



RÉSIDENCE  
CAMPO

NOS INSPIRATIONS SONT VOS ENVIES !  
JD PROJEKT



RÉSIDENCE  
CAMPO

## Bienvenue à Esch-sur-Alzette

*Ma ville, Ma vie...*

Située à seulement 17km de la capitale luxembourgeoise, et 25km de l'aéroport international, découvrez cette ville cosmopolite et sa bonne infrastructure commerçante.

La Ville d'Esch-sur-Alzette a l'honneur d'être nommée Capitale Européenne de la Culture. Cet événement est une chance non seulement pour la Ville d'Esch-sur-Alzette, mais aussi pour toute la région. « Esch 2022 » est un tremplin formidable pour le territoire et une occasion exceptionnelle de rayonner au sein de toute l'Europe.

La deuxième ville du pays propose de nombreuses attractions culturelles et manifestations.

Eschopping city, plus de 400 commerces sur 500'000m<sup>2</sup>, plus de 5'000 places de parking et de l'air frais en illimité...

Venez apprécier le marché de produits frais deux fois par semaine, le mardi et le vendredi, au cœur de la Métropole du fer sur la place de l'Hôtel-de-ville.

Les week-ends, offrez-vous des promenades architecturales à travers le centre-ville, ou dans les jardins fleuris du parc Gaalgebierg.

A côté de l'université et de la Rockhal, le nouveau quartier universitaire d'Esch-Belval dispose d'un grand centre commercial et de nombreux bars et restaurants.



## Le projet

Un immeuble d'angle, au centre-ville d'Esch-sur-Alzette, situé à dix minutes à pied de la gare, et cent mètres à pied du parking de la place Victor Hugo est complètement transformé pour proposer une résidence de 5 logements qui s'est offert un supplément d'âme grâce à un savant mélange de styles : un classicisme décomplexé qui subjugue dès le premier regard !

Une architecture haussmannienne, qui rappelle le charme de Paris, avec sa façade aux moulures et corniches apparentes. Avec de beaux volumes intérieurs cette résidence propose des appartements cosy qui offre une belle vision du subtil mariage entre passé et présent pour créer un intemporel tellement Luxembourgeois.



● LUXEMBOURG-VILLE

● ESCH-SUR-ALZETTE

## Campo - Luxembourg-Ville

	18 min	<b>LUXEMBOURG-VILLE</b>	
	24 min	<b>KIRCHBERG</b>	
	24 min	<b>GARE CENTRALE</b>	
	24 min du Findel	<b>AÉROPORT</b>	

## Esch / Belval

	6 min	<b>AUTOROUTE A4 - A13 - 31 - D16</b>	
	8 min	<b>BELVAL PLAZA</b>	
	8 min	<b>ROCKHAL</b>	
	6 min	<b>UNIVERSITÉ DU LUXEMBOURG</b>	
	13 min	<b>BELVAL</b>	
	4 min	<b>HÔTEL DE VILLE</b>	
	10 min	<b>GARE CENTRALE</b>	



## La localisation

### *Esch-sur-Alzette, Capitale des « Minett »*

De par sa position frontalière, la commune possède de nombreuses voies de communications, dont les autoroutes A4 (et son « prolongement », la voie rapide B40) et A13 traversée par deux routes nationales, les N4 et N31.

Esch-sur-Alzette est également un important nœud ferroviaire lié aussi bien à sa situation géographique qu'à son passé sidérurgique. Elle est ainsi reliée à la capitale, à l'ensemble des communes des Terres Rouges et à la France voisine. Elle possède deux gares ouvertes aux voyageurs : la gare d'Esch-sur-Alzette et la plus récente gare de Belval-Université.

