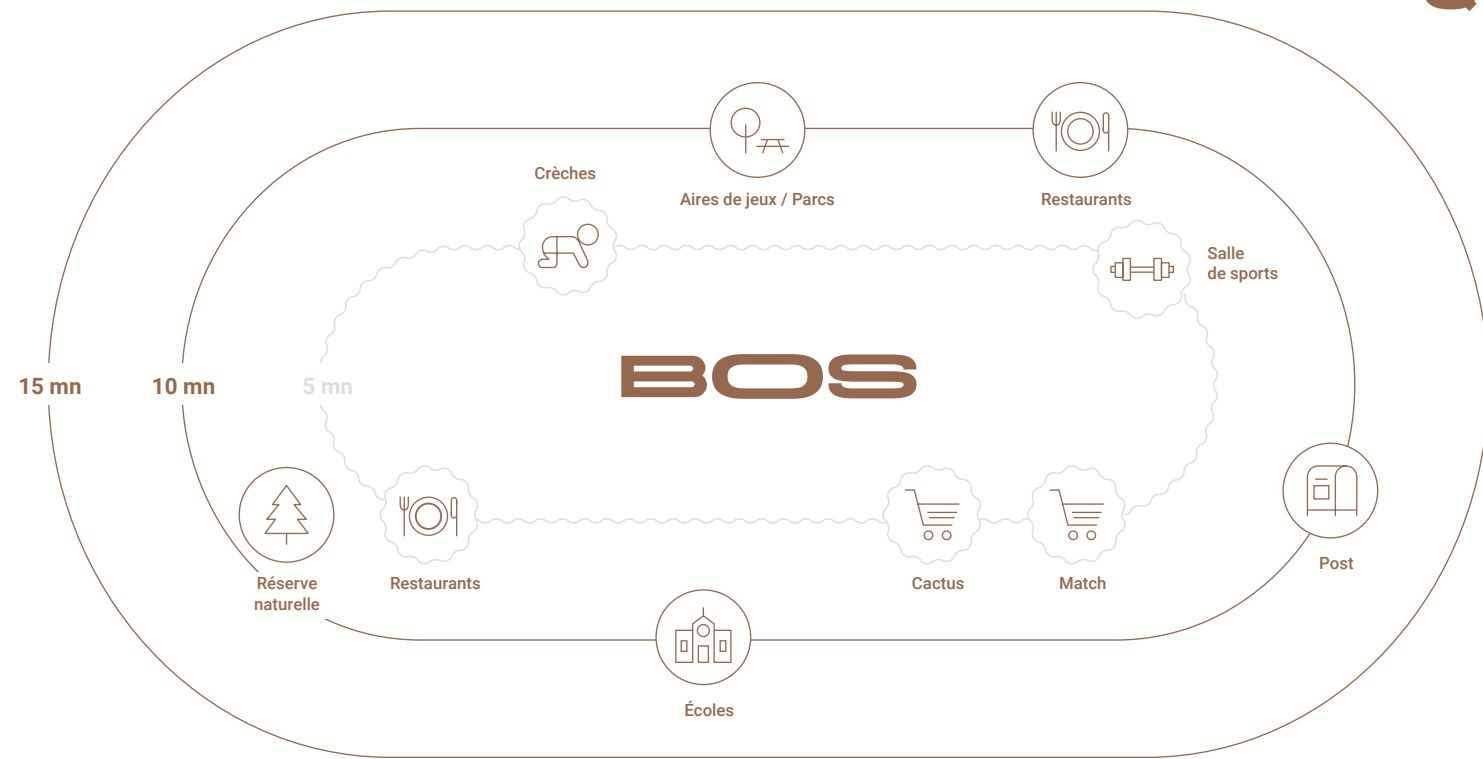


La brique est l'élément dominant de cette construction. Elle a été choisie avec soin, pour faire écho au contexte boisé extérieur et comme principe d'architecture paysagère horizontale.

