

RÉSIDENCES
50-51-52



CITÉ EECHELTER
STEINFORT

WWW.INTERVILLA.LU

BIENVENUE
À **STEINFORT**






CITÉ ECHELTER
STEINFORT

BIENVENUE À STEINFORT, UNE COMMUNE VERTE ET ACCUEILLANTE

La commune de Steinfort, invite toute la famille au repos et au délassément dans un cadre nature sans artifice.

Véritable lieu de tranquillité pour le travailleur et lieu de vie pour les familles, Steinfort a mis en place toutes les infrastructures utiles à un quotidien serein pour toutes les étapes de la vie.

La commune étant idéalement positionnée à proximité des grands axes routiers, chacun peut démarrer sa journée de travail avec le moyen de locomotion de son choix : train, voiture, voire même l'avion grâce à un accès aisé à l'aéroport international.

En faisant le choix de vivre à Steinfort, le propriétaire s'installe dans une commune qui place le respect de la nature au centre de son projet. En développant également son offre d'activités culturelles et ses rendez-vous sportifs pour tous les âges, elle permet à chacun de trouver sa place et son bien-être en toute sérénité.



- | | | | |
|--|--|---|---|
|  <p>Tennis Club Steinfort
Pour les sportifs, et aussi pour le plaisir simple d'une partie de tennis entre amis.</p> |  <p>Piscine couverte & Wellness
En été ou en hiver, pour se détendre ou pour tenir la forme, la piscine et son centre de Wellness sont toujours un bon plan.</p> |  <p>Administration communale
La commune de Steinfort vous accueille et vous renseigne pour tous les moments importants de la vie.</p> |  <p>École primaire
Les enfants apprécieront de pouvoir suivre les cours tout en restant dans leur environnement quotidien.</p> |
|  <p>Sporting Club Steinfort
Un club de foot qui rassemble et où jeunes et moins jeunes s'épanouissent dans la pratique d'un sport populaire.</p> |  <p>Centre culturel
Pour des moments de détente en famille ou entre amis, le centre culturel propose un agenda varié.</p> |  <p>Banque BGL BNP Paribas
Pas besoin de parcourir de longues distances pour bénéficier des services d'une banque.</p> |  <p>École préscolaire
Les tout-petits seront particulièrement contents de pouvoir aller à l'école « tout près de la maison ».</p> |

UNE CITÉ
À VIVRE



EECHELTER LE CHOIX D'UNE VIE

Un concept écologique pour un projet 100 % classe AA



CITÉ EECHELTER
STEINFORT

Le lotissement est implanté sur un vaste et magnifique terrain de 581 ares.

Le projet prévoit l'aménagement de 62 lots destinés à la construction de 139 unités de logement de haut standing, permettant à chacune et à chacun de trouver une habitation correspondant à ses besoins et à son budget.

La mixité des logements se répartit de la manière suivante :

- 21 maisons isolées
- 14 maisons jumelées par garage
- 16 maisons regroupées en bandes
- 11 résidences comprenant chacune un maximum de 8 unités de logement

Dans le respect de l'environnement, tout est mis en œuvre lors de la réalisation afin de garantir la plus haute qualité de vie aux futurs habitants.



Un confort de vie optimal

De nombreuses mesures sont prises afin d'assurer un confort de vie optimal au sein de la « Cité Eechelter ».

- Une circulation limitée à 20 km/h.
- Un accès direct aux principaux services et infrastructures de la localité via des chemins piétonniers et des pistes cyclables.
- Une situation calme et ensoleillée sur un plateau, au cœur d'un superbe environnement naturel.
- Un projet 100 % de classe énergétique AA qui fait de la « Cité Eechelter » un véritable concept écologique.
- Une zone de verdure et de rencontre intégrant plusieurs promenades.
- Une vaste plaine de jeu naturelle et centrale pour les enfants.
- Des volumes d'habitation cohérents.
- Un design architectural moderne, contemporain et convivial qui s'intègre harmonieusement à l'environnement.



BIENVENUE
CHEZ VOUS



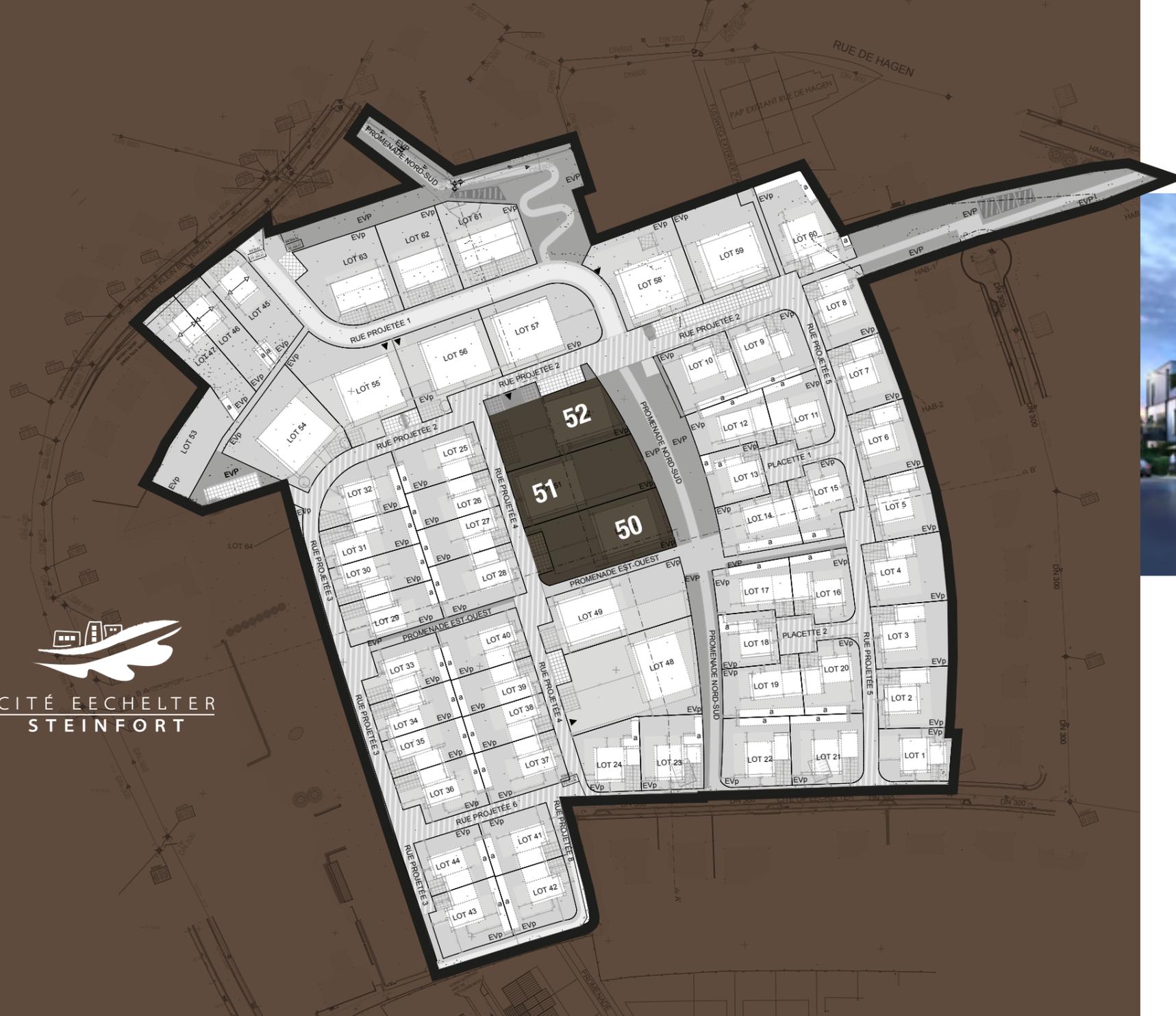
DES RÉSIDENCES QUI RESPIRENT

Afin d'accentuer le design moderne de l'ensemble, mais aussi pour renforcer la cohérence de l'architecture, nous avons opté pour la réalisation de petites résidences – exclusivement de classe énergétique AA – comprenant au maximum 7 unités de logement chacune.

Afin de répondre à toute demande, nous prévoyons la réalisation de différents types d'appartements à partir de 63 m² jusqu'au penthouse de 222 m².




CITÉ ECHELTER
STEINFORT



Des résidences à vivre

Ce projet d'Intervilla, idéalement situé à Steinfort, commune dynamique qui allie nature et confort de vie, offre aux nouveaux propriétaires un cadre harmonieux, moderne et respectueux de la nature.

Les différentes formules proposées parmi les plans des résidences permettent à chacun de devenir propriétaire d'un logement qui lui ressemble et dans lequel il va s'épanouir.

Les résidences, comprenant 7 logements au maximum, ont été conçues pour que chaque occupant bénéficie d'un espace privatif suffisant à son confort ainsi qu'à celui de ses voisins. La qualité des matériaux et le soin apporté aux aménagements extérieurs participent au bien-être quotidien des résidents.

De plus, chaque nouveau propriétaire de la « Cité Echelter » peut s'enorgueillir de participer à la préservation de l'environnement dans le plus grand respect des standards AA.





RÉSIDENCES EXCLUSIVES

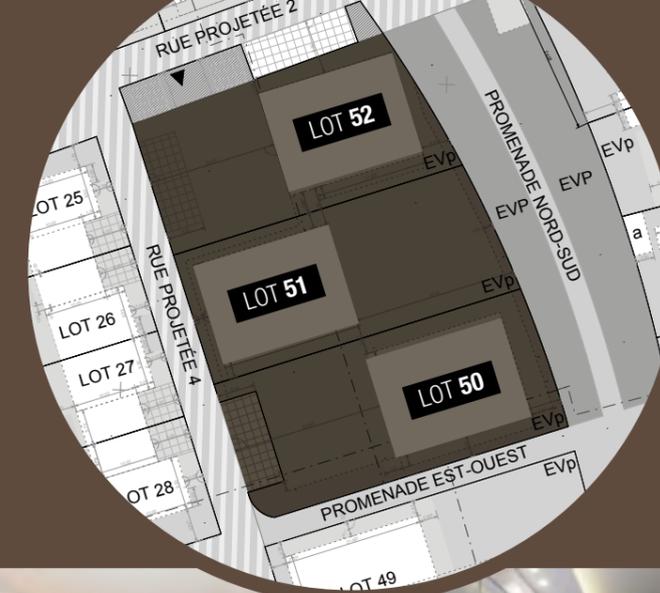


La qualité au service de votre confort

Depuis plus de 30 ans, Intervilla s'est spécialisée dans la construction d'habitations de haut standing au Luxembourg.

Dans cette brochure, nous vous présentons les lots 50-51-52. Ce sont des résidences entièrement finies, à l'abri des aléas du marché tels que les incertitudes sur les délais de construction, les suppléments de prix et les fluctuations des marchés financiers. Elles offrent ainsi un atout de choix.

Disponibles dès à présent à prix fixe, tous les appartements, clés en mains, représentent un investissement serein. Ils ont été réfléchis et réalisés avec une grande attention portée aux moindres détails.