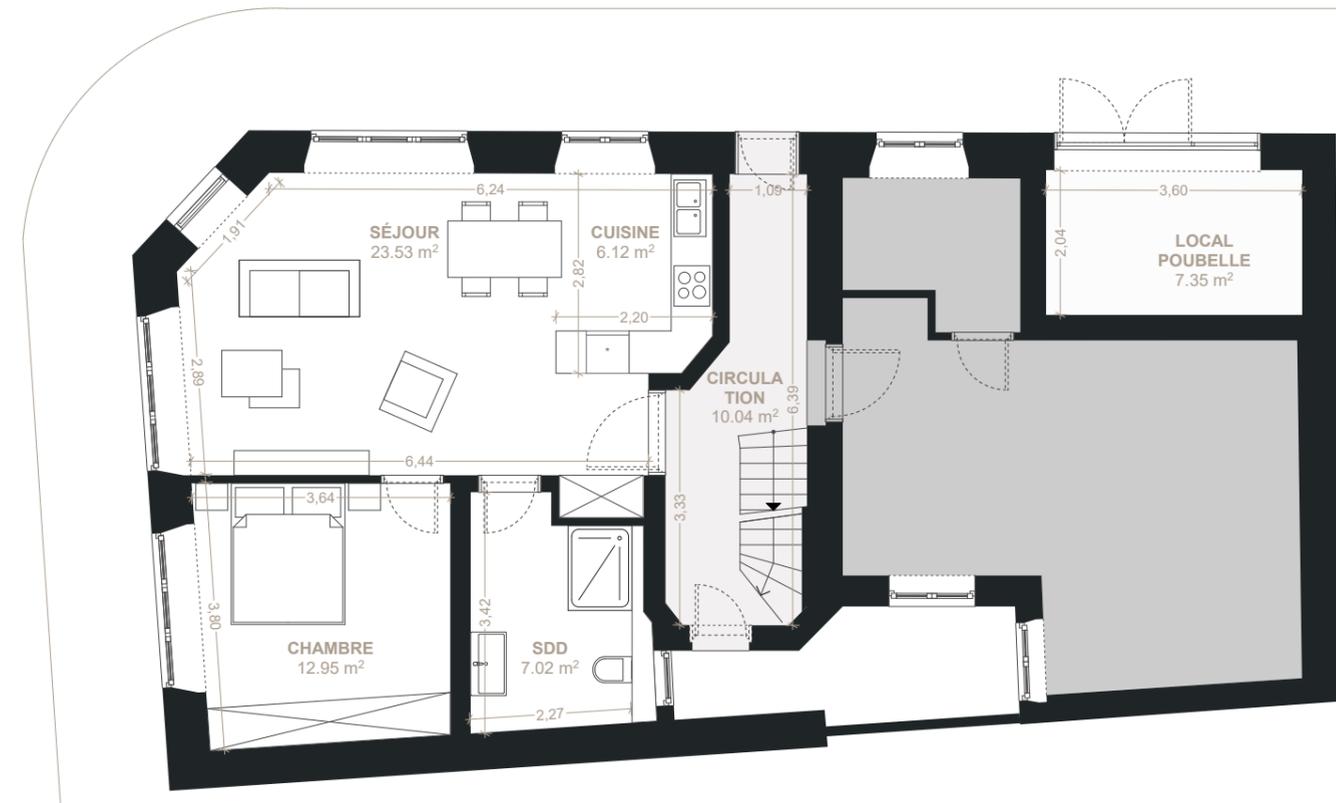
Prochainement, la Ville d'Esch proposera la plus longue passerelle cycliste d'Europe. Reliant Esch-sur-Alzette à Belval, le parcours long de deux kilomètres permettra aux cyclistes, mais aussi aux piétons, de se déplacer en mobilité douce.

Avec le développement des connexions entre Luxembourg et Esch, notamment celle du Tram rapide à l'horizon 2025, la seconde ville du pays devient aujourd'hui une réelle alternative à ceux qui recherchent un bien immobilier pour vivre et/ou investir dans un cadre attractif et en pleine croissance



