



VIVRE À BELVAL



AGORA



Tout à proximité

Belval c'est l'esprit «Urban Living»: faire son jogging le matin dans le parc, déposer les enfants à l'école, se rendre au bureau à pied ou à vélo, flâner dans le centre commercial, aller au cinéma ou à la Rockhal avec des amis. Tout cela sans longs parcours ni bouchons, tout ce qu'il vous faut se trouve sur place ! Situé à cheval entre la ville d'Esch-sur-Alzette, deuxième ville du pays, et la commune de Sanem, Belval est accessible grâce à un réseau d'autobus performant, une gare toute nouvelle et la liaison autoroute directe vers Luxembourg-ville et vers les frontières.

Des habitations pour tous les goûts et pour toutes les générations

Qu'il s'agisse d'un studio contemporain, d'un vaste appartement ou d'une maison unifamiliale moderne avec jardin, chacun trouve ce qui lui correspond au cœur du site ou à proximité du vaste parc. Belval offre des espaces résidentiels pour chaque étape de la vie.

Des concepts architecturaux innovants et pleins d'avenir

Belval se distingue aussi par ses concepts architecturaux innovants. Des lignes pures, des plans flexibles, une exploitation de la lumière et des espaces propices à la réalisation des rêves de chacun.

L'utilisation d'énergies renouvelables, le choix de méthodes de construction économes en ressources, une planification rationnelle et le traitement durable des espaces permettent de créer un quartier tourné vers l'avenir.

Un seul lieu – différentes adresses

Belval s'articule en cinq quartiers différents: la Terrasse des Hauts Fourneaux, le Business District Square Mile, Belval Sud et Nord et le parc. Chacun de ces quartiers possède son caractère propre et son charme qui n'appartiennent qu'à lui.

Les premiers bâtiments résidentiels sont maintenant disponibles sur la Terrasse des Hauts Fourneaux et dans le Quartier Belval Nord.

Terrasse des Hauts Fourneaux La vie au cœur de Belval

C'est ici que les nouvelles tendances apparaissent, que la vie culturelle de Belval s'exprime. Les vastes surfaces vitrées des appartements permettent d'apprécier cette animation et de profiter d'une vue intégrale sur les Hauts-Fourneaux et sur le Parc Belval.

De votre appartement rejoignez directement le centre commercial avec ses boutiques, ses restaurants, le cinéma ou le fitness center. Habiter en plein cœur de ce quartier, c'est aussi profiter de la douceur d'appartements parfaitement insonorisés où le calme est totalement garanti.

Belval Nord La vie urbaine en pleine nature

Marquant la transition entre le Parc Belval et le quartier de Belvaux, dans la Commune de Sanem, Belval Nord, conjugue les performances: habiter à proximité de la ville tout en profitant pleinement de la nature. Situé sur les pentes d'une prairie naturelle, le quartier offre une situation attrayante avec vue sur le parc, que l'on traverse en quelques minutes à pied ou à vélo. Quelques minutes suffisent pour rejoindre l'école primaire, la maison relais et le lycée. Le quartier offre une grande diversité de solutions résidentielles à acquérir ou à louer dans un cadre généreux en espaces verts.



- 1 Résidences BELVALPLAZA I & II - MULTIPLAN
- 2 Résidence ASARS - ASARS CONSTRUCTIONS
- 3 Résidence LOTUS - SOLUDEC-DEVELOPMENT
- 4 Résidence BELACIA - AXISS
- 5 Résidence ESTIA - TECHNOCONSULT
- 6 Résidence LES ACACIAS - GROUPE KURT



Société de développement **AGORA** s.à r.l. et Cie

3, avenue du Rock'n'Roll | L-4361 Esch-sur-Alzette | Luxembourg

T: +352 26 53 44 | F: +352 26 53 44 - 44 | info@agora.lu | www.agora.lu





Belval Terrasse des Hauts Fourneaux Résidences Belvalplaza I & II

Les résidences Belvalplaza I et II proposent de nombreux modèles d'habitations : studios, appartements et penthouses, situés au dessus d'un centre commercial moderne avec boutiques, supermarché, restaurants et cinéma.

Le choix de vivre au cœur de la Terrasse des Hauts Fourneaux est ici celui de l'« Urban Living ». Rythmés par l'effervescence du quartier, les deux immeubles comportent au total 339 appartements.

Le toit terrasse est accessible aux résidents qui bénéficient d'une vue imprenable sur l'animation du quartier. Des emplacements de stationnement et des remises sont réservés à l'usage exclusif des occupants.