		LOT 50			LOT 51			LOT 52		
		CHAMBRES	SURFACES	TERRASSE	CHAMBRES	SURFACES	TERRASSE	CHAMBRES	SURFACES	TERRASSE
RDJ	Appartement 1	1 chambre	63,34m ²	21,18m ²	1 chambre	63,08m ²	17,52m ²	2 chambres	106,91m ²	30,04m ²
	Appartement 2	2 chambres	95,74m ²	25,73m ²	2 chambres	95,74m ²	12,60 + 12,96m ²	2 chambres	92,48m ²	32,33m ²
	Appartement 3	2 chambres	110,60m ²	39,28m ²	2 chambres	110,60m ²	39,28m ²	2 chambres	72,64m ²	22,40m ²
1ER	Appartement 4	1 chambre	69,24m ²	9,59m ²	1 chambre	68,98m ²	9,59m ²	2 chambres	72,64m ²	10,55m ²
	Appartement 5	2 chambres	95,71m ²	12,63m ²	2 chambres	95,71m ²	12,63m ²	2 chambres	92,34m ²	8,80m ²
PTH	Appartement 6	2 chambres	110,46m ²	19,37m ²	2 chambres	110,46m ²	19,37m ²	2 chambres	106,91m ²	14,91m ²
	Appartement 7	3 chambres	210,40m ²	57,95 + 34,32m ²	3 chambres	210,40m ²	57,61 + 34,32m ²	4 chambres	222,03m ²	94,73m ²

RDJ : Rez-de-jardin | 1ER : Premier étage | PTH : Penthouse

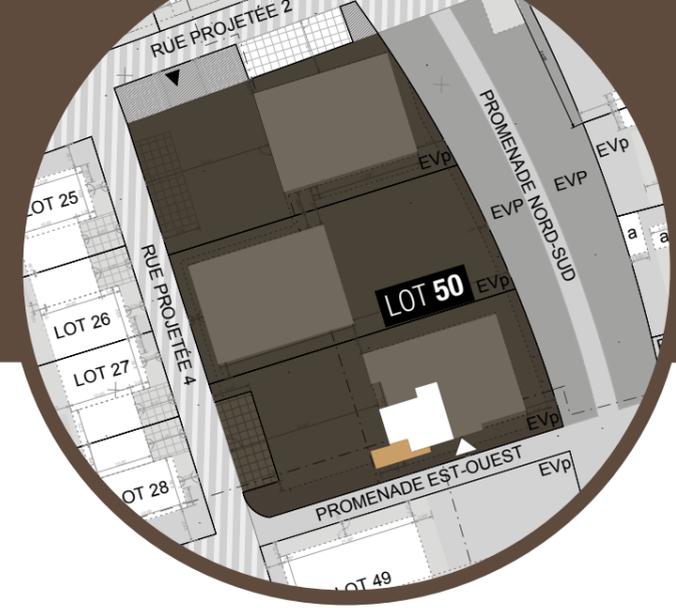
LOT 50

APPARTEMENT **63,34m²*
1 CHAMBRE**

* hors terrasse

1

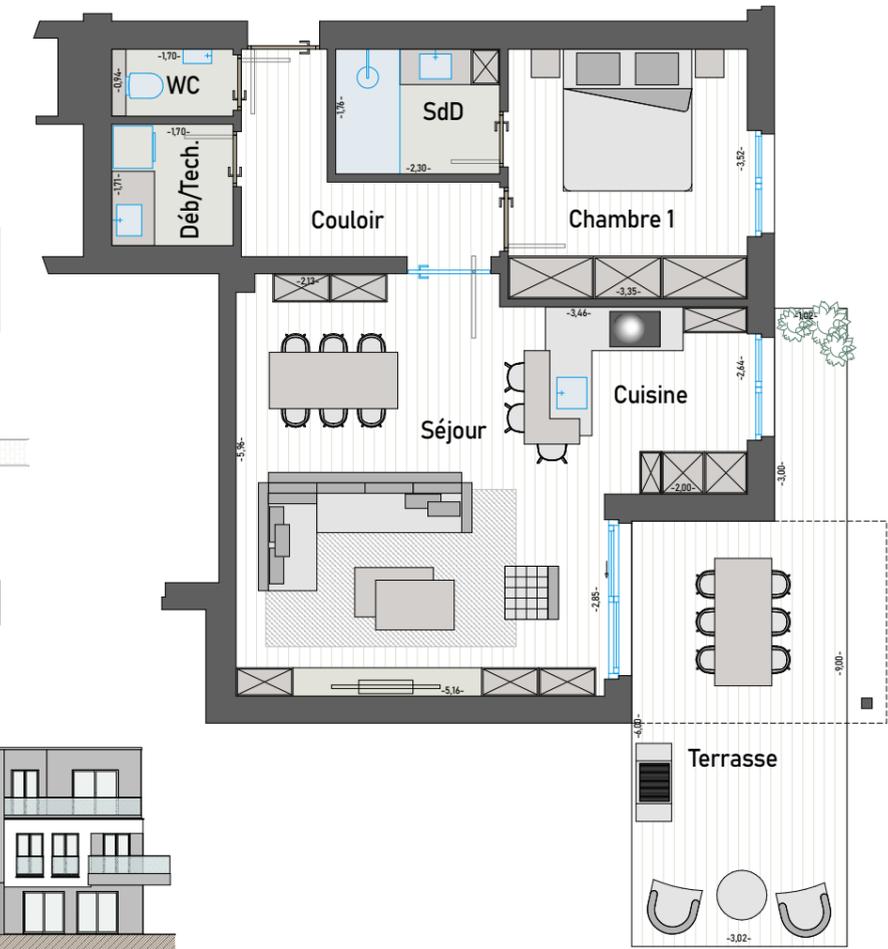
RDJ



Plan d'étage - RDJ



Vue façade sud



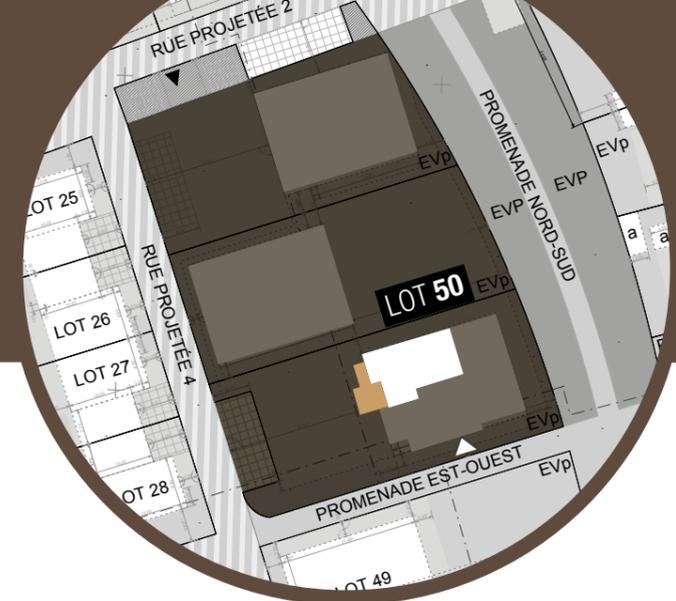
Appartement 1 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	35,27m ²
Chambre 1	11,79m ²
Salle de douche	4,05m ²
Terrasse	21,18m ²
Parking emplacement intérieur	16,27m ²

LOT 50

APPARTEMENT **95,74m²***
2 CHAMBRES

* hors terrasse

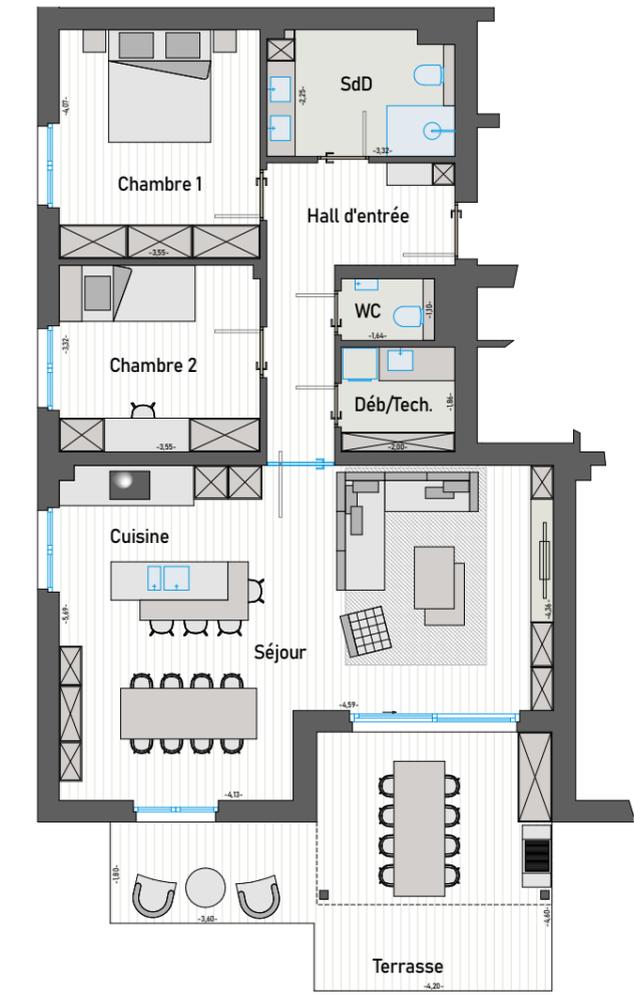
2 RDJ



Plan d'étage - RDJ



Vue façade nord



Appartement 2 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	45,25m ²
Chambre 1	14,45m ²
Chambre 2	11,76m ²
Salle de douche	7,25m ²
Terrasse	25,73m ²
Parking emplacement intérieur	16,46m ²

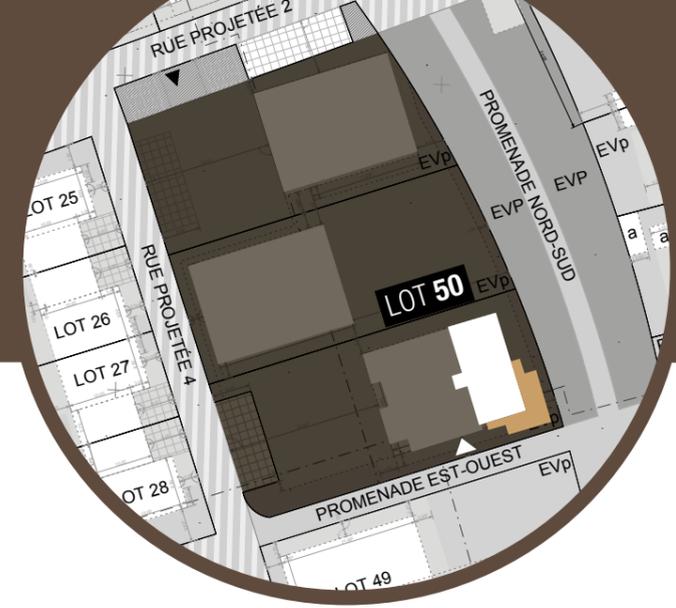


LOT 50

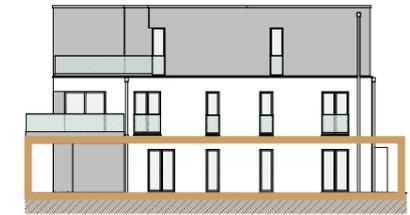
APPARTEMENT **110,60m²*
2 CHAMBRES**

* hors terrasse

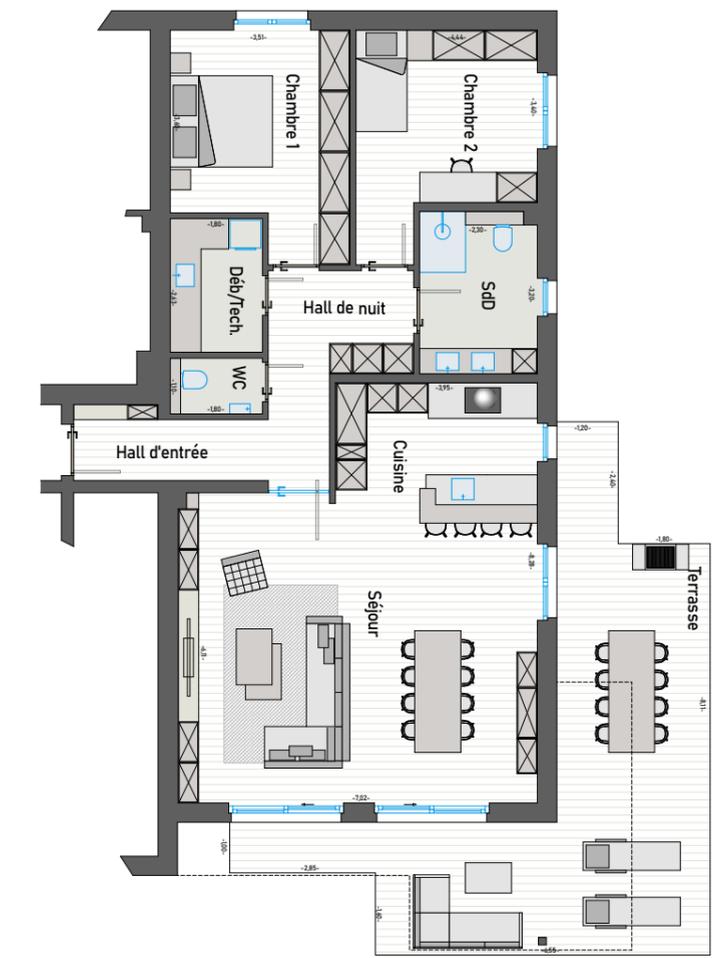
3 RDJ



Plan d'étage - RDJ



Vue façade est



Appartement 3 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	51,42m ²
Chambre 1	14,29m ²
Chambre 2	13,45m ²
Salle de douche	7,31m ²
Terrasse	39,28m ²
Parking emplacement intérieur	20,12m ²