Pour profiter pleinement de la vue panoramique surplombant la vallée de l'Alzette, le séjour s'ouvre sur la terrasse et offre une parfaite continuité de l'intérieur vers l'extérieur.



# QUAND LA NATURE S'INVITE EN VILLE



La commune de Bereldange est réputée pour son cadre naturel préservé, tout en étant située à deux pas de la Ville de Luxembourg et de toutes les commodités : écoles, crèches, supermarchés, restaurants, centre sportif...

Entourées par un vaste domaine forestier, les villas surplombent la vallée de l'Alzette et offre un magnifique panorama. Chaque maison bénéficie de plus de 18 ares de terrain dont presque 10 ares de bois privé.



0 2 5 10 20

**8,78**  
ares de terrain

**9,85**  
ares de bois

**8,83**  
ares de terrain

**9,47**  
ares de bois





# UNE ARCHITECTURE BIENVEILLANTE

Des volumes simples, de grands espaces vitrés, des teintes douces et des matériaux chauds, tout a été pensé pour concevoir un lieu de vie où règnent la lumière et la sérénité.

Les villas bénéficieront de détails architecturaux hauts de gamme tels que des portes

toute hauteur, ou encore des planchers de verre. Côté façade sud, un moucharabieh filtrera la lumière du soleil et confèrera une atmosphère chaleureuse et feutrée.



