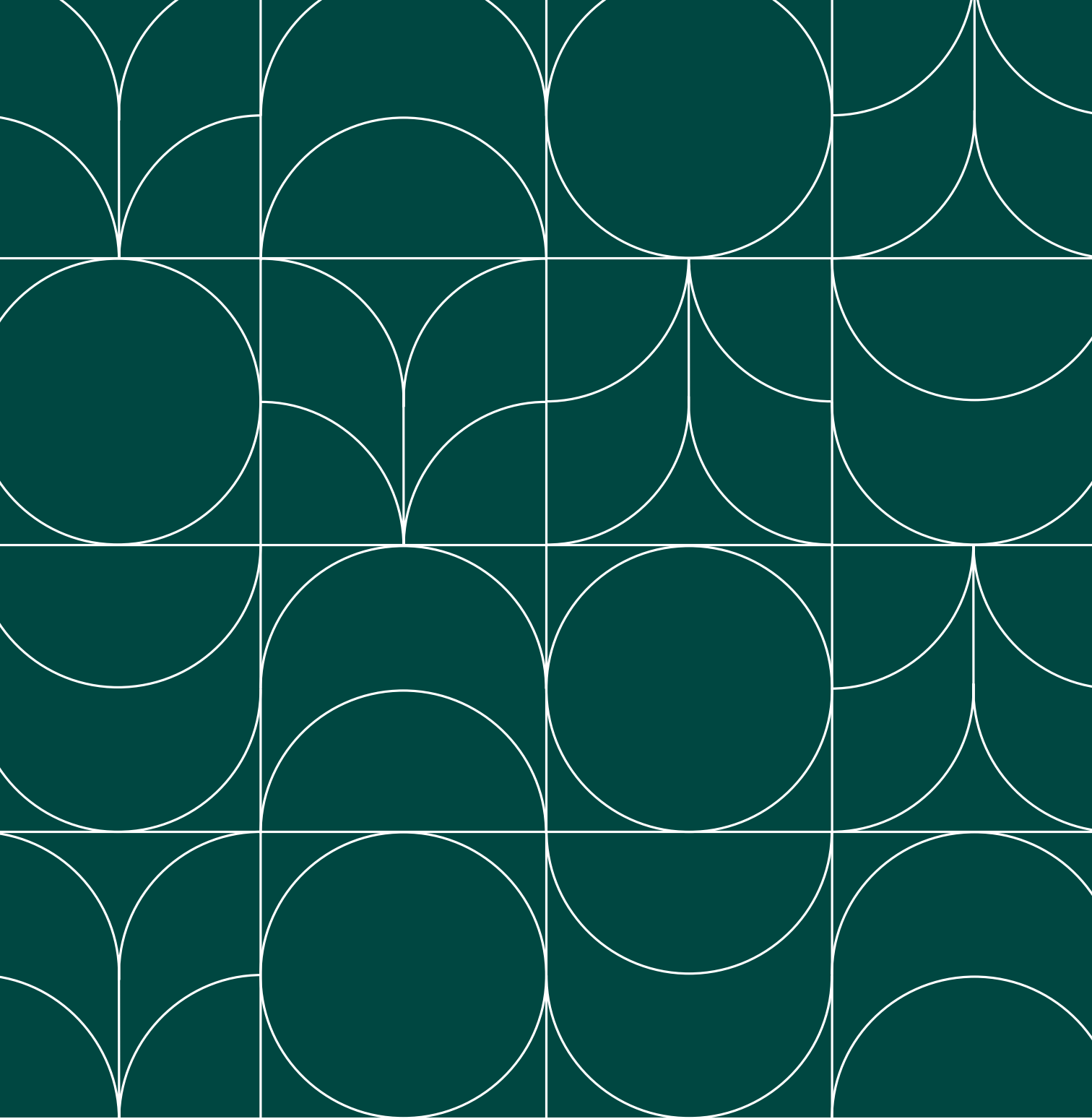




Wimbledon Résidence

Le court central de votre nouvelle vie.