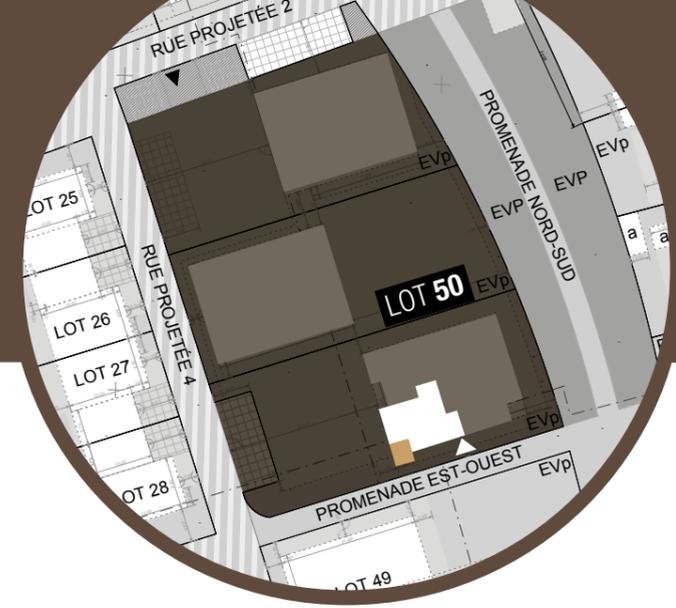
LOT 50

APPARTEMENT 69,24m² * 1 CHAMBRE

* hors terrasse

4

1^{ER}



Plan d'étage - 1^{ER}



Vue façade sud



Appartement 4 - Premier étage (1 ^{ER})	
Cuisine - Salle à manger - Salon	35,89m ²
Chambre 1	13,12m ²
Salle de douche	5,86m ²
Balcon	9,59m ²
Parking emplacement intérieur	17,00m ²

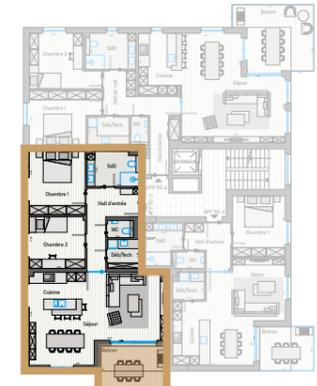
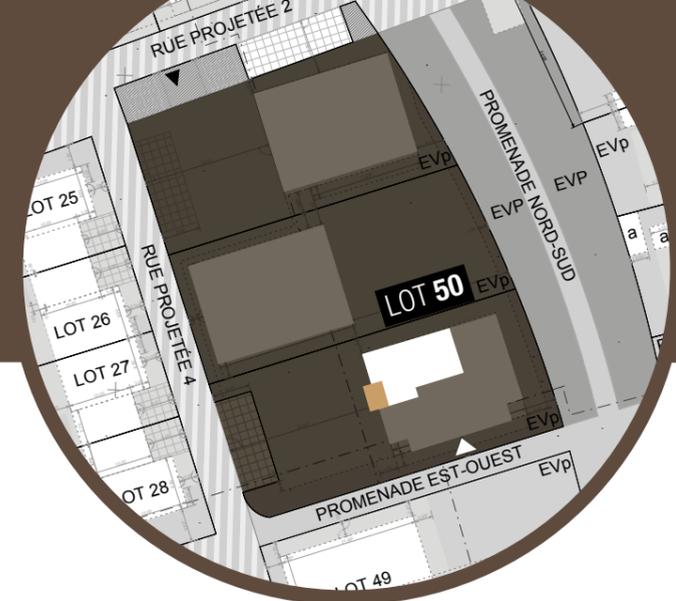
LOT 50

APPARTEMENT 95,71m²* 2 CHAMBRES

* hors terrasse

5

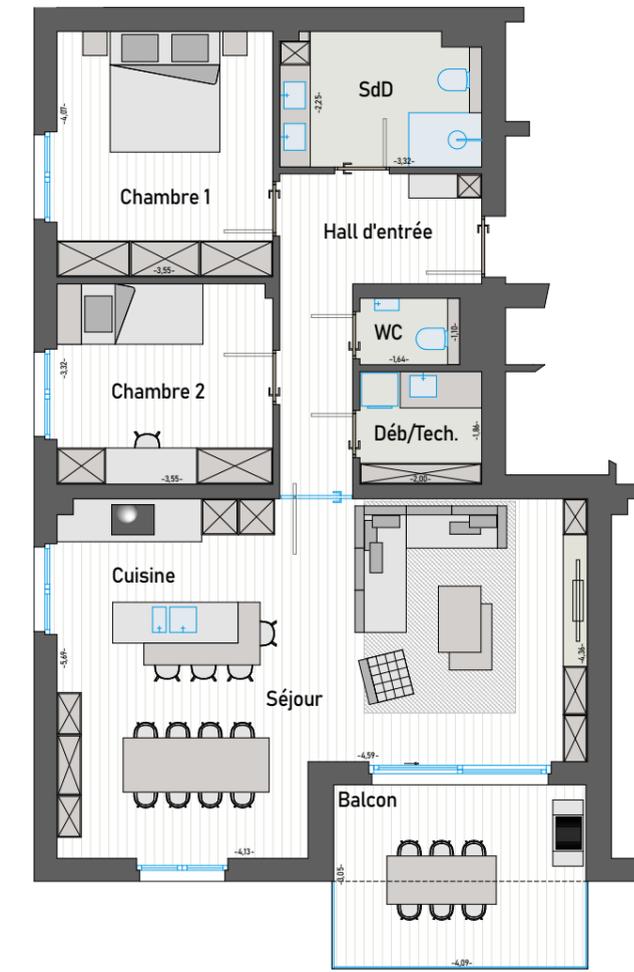
1^{ER}



Plan d'étage - 1^{ER}



Vue façade nord



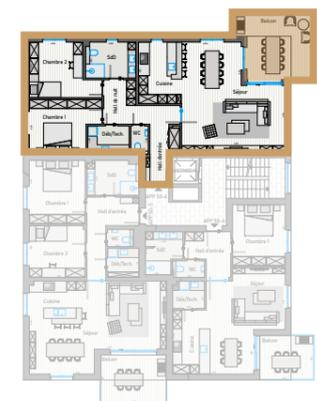
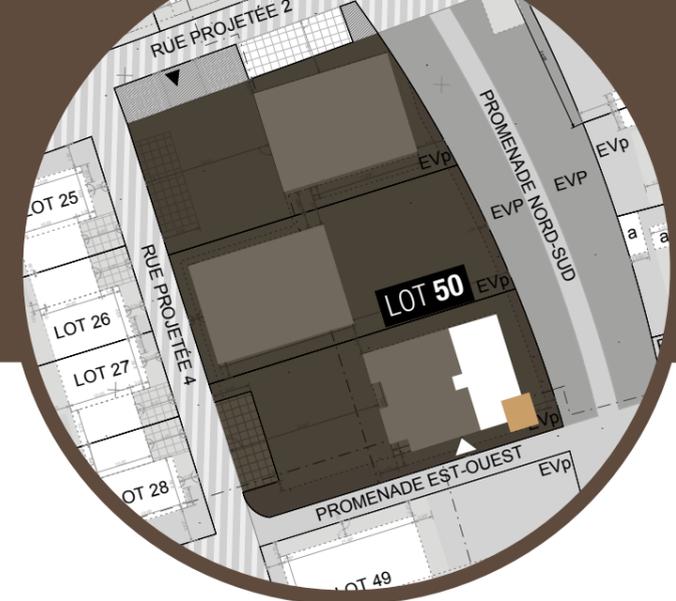
Appartement 5 - Premier étage (1 ^{ER})	
Cuisine - Salle à manger - Salon	44,58m ²
Chambre 1	14,45m ²
Chambre 2	11,76m ²
Salle de douche	7,258m ²
Balcon	12,63m ²
Parking emplacement intérieur	14,44m ²

LOT 50

APPARTEMENT 110,46m²* 2 CHAMBRES

6

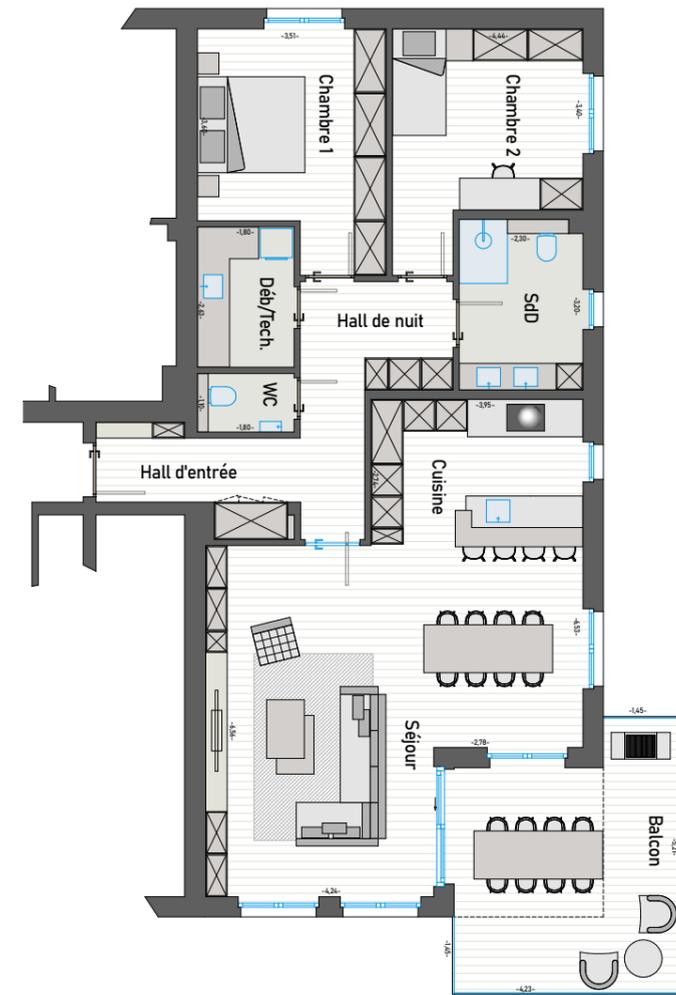
1ER



Plan d'étage - 1ER



Vue façade est



Appartement 6 - Premier étage (1ER)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	49,32m ²
Chambre 1	14,29m ²
Chambre 2	13,45m ²
Salle de douche	7,31m ²
Balcon	19,37m ²
Parking emplacement intérieur	17,21m ²