# Appartement 1

Ech : 1/100



## Rez-de-Chaussée



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et buanderie

## Informations et données

Surface  
**51,66m<sup>2</sup>**

Niveaux  
**N±0**

Appartement d'angle  
**Vue panoramique**

Agencement intérieur  
**1 chambre + 1 SDD**

Annexe  
**Cave privée 7,26m<sup>2</sup>**

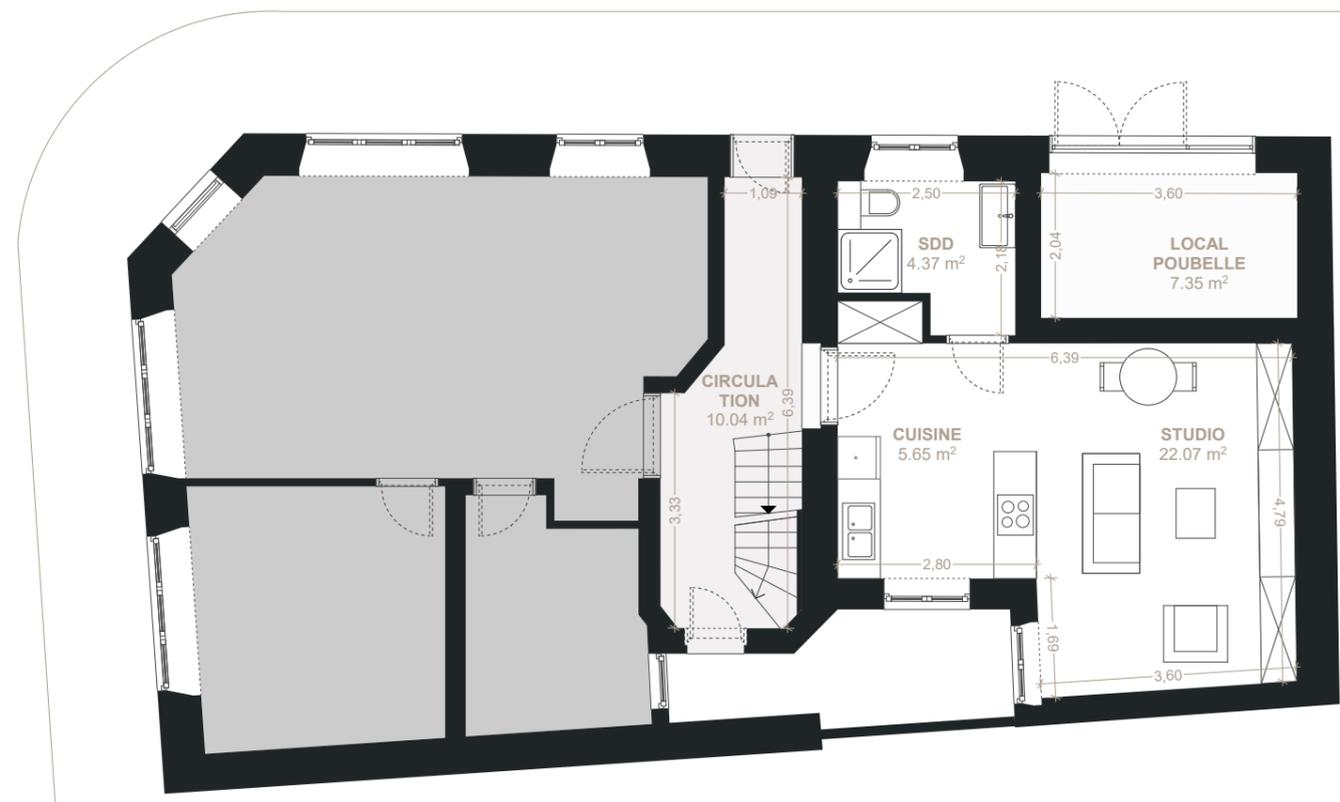
Annexe  
**Buanderie**

## Belles prestations

- ✓ Menuiseries PVC - Triple vitrage - Volets roulants électriques
- ✓ VMC double flux
- ✓ Chauffage au sol
- ✓ Finitions haut standing