4

Le privilège d'un service
gagnant au cœur de Belair

6

Une mobilité sans faux pas

8

Un quotidien fluide,
tout en maîtrise

12

Une architecture de caractère,
des lieux de vie d'exception

16

Un art de vivre signé
Résidence Wimbledon

18

L'élégance sur toute la ligne :
le prestige des finitions

Le privilège d'un service gagnant au cœur de Belair

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Luxembourg-Ville, la Résidence Wimbledon signe une entrée remarquable sur la scène immobilière de Belair. À l'image d'un revers parfaitement maîtrisé, son architecture affirme une élégance naturelle, entre puissance et précision.

À quelques pas du mythique club de tennis des Arquebusiers, véritable institution locale, la résidence s'inscrit dans un environnement résidentiel verdoyant et feutré. Ici, le calme règne en maître, offrant un contrepoint subtil à l'effervescence du centre-ville, accessible en quelques minutes seulement.



4

5

Résidence Wimbledon

Une mobilité sans faux pas

En plus de cultiver un certain art de vivre, la résidence reste parfaitement connectée. Accès immédiat aux grands axes autoroutiers, liaisons rapides vers les centres d'affaires: ici, vous ne serez jamais hors-jeu.

Prochainement, le passage du tram à proximité immédiate viendra parfaire cette accessibilité, renforçant encore l'attractivité et la valeur patrimoniale de l'adresse.

Mobilité

-  Autoroute
-  Arrêt de bus
-  Piste cyclable
-  Ligne de tram
-  Future ligne de tram