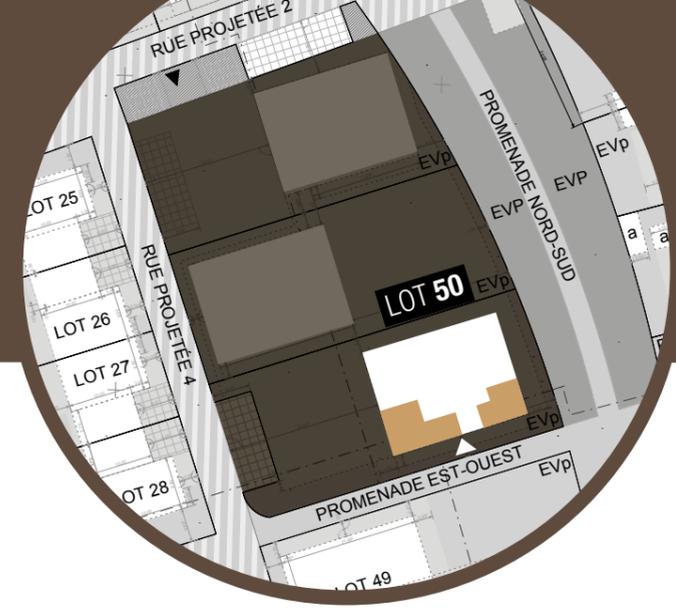
LOT 50

APPARTEMENT 210,40m²* 3 CHAMBRES

* hors terrasse

7

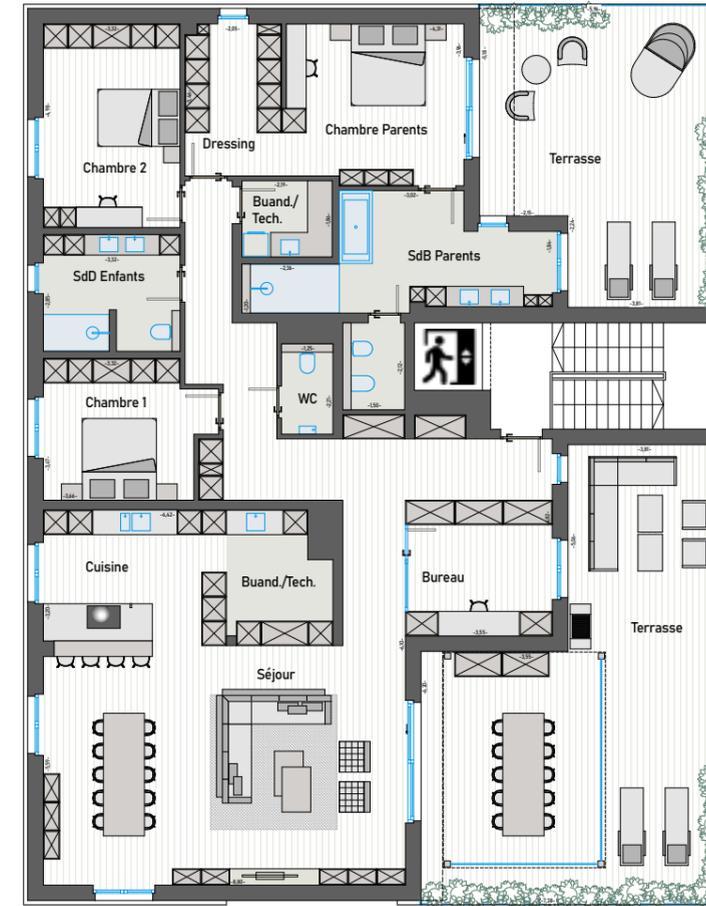
PTH



Plan d'étage - PTH



Vue façade sud

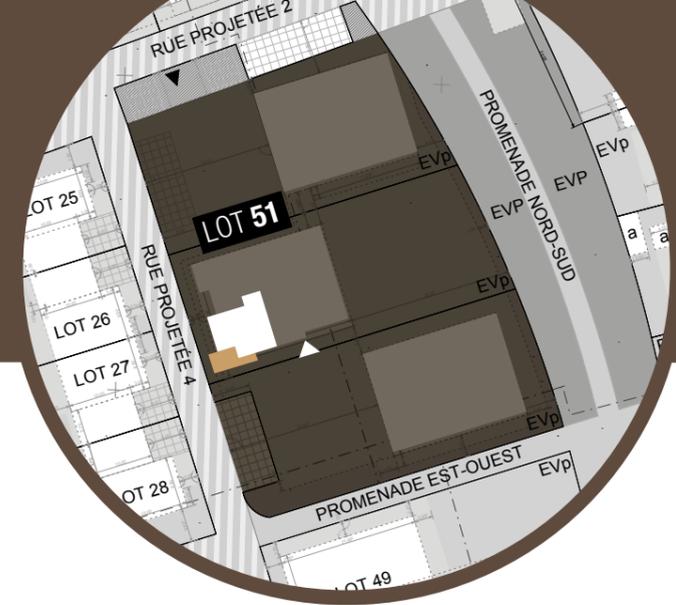


Appartement 7 - Penthouse (PTH)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	98,99m ²
Chambre parents + dressing	25,66m ²
Chambre 1	16,58m ²
Chambre 2	13,12m ²
Salle de douche enfants	9,49m ²
Salle de bains parents	19,01m ²
Terrasse living	57,95m ²
Terrasse parents	34,32m ²
Parking emplacement(s) intérieur(s)	35,99+32,53m ²

LOT 51

APPARTEMENT 63,08m²* 1 CHAMBRE

1 RDJ



Plan d'étage - RDJ



Vue façade sud



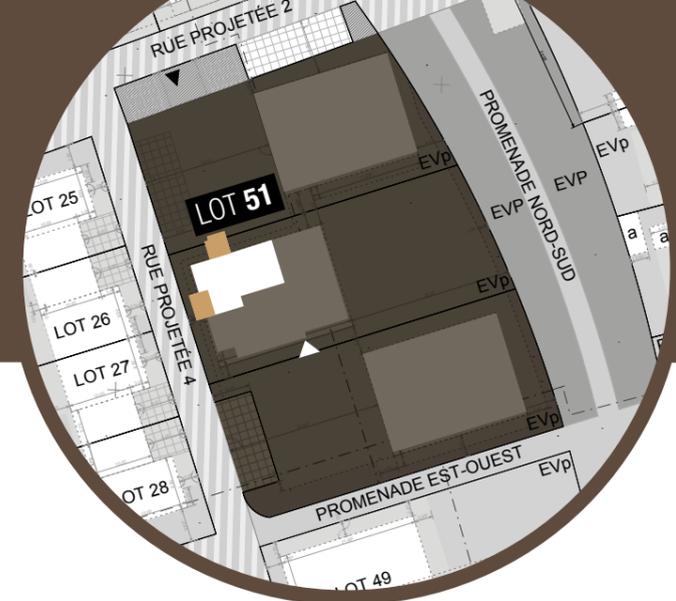
Appartement 1 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	35,01m ²
Chambre 1	11,79m ²
Salle de douche	4,05m ²
Terrasse	17,52m ²
Parking emplacement intérieur	14,59m ²

LOT 51

APPARTEMENT **95,74m²***
2 CHAMBRES

* hors terrasse

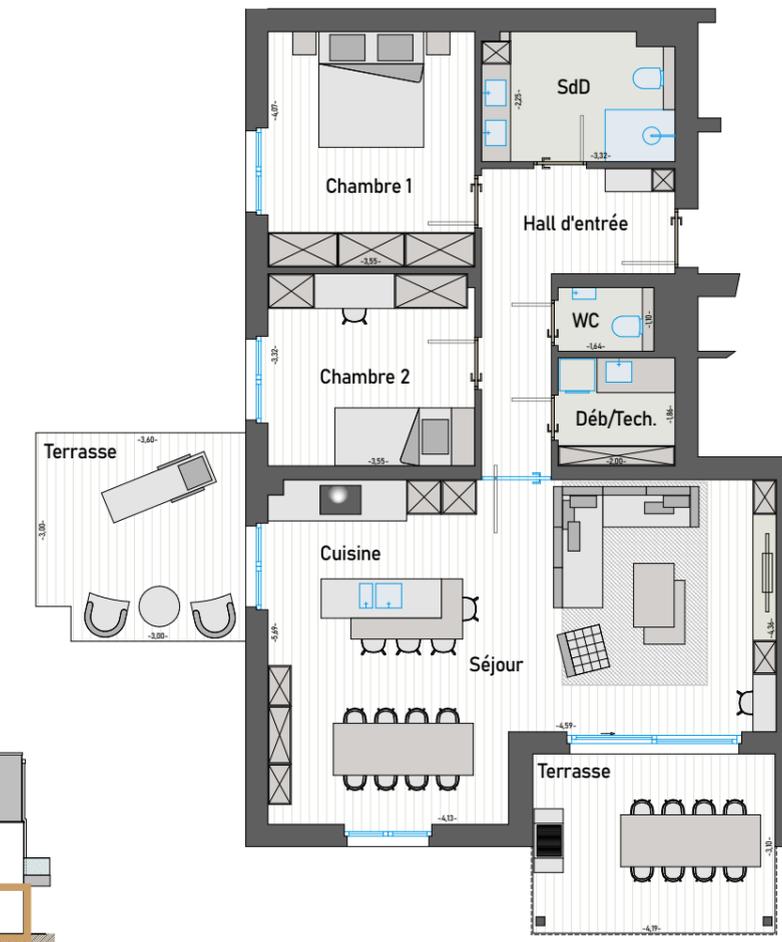
2 RDJ



Plan d'étage - RDJ



Vue façade nord

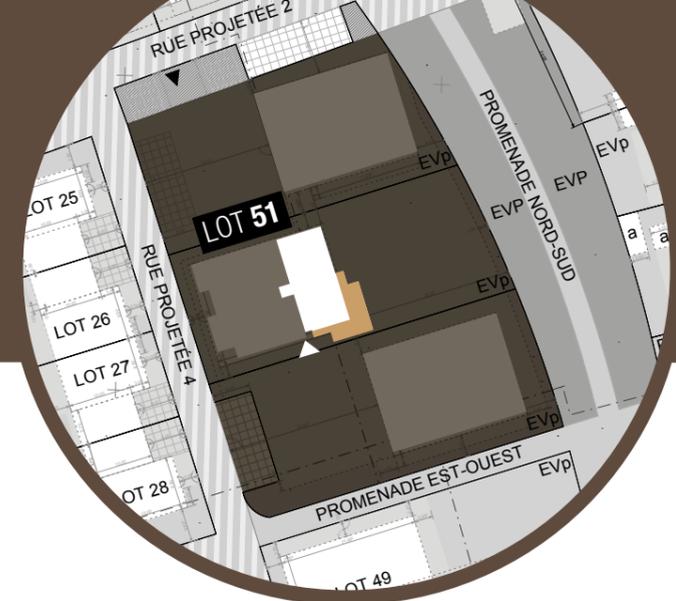


Appartement 2 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	44,58m ²
Chambre 1	14,45m ²
Chambre 2	11,76m ²
Salle de douche	7,12m ²
Terrasses	12,60+12,96m ²
Parking emplacement intérieur	15,34m ²

LOT 51

APPARTEMENT **110,60m²***
2 CHAMBRES

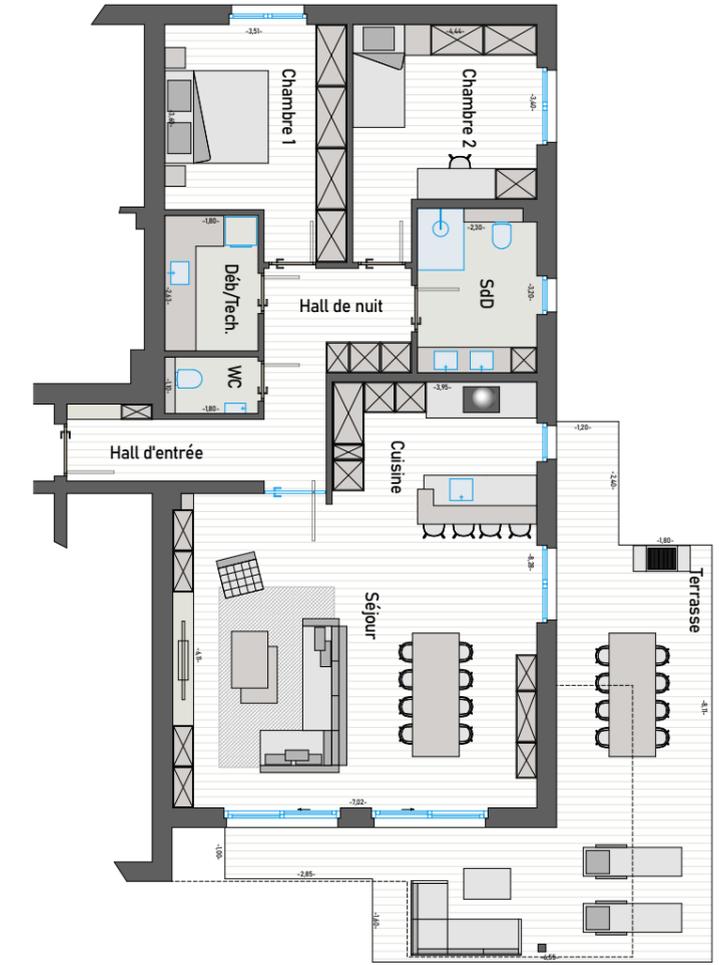
3 RDJ



Plan d'étage - RDJ



Vue façade est



Appartement 3 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	51,44m ²
Chambre 1	14,02m ²
Chambre 2	12,88m ²
Salle de douche	7,10m ²
Terrasse	39,28m ²
Parking emplacement intérieur	18,64m ²