BODS I

128

rue de Bridel  
à Bereldange



Image non contractuelle



# BOS I

128

rue de Bridel

415

m² de superficie

135

m² de sous-sol

61

m² de séjour

4

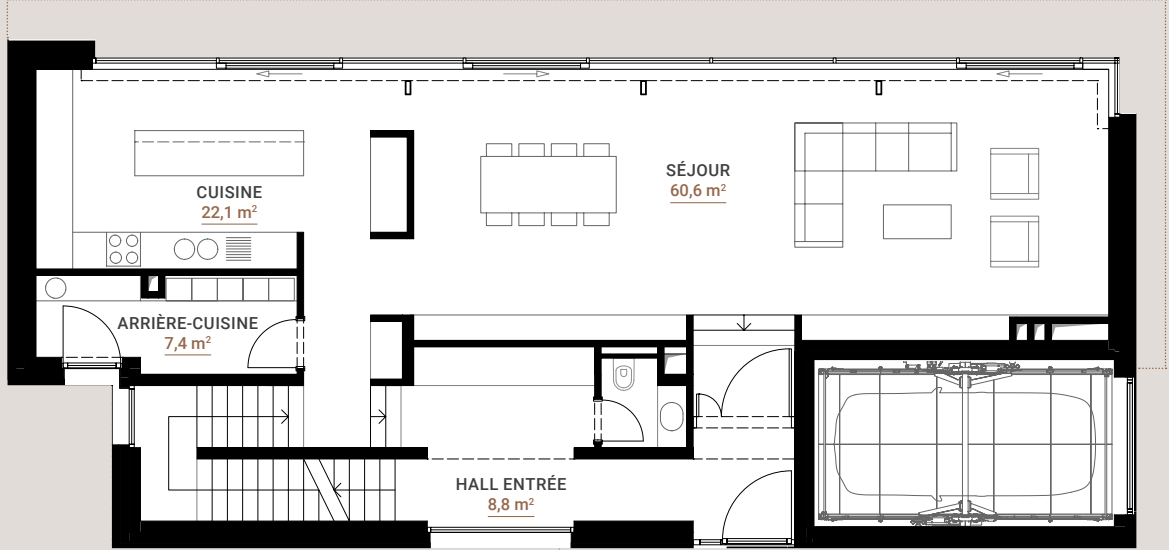
Chambres

4

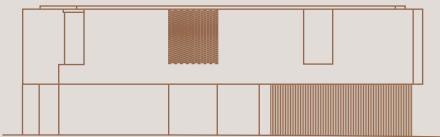
Salles de bains

3

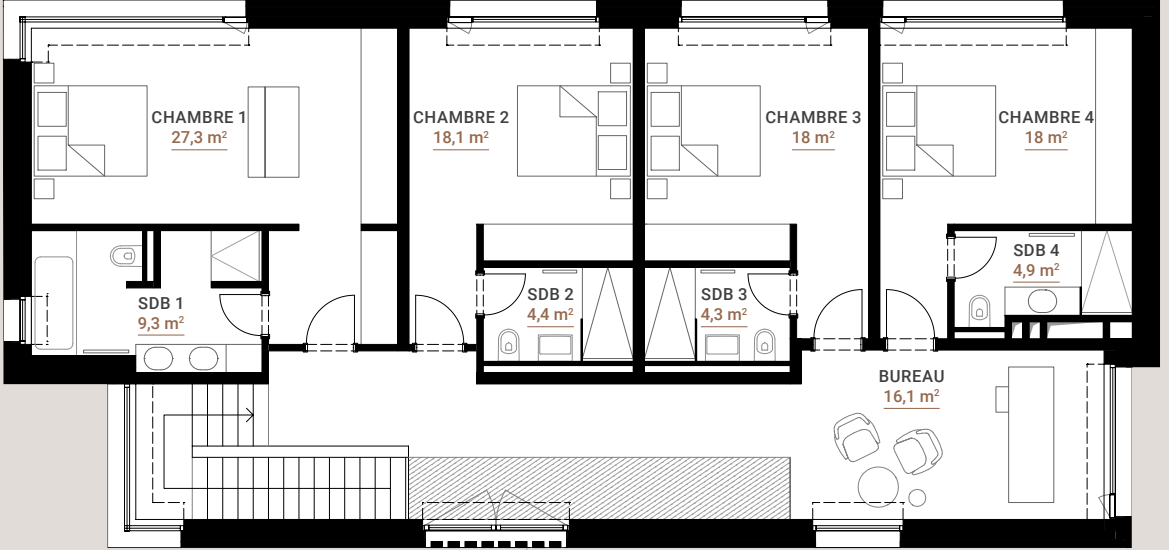
Niveaux



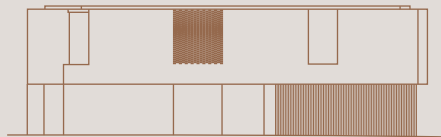
Le rez-de-chaussée est composé d'une cuisine semi-ouverte de 22,10 m² attenante à une arrière cuisine de 7,40 m². Le séjour / salle à manger de 60,60 m² est totalement ouvert sur la terrasse.