# Appartement 2 - Studio

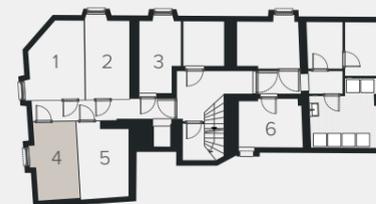
Ech : 1/100



## Rez-de-Chaussée



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et buanderie

## Informations et données

↗ Surface  
↙ **32,74m<sup>2</sup>**

▨ Niveaux  
**N±0**

⌵ Agencement intérieur  
**1 SDD**

⌵ Annexe  
**Cave privée 6,89m<sup>2</sup>**

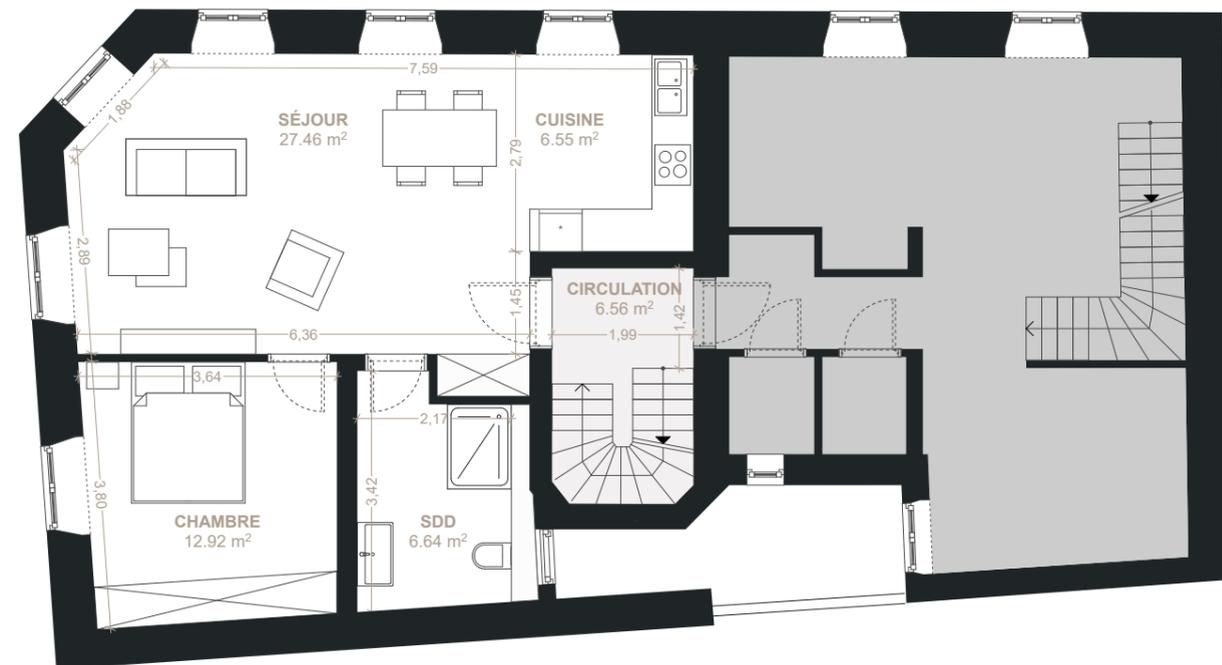
🧺 Annexe  
**Buanderie**

## Belles prestations

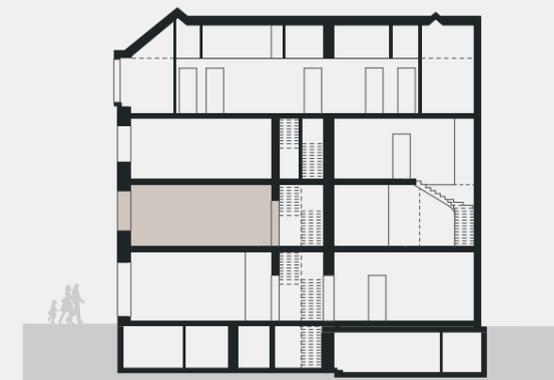
- ✓ Menuiseries PVC - Triple vitrage - Volets roulants électriques
- ✓ VMC double flux
- ✓ Chauffage au sol
- ✓ Finitions haut standing