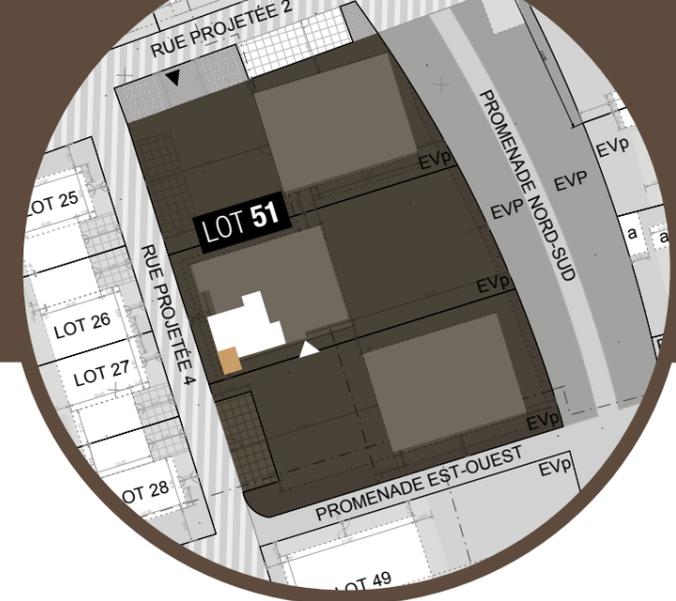
LOT 51

APPARTEMENT 68,98m² * 1 CHAMBRE

* hors terrasse

4

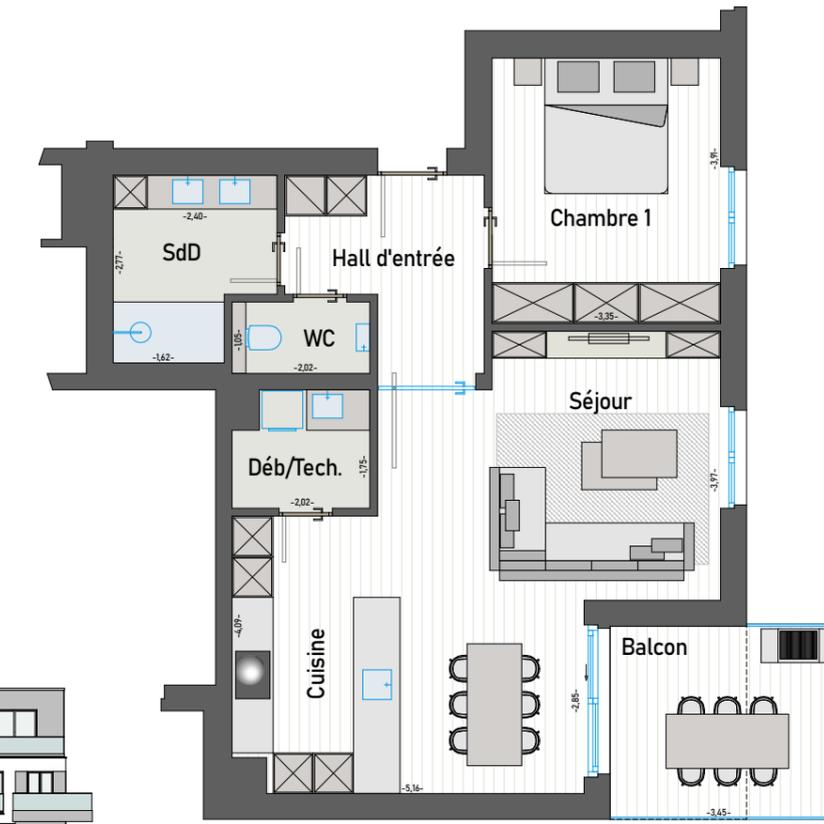
1^{ER}



Plan d'étage - 1^{ER}



Vue façade sud



Appartement 4 - Premier étage (1 ^{ER})	
Cuisine - Salle à manger - Salon	35,42m ²
Chambre 1	13,12m ²
Salle de douche	5,86m ²
Balcon	9,59m ²
Parking emplacement intérieur	13,49m ²

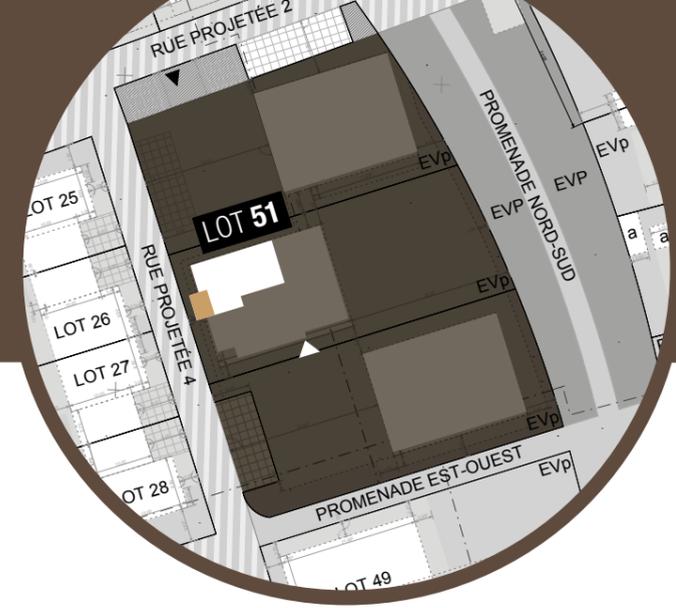
LOT 51

APPARTEMENT 95,71m²* 2 CHAMBRES

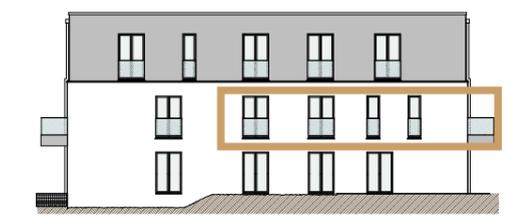
* hors terrasse

5

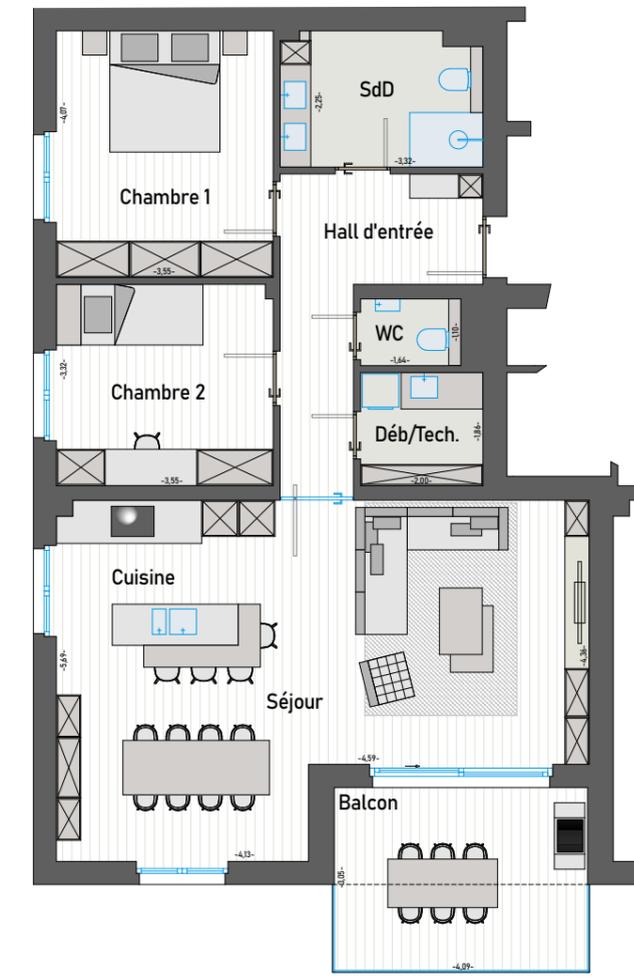
1^{ER}



Plan d'étage - 1^{ER}



Vue façade nord



Appartement 5 - Premier étage (1 ^{ER})	
Cuisine - Salle à manger - Salon	44,58m ²
Chambre 1	14,45m ²
Chambre 2	11,76m ²
Salle de douche	7,12m ²
Balcon	12,63m ²
Parking emplacement intérieur	15,40m ²



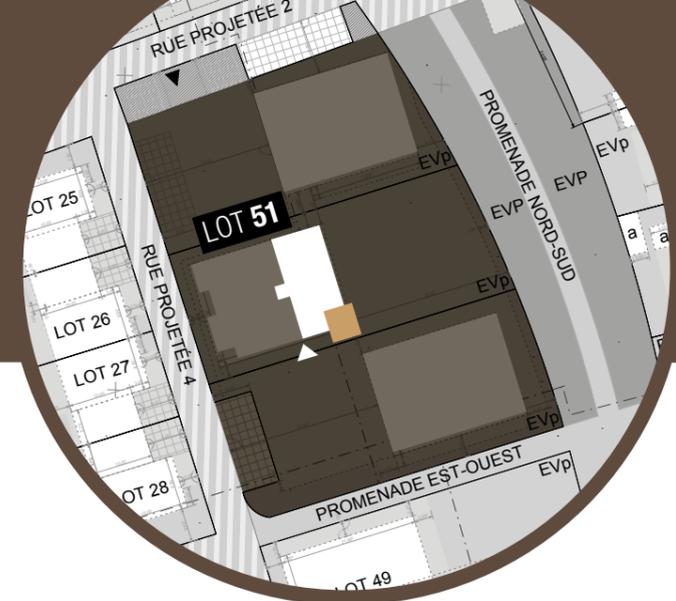
LOT 51

APPARTEMENT 110,46m²* 2 CHAMBRES

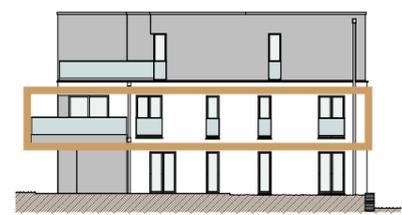
* hors terrasse

6

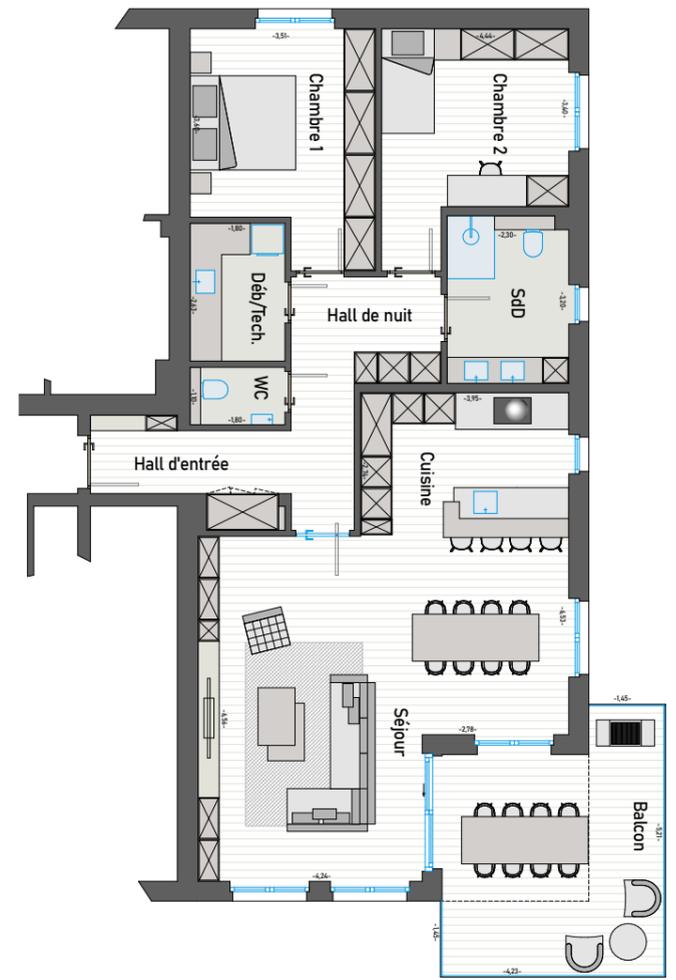
1ER



Plan d'étage - 1ER



Vue façade est



Appartement 6 - Premier étage (1ER)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	49,63m ²
Chambre 1	14,02m ²
Chambre 2	12,88m ²
Salle de douche	7,10m ²
Balcon	19,37m ²
Parking emplacement intérieur	15,34m ²