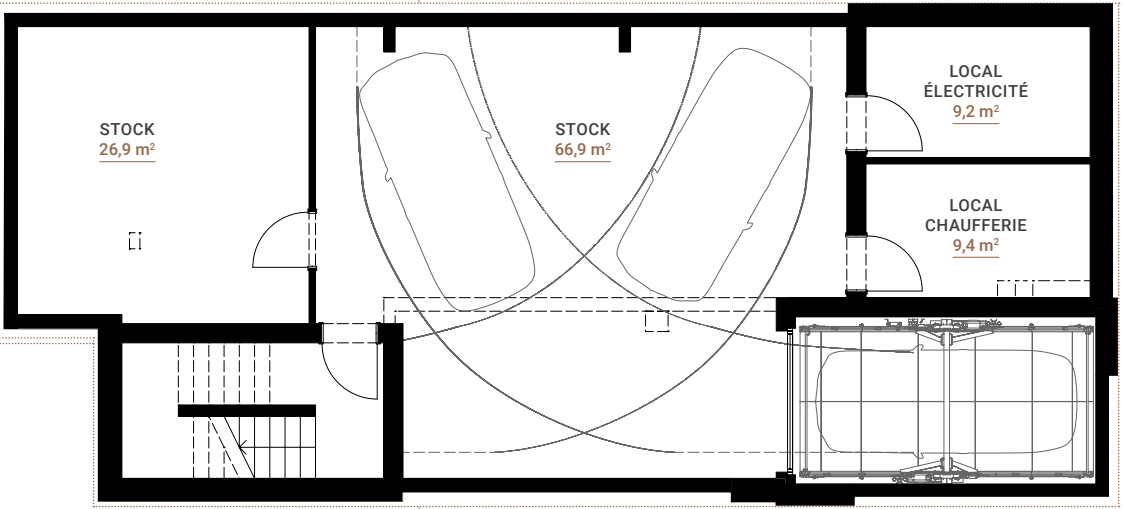
RDC



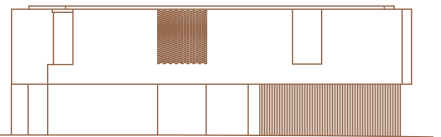
À l'étage se trouvent 4 chambres avec salle de bains privée, respectivement de 27,26 m², 18,06 m², 18,04 m² et 17,95 m². Un bureau / dégagement de 16,08 m² est aussi disponible.



+1



Au sous-sol se situent le garage, accessible via une plateforme élévatrice, ainsi que les locaux techniques et l'espace de stockage.