# Appartement 3

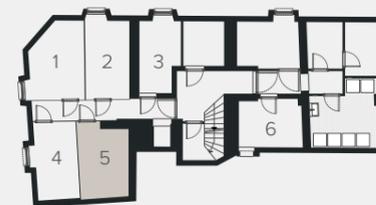
Ech : 1/100



## 1er étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et buanderie

## Informations et données

Surface  
**55,13m<sup>2</sup>**

Niveaux  
**N+1**

Appartement d'angle  
**Vue panoramique**

Agencement intérieur  
**1 chambre + 1 SDD**

Annexe  
**Cave privée 7,56m<sup>2</sup>**

Annexe  
**Buanderie**

## Belles prestations

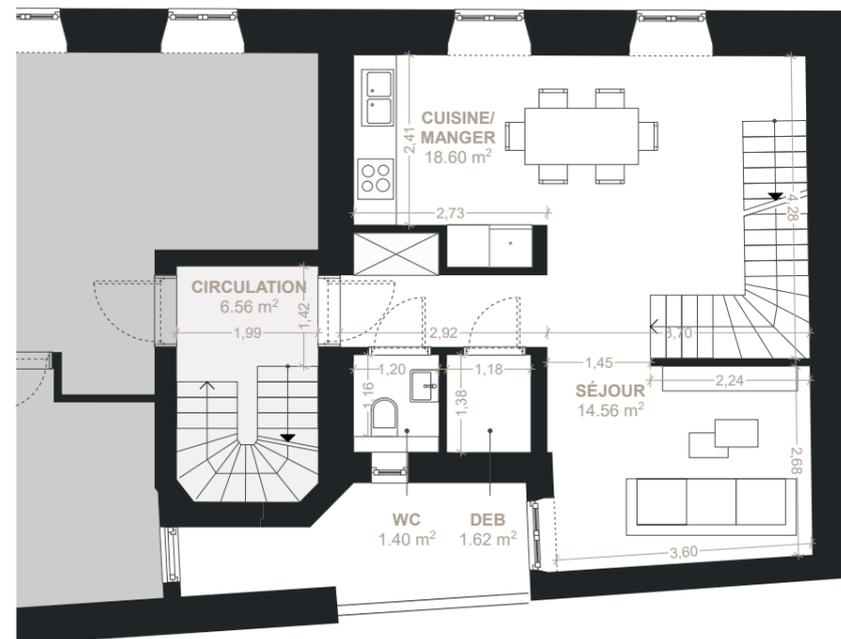
- ✓ Menuiseries PVC - Triple vitrage - Volets roulants électriques
- ✓ VMC double flux
- ✓ Chauffage au sol
- ✓ Finitions haut standing