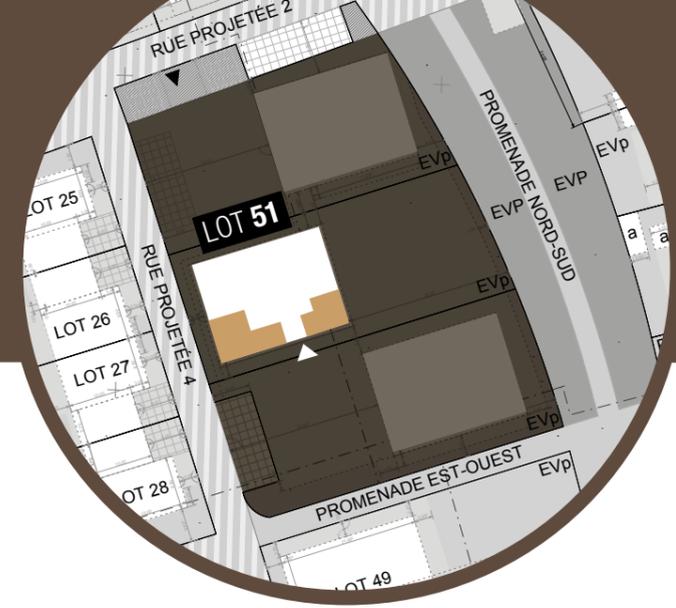
LOT 51

APPARTEMENT 210,40m²* 3 CHAMBRES

* hors terrasse

7

PTH



Plan d'étage - PTH



Vue façade sud



Appartement 7 - Penthouse (PTH)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	98,99m ²
Chambre parents + dressing	25,66m ²
Chambre 2	16,58m ²
Chambre 3	13,12m ²
Salle de douche enfants	9,49m ²
Salle de bains parents	19,01m ²
Terrasse living	57,61m ²
Terrasse parents	34,32m ²
Parking emplacement(s) intérieur(s)	37,68 + 35,93m ²

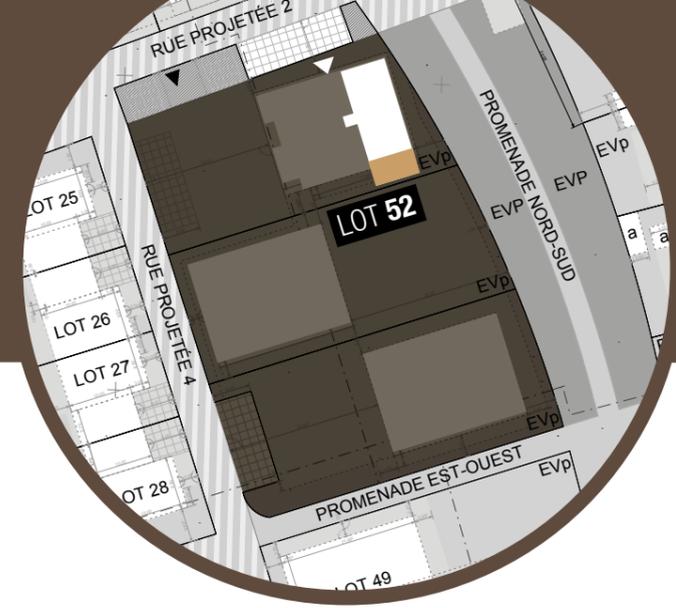
LOT 52

APPARTEMENT 106,91m²* 2 CHAMBRES

1

RDJ

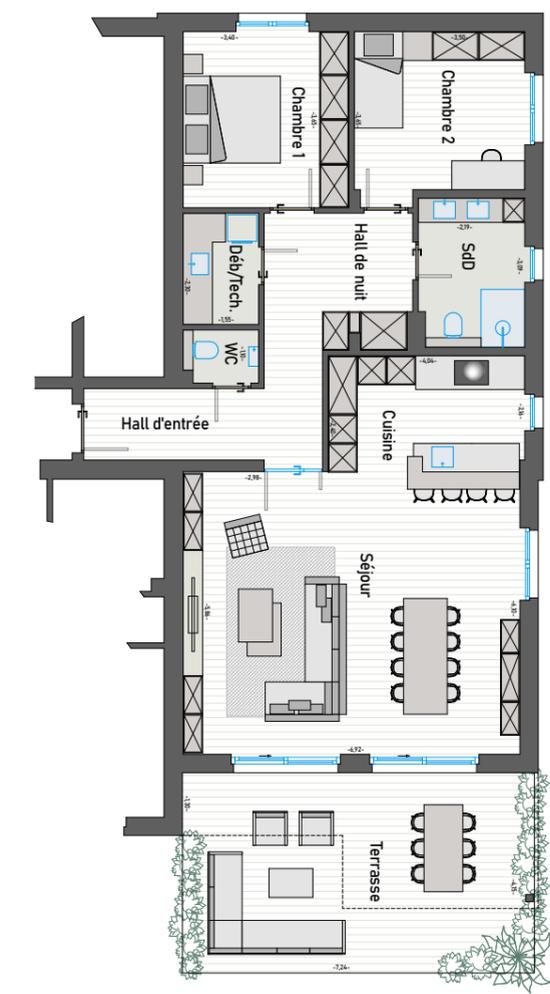
* hors terrasse



Plan d'étage - RDJ



Vue façade est



Appartement 1 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	50,23m ²
Chambre 1	12,43m ²
Chambre 2	11,89m ²
Salle de douche	6,66m ²
Terrasse	30,04m ²
Parking emplacement intérieur	25,84m ²

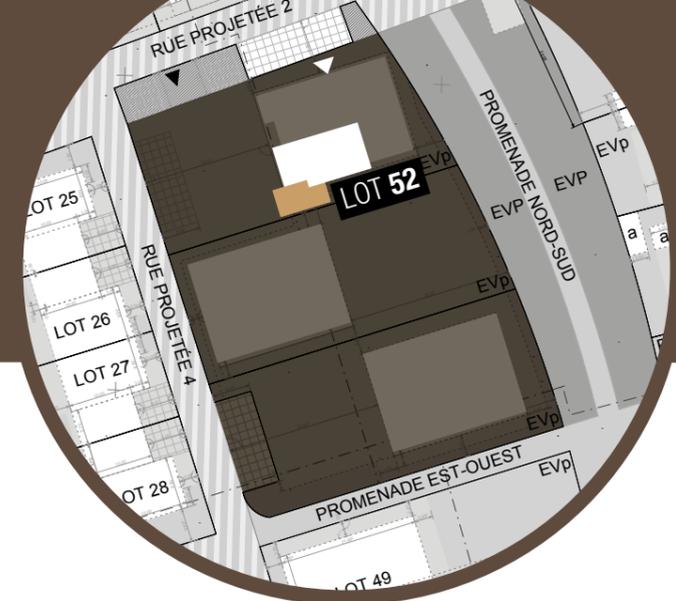
LOT 52

APPARTEMENT 92,48m²* 2 CHAMBRES

* hors terrasse

2

RDJ



Plan d'étage - RDJ



Vue façade nord



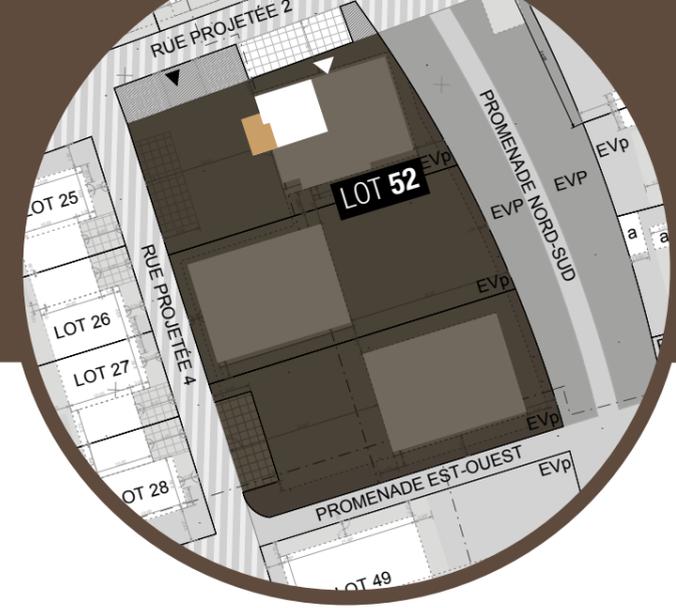
Appartement 2 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	41,65m ²
Chambre 1	12,69m ²
Chambre 2	12,60m ²
Salle de douche	7,56m ²
Terrasse	32,33m ²
Parking emplacement intérieur	15,72m ²

LOT 52

APPARTEMENT 72,64m²* 2 CHAMBRES

* hors terrasse

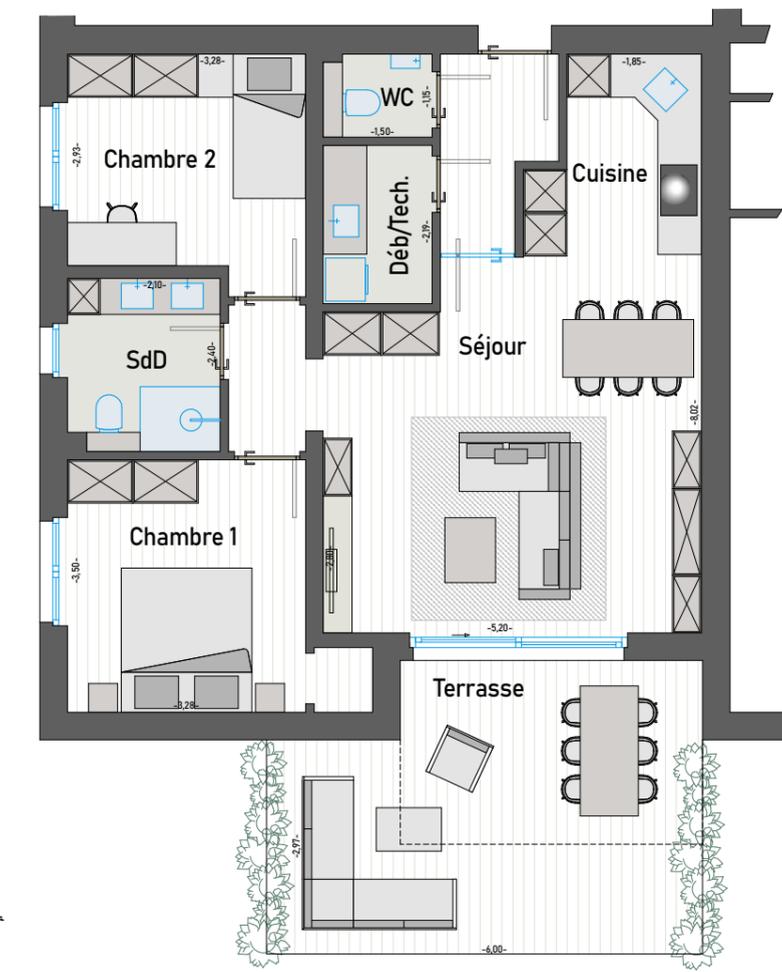
3 RDJ



Plan d'étage - RDJ



Vue façade sud



Appartement 3 - Rez-de-jardin (RDJ)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	31,83m ²
Chambre 1	12,31m ²
Chambre 2	10,08m ²
Salle de douche	4,97m ²
Terrasse	22,40m ²
Parking emplacement intérieur	14,72m ²