Belvalplaza I :

91 appartements

1 - 3 chambres

53 - 94 m² + terrasses / balcons

Belvalplaza II :

245 studios, appartements

1 - 3 chambres - 21 - 121 m²

3 penthouses

173 m²

Date de livraison :

Belvalplaza I - Automne 2009

Belvalplaza II - Été 2010



Architecte :

MULTIPLAN DESIGN & BUILD II S.à r.l.

51, Avenue J.F. Kennedy

L-1855 Luxembourg

www.multipiangroup.com

Promoteur :

MULTIPLAN DESIGN & BUILD II S.à r.l.

51, Avenue J.F. Kennedy

L-1855 Luxembourg

www.multipiangroup.com

Contact Client :

BELVALPLAZA II Apartments S.à r.l.

51, Avenue J.F. Kennedy

L-1855 Luxembourg

T: +352 20 20 24 24

F: +352 20 20 25 50

Ronald Schaaphok

GSM: +352 691 24 24 23

Mail: ronaldschaaphok@belvalplaza.lu

Annemarie Wispelwey

GSM: +352 691 24 24 49

Mail: annemariewispelwey@belvalplaza.lu

www.belvalplaza.lu



Belval Nord Résidence ASARS

Premier bâtiment construit à Belval Nord, la résidence ASARS est pourvue d'équipements de haute qualité.

Elle propose six maisons mitoyennes basse énergie ainsi que treize appartements dans un Beffroi orienté vers le sud.

Le bâtiment ASARS s'intègre idéalement dans le concept propre au quartier Belval Nord «Vivre dans le paysage». Adoptant de larges baies vitrées, il assure une luminosité maximale et permet de profiter pleinement de l'environnement naturel.

8 appartements

1 chambre - 55m²

5 appartements

3 chambres - 110 - 115m²

6 maisons unifamiliales

en bande avec jardin et terrasses

4 - 5 chambres - 206m²

Date de livraison :

Décembre 2009



Architecte :

METAFORM S.à r.l.

24-28, Rue Goethe

L-1637 Luxembourg

www.metaform.lu

Promoteur :

ASARS CONSTRUCTIONS S.à r.l.

24-28, Rue Goethe

L-1637 Luxembourg

www.asars.lu

Contact Client :

IMMO ASARS S.à r.l.

24-28, Rue Goethe

L-1637 Luxembourg

Monsieur Hakami

T: +352 26 89 83

F: +352 55 91 63

GSM: +352 621 230 930

Mail: mail@immo.asars.lu

www.asars.lu



Belval Nord Résidence LOTUS

La résidence LOTUS est un ensemble de huit maisons en bande et un immeuble de six appartements et six studios avec une surface commerciale au rez-de-chaussée.

Soucieuse de l'Environnement, son allure contemporaine s'intègre parfaitement au paysage.

Le bâtiment LOTUS répond rigoureusement aux exigences environnementales par son classement d'efficacité énergétique en catégorie B.

6 appartements

2 chambres - 75 m²

6 studios

45 m²

8 maisons unifamiliales « triplex »

en bande offrant une surface de 185 m² (inclus terrasses). Ces maisons proposent un modèle capable d'adapter les espaces au plus près des besoins spécifiques des acquéreurs.

1 surface commerciale

78 m² + 27 m² stock

Date de livraison :

Été 2011



Architectes :

**ARCHITECTES, URBANISTES
SCHEMEL, WIRTZ & ASSOCIES**

3, Rue Guillaume Kroll
L-1882 Luxembourg

www.schemelwirtz.lu

ARCHITECTES, URBANISTES

STEINMETZ DE MEYER

8, Rue Malakoff
L-2114 Luxembourg

www.stdm.lu

Promoteur :

SOLUDEC-DEVELOPMENT Sarl

3 B, Boulevard du Prince Henri
L-1724 Luxembourg

www.soludec.lu

Contact Client :

SOLUDEC-DEVELOPMENT Sarl

3 B, Boulevard du Prince Henri
L-1724 Luxembourg

T: +352 26 599 1

F: +352 26 599 599

www.soludec.lu

CARRÉ-IMMO

310, Rue de Cessange
L-1321 Luxembourg

T: +352 26 12 11 50

F: +352 26 89 13

www.carre.lu



Belval Nord Résidence BELACIA

La résidence BELACIA offre trente unités ouvertes sur la Wassertreppe dont deux duplex et un studio à entrée privative.