# Appartement 4 - Duplex

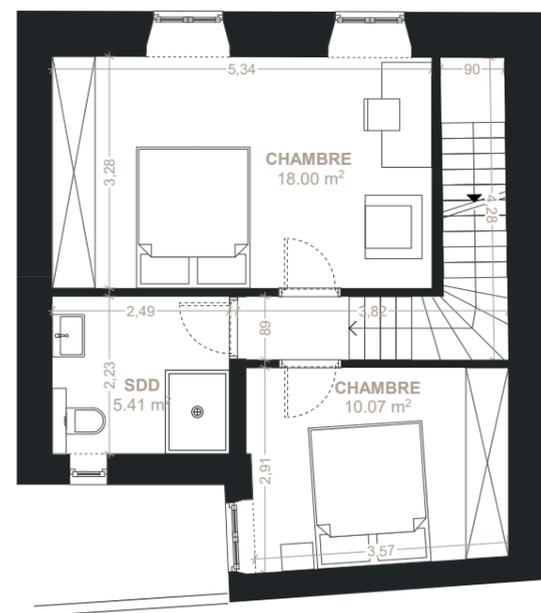
Ech : 1/100



1er étage



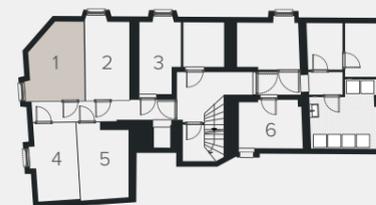
2ème étage



1er et 2ème étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et buanderie

## Informations et données

Surface  
**76,96m<sup>2</sup>**

Niveaux  
**N+1 et N+2**

Agencement intérieur  
**2 chambres + 1 SDD**

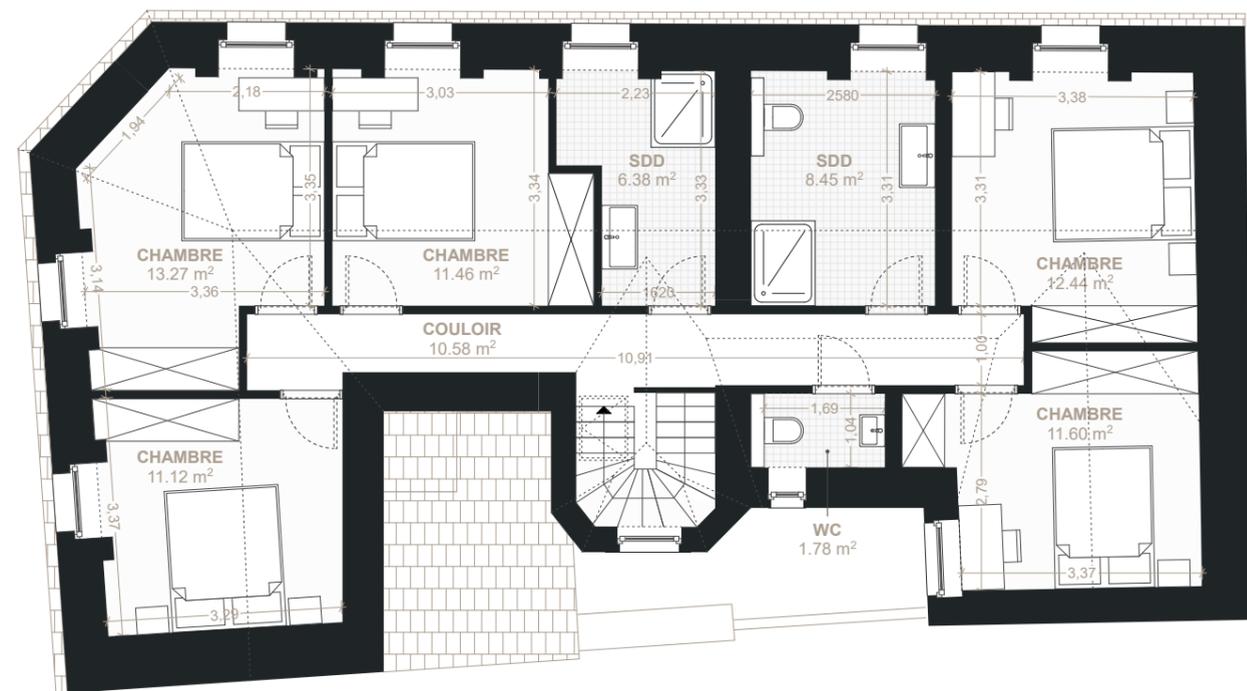
Annexe  
**Cave privée 8,29m<sup>2</sup>**

Annexe  
**Buanderie**

## Belles prestations

- ✓ Menuiseries PVC - Triple vitrage - Volets roulants électriques
- ✓ VMC double flux
- ✓ Chauffage au sol
- ✓ Finitions haut standing

### 3ème étage



### 2ème et 3ème étage



Coupe de repérage



Plan de sous-sol : caves et buanderie

### Informations et données

Surface  
**142,06m<sup>2</sup>**

Niveaux  
**N+2 et N+3**

Agencement intérieur  
**6 chambres + 3 SDD**

Annexe  
**Caves privées 5,62m<sup>2</sup> + 6,23m<sup>2</sup>**

Annexe  
**Buanderie**

### Belles prestations

- ✓ Menuiseries PVC - Triple vitrage - Volets roulants électriques
- ✓ VMC double flux
- ✓ Chauffage au sol
- ✓ Finitions haut standing

# Sous-sol

Ech : 1/100



## Les entreprises

JD PROJEKT SARL est une société de promotion immobilière créée pour développer le projet « CAMPO » sur la ville d'Esch-sur-Alzette.

JD PROJEKT SARL est l'association de deux acteurs actifs de la construction au Grand-Duché de Luxembourg depuis plus de 15 ans en entreprenariat et ingénierie du bâtiment.

JD PROJEKT SARL est une structure à taille humaine dont la philosophie est la satisfaction des clients.

Pour y parvenir, nous avons sélectionné les meilleurs prestataires pour le projet « CAMPO » et nous nous sommes fixés les objectifs les plus ambitieux pour votre confort.

L'équipe JD PROJEKT vous souhaite le meilleur dans votre projet.



# RÉSIDENCE CAMPO

ENTREPRISE DE  
GROS-OEUVRE



ENTREPRISE DE  
PARACHEVEMENT



INGÉNIEUR  
CONSEIL



BUREAU DE  
CONTRÔLE



COORDINATION  
SÉCURITÉ



VISUELS &  
MARKETING



Images non contractuelles. Toutes les mesures sont données à titre indicatif.

Votre contact commercialisation :



12, Beim Schlass  
L-5444 Schengen  
T. 20 60 47  
info@immopac.lu

[www.immopac.lu](http://www.immopac.lu)