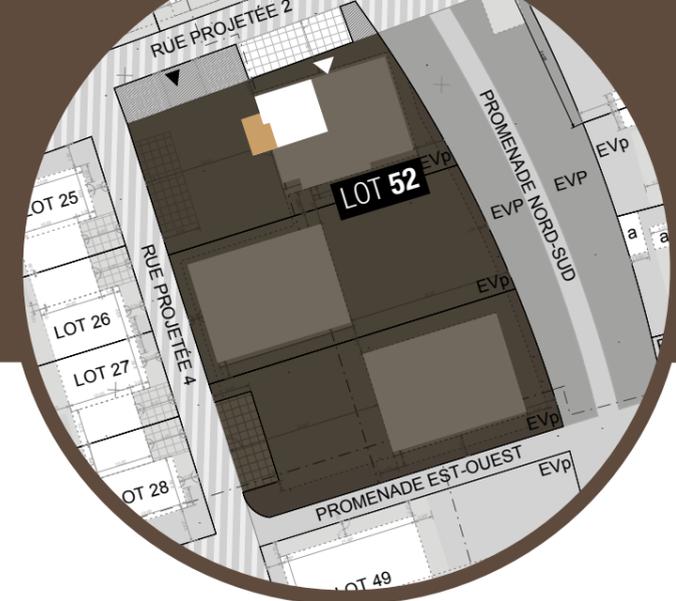
LOT 52

APPARTEMENT 72,64m²* 2 CHAMBRES

* hors terrasse

4

1^{ER}



Plan d'étage - 1^{ER}



Vue façade sud



Appartement 4 - Premier étage (1 ^{ER})	
Cuisine - Salle à manger - Salon	31,83m ²
Chambre 1	12,31m ²
Chambre 2	10,08m ²
Salle de douche	4,97m ²
Balcon	10,55m ²
Parking emplacement intérieur	14,82m ²

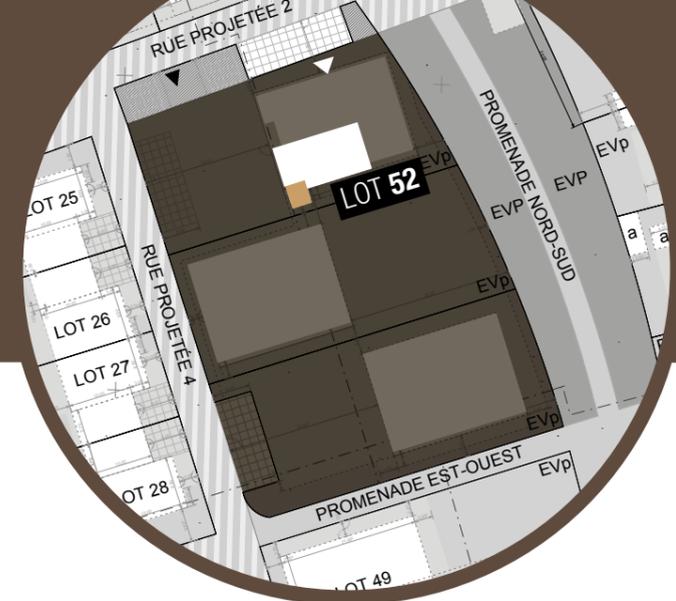
LOT 52

APPARTEMENT 92,34m² * 2 CHAMBRES

* hors terrasse

5

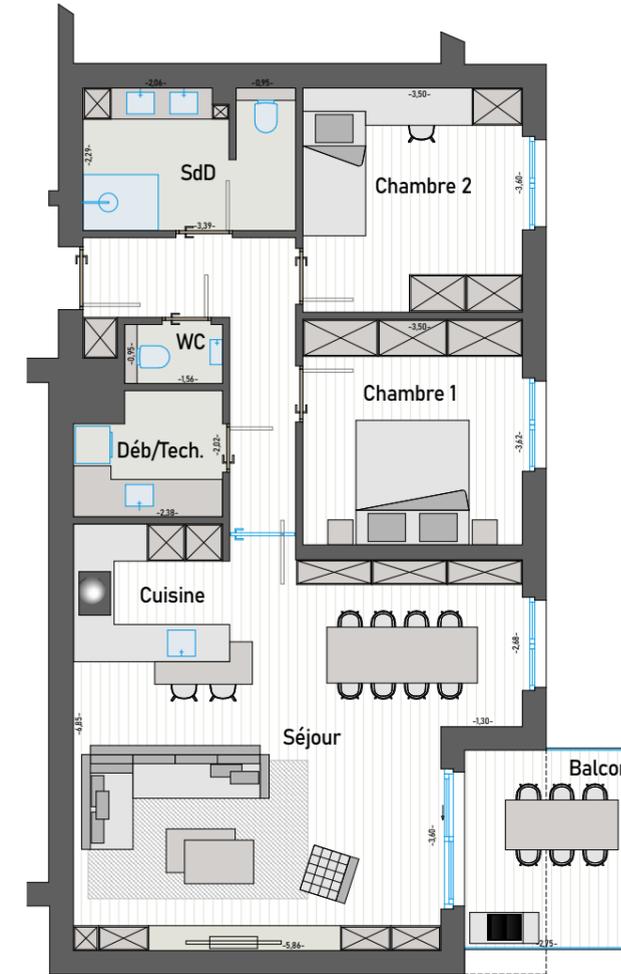
1^{ER}



Plan d'étage - 1^{ER}



Vue façade nord



Appartement 5 - Premier étage (1 ^{ER})	
Cuisine - Salle à manger - Salon	41,65m ²
Chambre 1	12,69m ²
Chambre 2	12,60m ²
Salle de douche	7,56m ²
Balcon	8,80m ²
Parking emplacement intérieur	15,98m ²



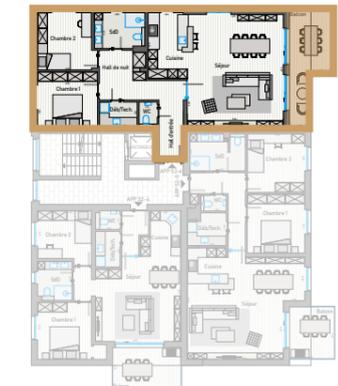
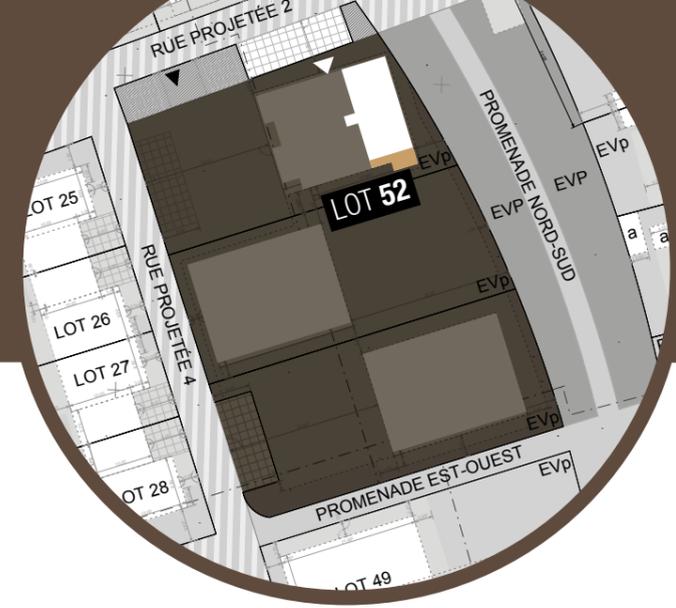
LOT 52

APPARTEMENT **106,91m²***
2 CHAMBRES

* hors terrasse

6

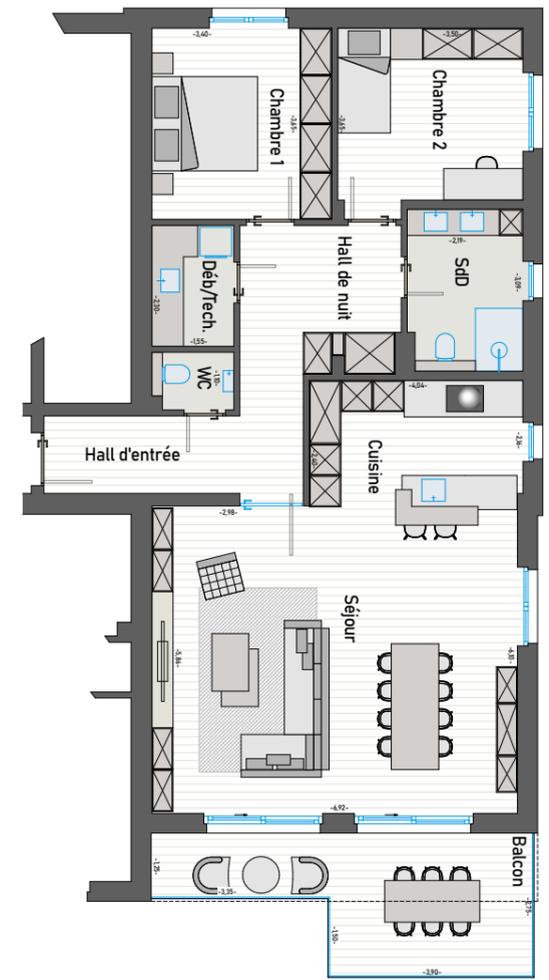
1^{ER}



Plan d'étage - 1^{ER}



Vue façade est



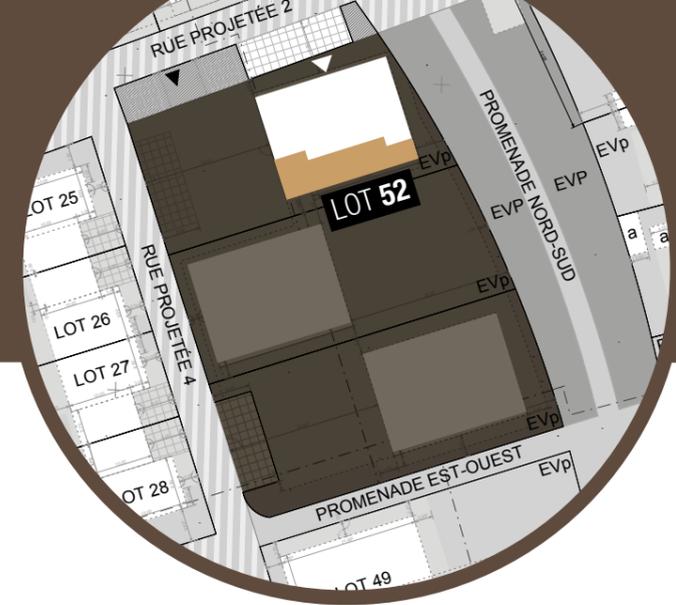
Appartement 6 - Premier étage (1 ^{ER})	
Cuisine - Salle à manger - Salon	50,26m ²
Chambre 1	12,43m ²
Chambre 2	11,89m ²
Salle de douche	6,55m ²
Balcon	14,91m ²
Parking emplacement intérieur	21,61m ²

LOT 52

APPARTEMENT 222,03m²* 4 CHAMBRES

7 PTH

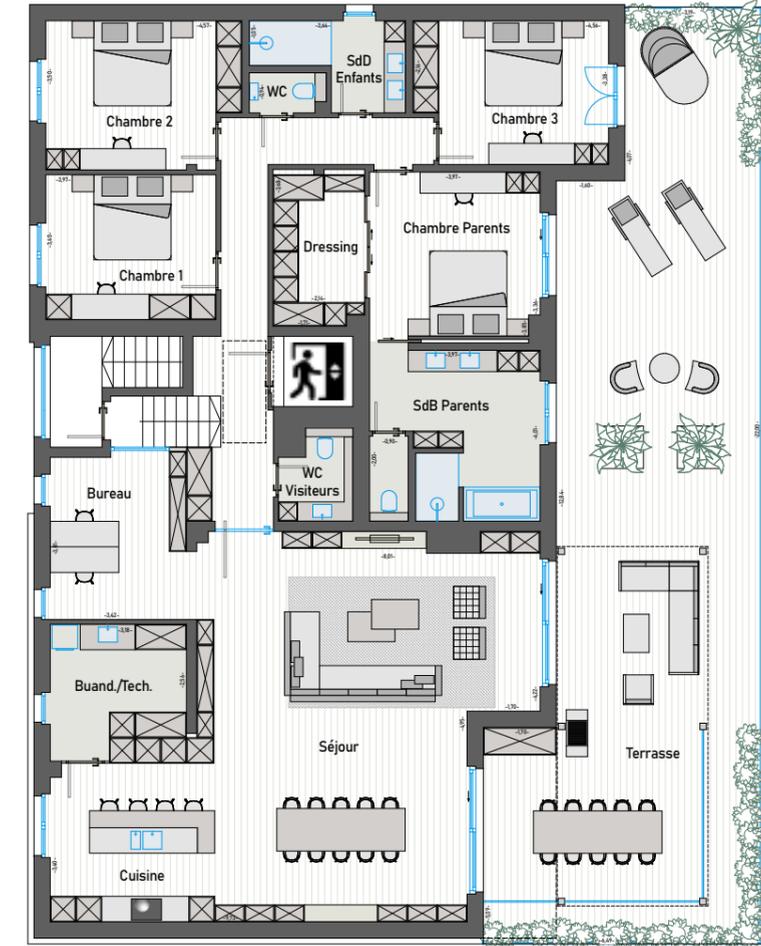
* hors terrasse



Plan d'étage - PTH



Vue façade sud



Appartement 7 - Penthouse (PTH)	
Cuisine - Salle à manger - Salon	93,54m ²
Chambre 1	13,52m ²
Chambre 2	15,18m ²
Chambre 3	14,70m ²
Chambre 4	23,81m ²
Salle de douche enfants	5,76m ²
Salle de bains parents	15,19m ²
Terrasse living	94,73m ²
Parking emplacement(s) intérieur (s)	45,32 + 37,78m ²