Conçu en forme de «V», le bâtiment optimise l'ensoleillement pour répartir idéalement les sources de confort et les lieux de vie.

La résidence BELACIA interprète elle aussi le concept «Vivre dans le paysage», en effet chacun des appartements du deuxième étage dispose d'une terrasse en toiture tandis que les occupants du rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif.

30 unités

1 - 3 chambres - 43 - 108m²
dont deux duplex et un studio avec
une entrée privative.

Date de livraison :

2012



Architecte :

Arlette Schneiders Architectes S.à r.l.
3, Rue Bertholet
L-1233 Luxembourg
www.arlette-schneiders.lu

Promoteur :

AXISS s.a.
65 A, Avenue de la Liberté
L-4601 Differdange
www.axiss.lu

Contact Client :

AXISS s.a.
65 A, Avenue de la Liberté
L-4601 Differdange
T: +352 26 58 60 1
F: +352 26 58 34 16
Mail: callback@axiss.lu
www.axiss.lu



Belval Nord Résidence ESTIA

La résidence ESTIA compte quinze appartements et locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Elle propose une offre de qualité et toute une gamme de solutions d'habitat.

La résidence se distingue par la présence d'espaces réservés aux activités commerciales qui rythment la vie quotidienne tout en contribuant à l'équilibre et au caractère de ce quartier innovant.

8 appartements

1 chambre - 54 - 69 m²

6 appartements

2 chambres - 86 - 92 m²

1 appartement

3 chambres - 114 m²

4 commerces

de 78 - 164 m²

Date de livraison :

Début 2011



Architecte :

Bureau d'architecture

Jean-Luc Lambert

143, Rue de Soleuvre

L-4487 Belvaux

www.lambert-architecture.lu

Contact Client :

TECHNOCONSULT IMMOBILIERE

10, Place du Marché

L-4621 Differdange

T: +352 58 26 66

F: +352 58 25 91

Mail: administration@technoconsult.lu

www.technoconsult.lu

Promoteur :

TECHNOCONSULT S.A.

10, Place du Marché

L-4621 Differdange

www.technoconsult.lu



Belval Nord Résidence LES ACACIAS

Située dans un environnement résidentiel calme, à proximité immédiate des commerces et services, la résidence LES ACACIAS conçue en forme de « U » dispose d'une cour intérieure ouverte vers le sud, arborée et accueillante.

Le bâtiment, rythmé par ses loggias permet à ses habitants d'apprécier pleinement l'environnement paysager. La résidence se distingue également par ses performances énergétiques, elle est en effet classée dans la catégorie B.

11 maisons

3 - 5 chambres - 155m²

7 appartements

1 chambre - 60 - 65m²

11 appartements

2 chambres - 85m²

1 appartement

3 chambres - 105m²

2 appartements

2 chambres - 122m²

6 studios

40m²

1 surface commerciale

133m²

Date de livraison :

Octobre 2011



Architecte :

DEWEY MULLER

architectes et urbanistes

15b, Bvd. Grande-Duchesse Charlotte

L-1331 Luxembourg

www.deweymuller.com

Contact client :

CARRÉ-IMMO

310, Rue de Cessange

L-1321 Luxembourg

T: + 352 26 12 11 50

Mail: info@carre.lu

www.carre.lu

Promoteur :

GROUPE KURT

106, Rue de Luxembourg

L-8140 Bridel

En un clin d'œil : Vivre à Belval

- Une offre diversifiée, du studio à l'appartement spacieux ou la maison familiale avec jardin
- Des solutions adaptées à chaque goût et chaque génération
- Des concepts architecturaux innovants respectueux de l'environnement, économes en énergies
- Une connexion directe à l'autoroute, une excellente desserte aux transports en commun (bus, gare de Belval)
- Des chemins courts vers l'école, le lycée et l'Université
- De nombreux loisirs à proximité (Rockhal, cinéma, club de fitness, restaurants ...)
- Un centre commercial à deux pas avec son supermarché et ses nombreuses enseignes
- Un site qui crée de l'emploi (jusqu'à 25.000 emplois)
- Des espaces verts généreux, un parc propice à la détente, aux activités sportives et familiales

Société de développement AGORA s.à r.l. et Cie
3, avenue du Rock'n'Roll
L-4361 Esch-sur-Alzette | Luxembourg
T: +352 26 53 44 | F: +352 26 53 44-44
info@agora.lu | www.agora.lu