-1







# BODS II

**126**

rue de Bridel  
à Bereldange



Image non contractuelle



# BOS II

126

rue de Bridel

403

m² de superficie

111

m² de sous-sol

66

m² de séjour

4

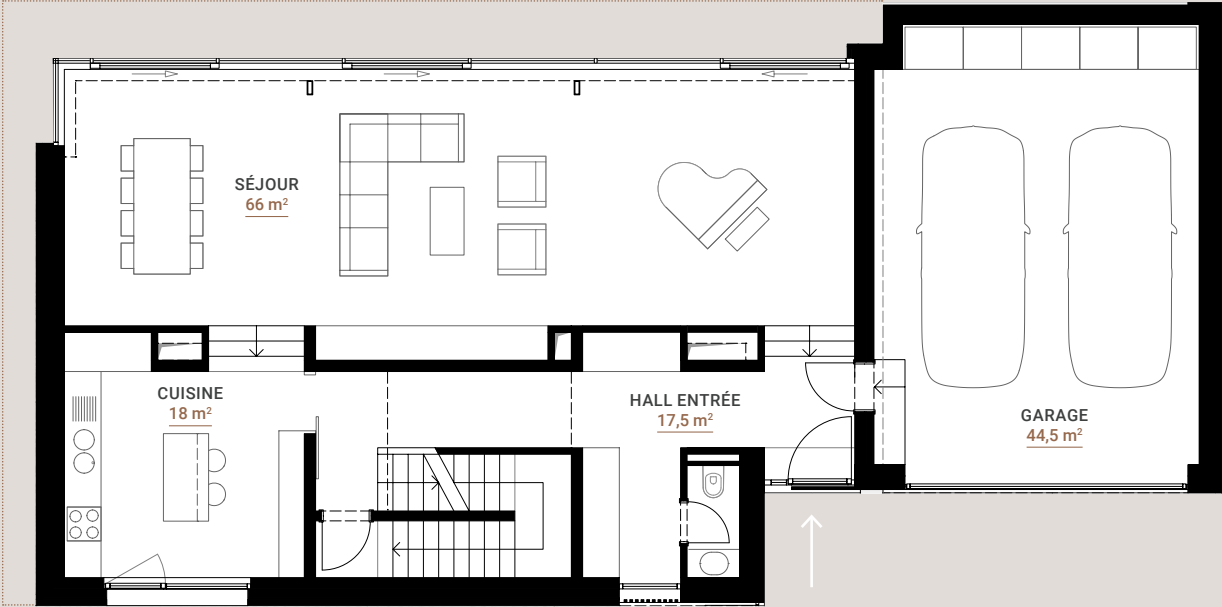
Chambres

4

Salles de bains

3

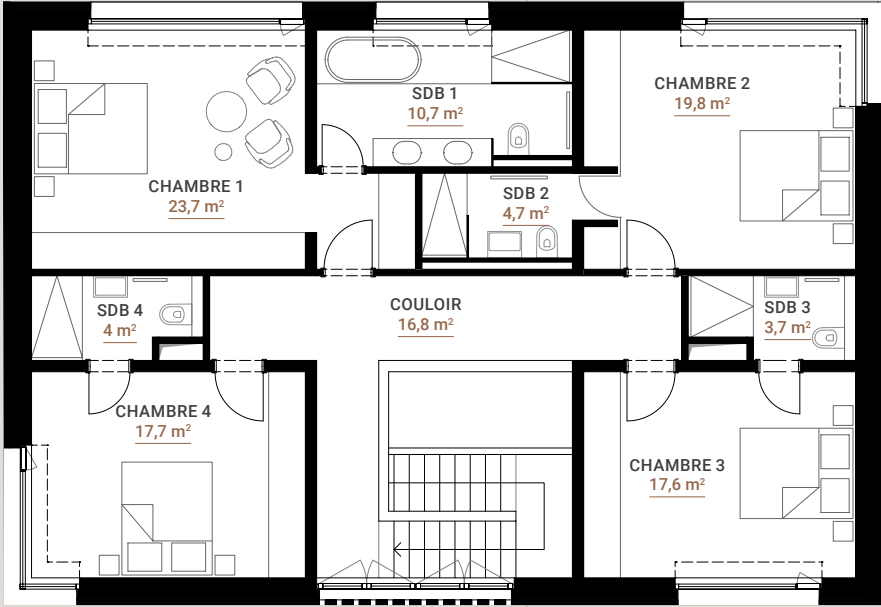
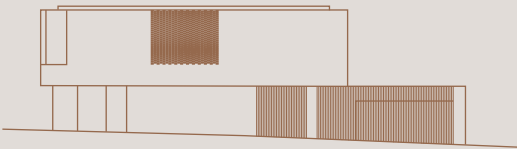
Niveaux



Le rez-de-chaussée est composé d'une cuisine semi-ouverte de 18 m² et d'un séjour / salle à manger de 66 m² totalement ouvert sur la terrasse.

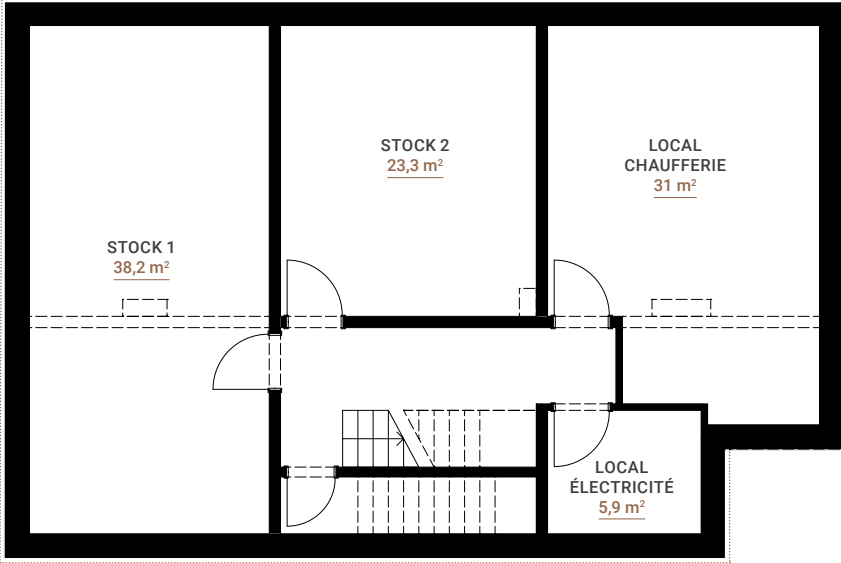
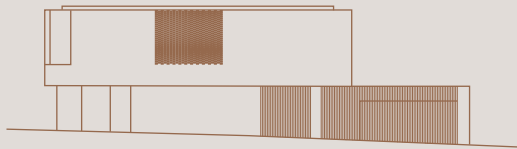