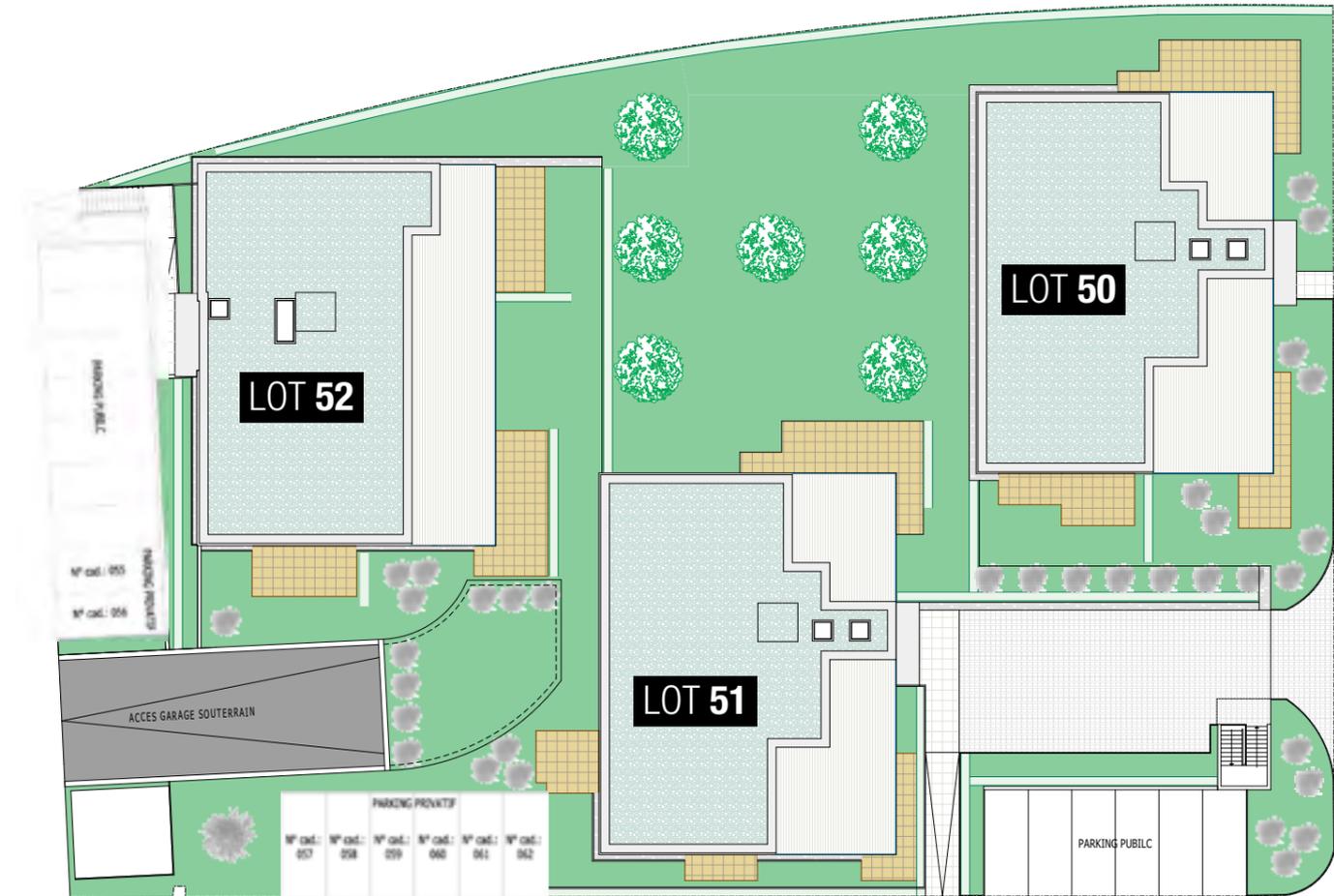
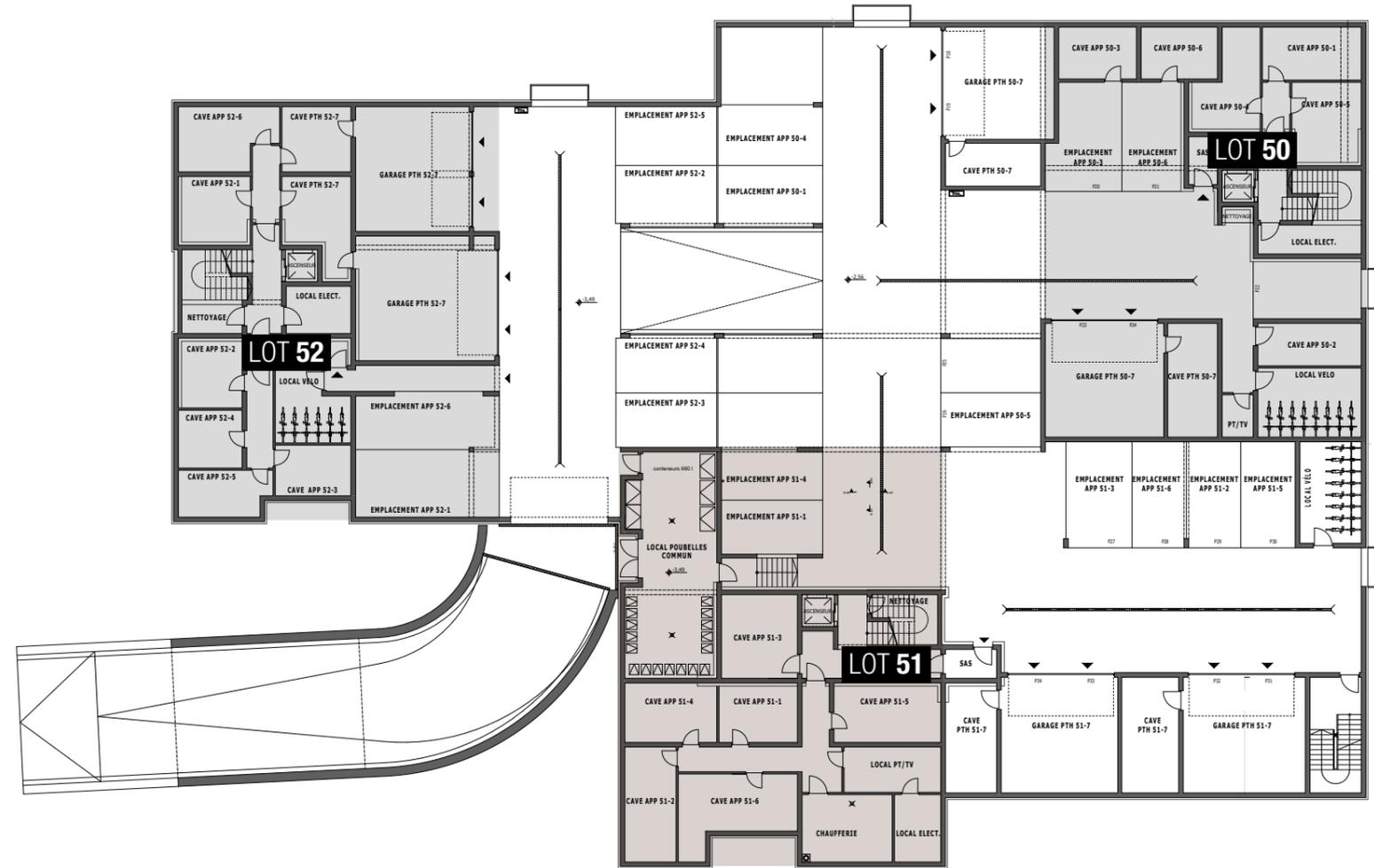
SOUS-SOL

-1

24 CAVES + 6 GARAGES + 22 P COUVERTS

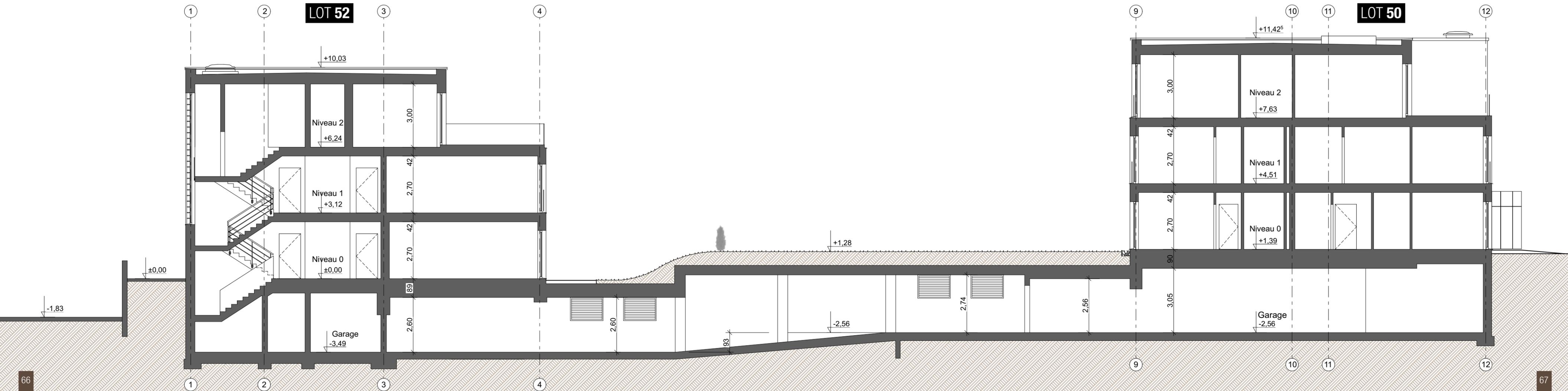
ACCESSIBILITÉ

8 P PRIVATIFS + 13 P PUBLICS



PLAN DE COUPE

3 LOTS DE 7 APPARTEMENTS



INTERVILLA



Depuis 1988

Présent au Luxembourg depuis plus de 30 ans, Intervilla y est synonyme de construction de maisons et de résidences de très haut standing. Parmi nos références, citons la réalisation de notre 25^e anniversaire : le grand projet immobilier de 80 habitations à Tuntange. Aujourd'hui, toutes les habitations ont trouvé leur propriétaire.

Si vous souhaitez un logement unique, qui vous ressemble, pensé et construit avec le plus grand soin et des matériaux de haute qualité, nous sommes faits pour nous entendre.

Pour Intervilla, la « Cité Eechelter », avec 140 habitations, porte haut notre ambition de nous inscrire à 100% dans le respect des normes AA. Ce qui nous permettra de figurer parmi les premiers lotissements conformes à ces nouvelles exigences au Grand-Duché de Luxembourg. La « Cité Eechelter » a tout naturellement trouvé sa place au sein de la très accueillante et très dynamique commune de Steinfort.

La combinaison des atouts d'Intervilla et de la commune de Steinfort offrira aux nouveaux propriétaires un espace de vie qui combine une habitation de standing dans un écrin naturel préservé tout en offrant l'ensemble des infrastructures utiles pour se faciliter la vie au quotidien.



Patrick PETERS
Administrateur délégué

Jean-Marie HEYNE
Administrateur délégué



2, rue Sébastien Conzémus
L-9147 Erpeldange-sur-Sûre

+352 81 78 66-1

+352 81 78 65

contact@intervilla.lu

www.intervilla.lu





WWW.INTERVILLA.LU