RDC



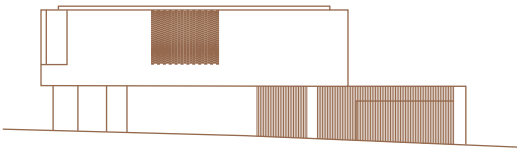
À l'étage se trouvent 4 chambres avec salle de bains privée, respectivement de 23,70 m², 19,80 m², 17,70 m² et 17,60 m².

+1



Au sous-sol se situent les locaux techniques et les espaces de stockage. Le garage est accessible de plein pied à droite de la villa.

-1









# LIBERTÉ D'AMÉNAGEMENT



Image non contractuelle



Image non contractuelle

L'ensemble des matériaux ont été choisis avec soin et bon goût: parquet en chêne massif dans les chambres, terrazzo dans les pièces à vivre et carrelage italien pour les sanitaires.

Nous sommes néanmoins à votre entière disposition pour enrichir votre villa selon vos désirs.

Pour le détail du descriptif technique, nous vous prions de consulter notre cahier des charges disponible sur notre site internet [www.soludec.lu/fr/immobilier/](http://www.soludec.lu/fr/immobilier/)



# INTERVENANTS



Soludec S.A, fondée en 1949, est l'une des entreprises leaders sur le marché luxembourgeois. Ses principaux clients sont autant issus du secteur privé que du secteur public.

En parallèle, Soludec agit comme promoteur immobilier et développe des ensembles résidentiels de standing (aux standards énergétiques les plus poussés) et des bâtiments du secteur tertiaire en son nom propre.

Son objectif prioritaire est la qualité à tous les niveaux du projet et Soludec s'enorgueillit de travailler avec ses partenaires et clients dans le respect et le dialogue mutuels. Ses certifications obtenues en attestent et constituent un challenge permanent.

- Les activités de Soludec S.A sont celles d'une entreprise générale de construction dans les secteurs du bâtiment, du génie civil et des ouvrages d'art, tant pour les marchés de gros œuvre (GO) que pour les marchés tous corps d'état (TCE).

Soludec Development agit en tant que promoteur immobilier.

Soludec est une référence, en matière de construction et de promotion immobilière, dans les domaines suivants :

Bâtiments administratifs

Santé

Bâtiments industriels et commerciaux

Génie civil et ouvrages d'art

Immeubles résidentiels

Bâtiments scolaires et socioculturels

Hôtellerie

**PARC D'ACTIVITÉ  
GADDERSCHEIER  
L-4570 DIFFERDANGE  
T. (+352) 26 599 1**

**SOLUDEC.LU**



## Architecture

M3 Architectes SA  
15 Rue Wurth-Paquet  
L-2737 Luxembourg

m3architectes.lu



## Etudes statiques

PLAN B Ingénieur Conseil SARL  
71, rue de Luxembourg  
L-8440 Steinfort

planb-ic.lu



## Etudes techniques

SOLUDEC S.A.  
Parc d'activité  
Gadderscheier  
L-4570 Differdange

soludec.lu



## Performance énergétique

ACTIF  
6, rue d'Arlon  
L-8399 Windhof-Koerich

actif.lu



## Bureau de contrôle

SECOLUX  
1, rue de la Poudrerie  
L-3364 Leudelange

groupseco.lu





T. (+352) 26 599 1  
E. [info@soludec.lu](mailto:info@soludec.lu)

Images non contractuelles