Santé

-  Complexe hospitalier
-  Médecin et pédiatre
-  Pharmacie

Éducation

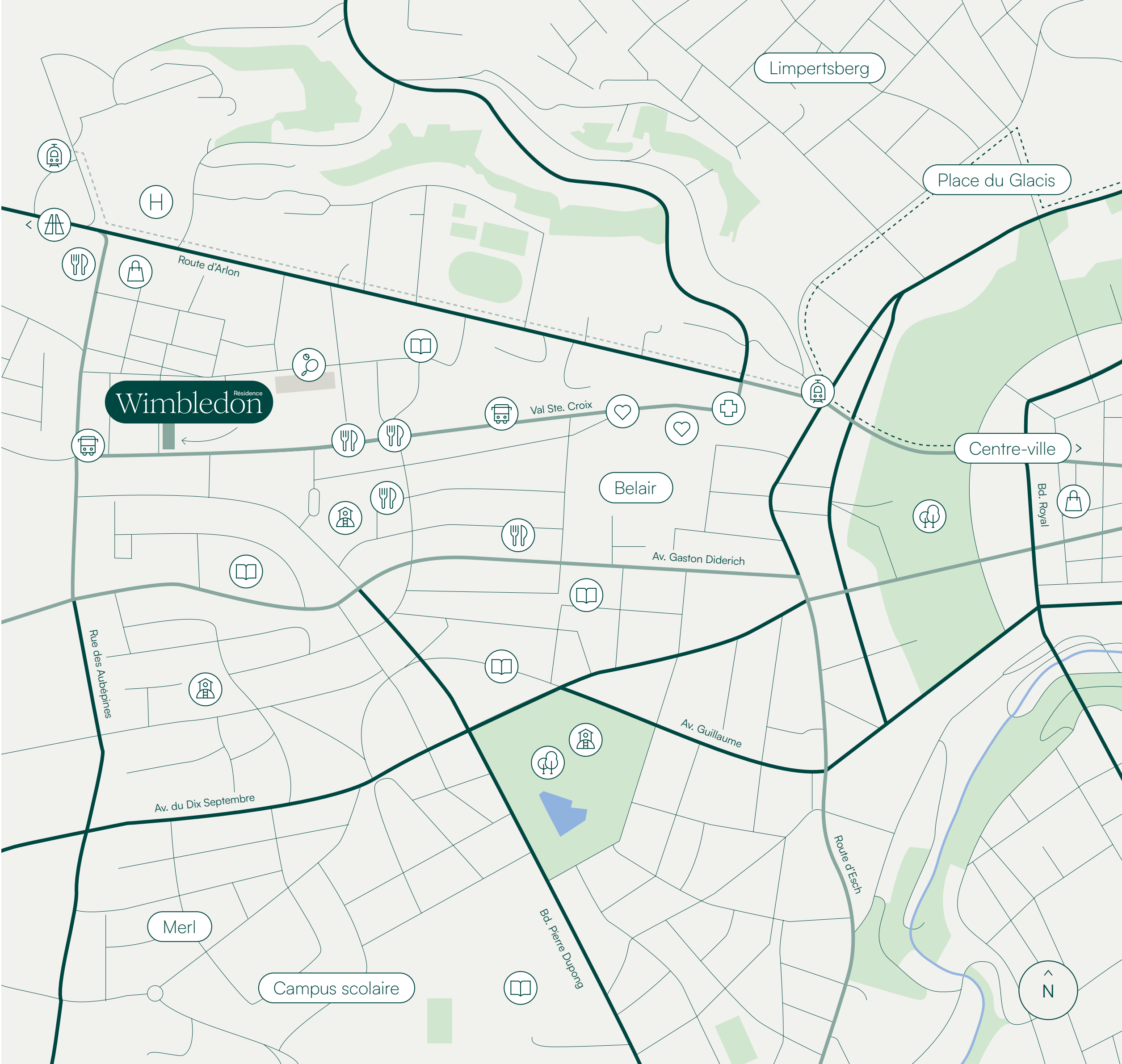
-  École

Services

-  Commerce
-  Restaurant

Loisirs & espaces verts

-  Tennis
-  Parc
-  Aire de jeux





Choisir Résidence Wimbledon, c'est opter pour une qualité de vie où chaque déplacement devient superflu. L'ensemble des commodités est à portée de main.

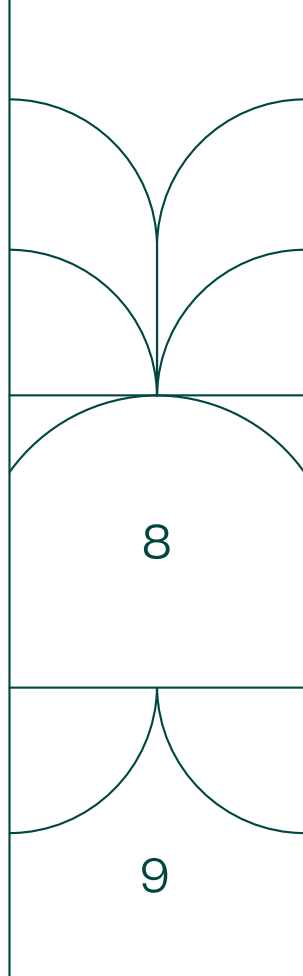
Les familles apprécieront la proximité immédiate d'établissements scolaires de premier plan : écoles publiques, écoles européennes et prestigieux lycées du Campus Geeseknäppchen composent un environnement académique d'excellence.



Fig.1
Restaurant Schéiss

Fig.2
École internationale
Gaston Thorn

Un quotidien
fluide, tout
en maîtrise



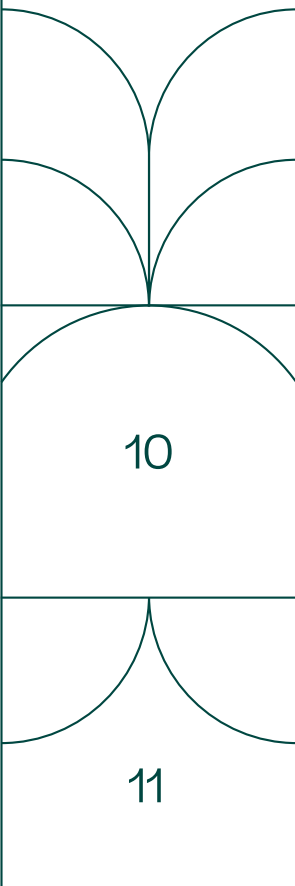
Belair offre également un confort exceptionnel : commerces de proximité, services médicaux, infrastructures hospitalières d'envergure et adresses gastronomiques réputées rythment le quartier. À quelques minutes à pied, le Parc de Merl invite à la détente, pour une promenade apaisante entre nature et sérénité.



Fig.1
Parc de Merl

Fig.2
Tennis Club
des Arquebusiers

Fig.3
Aire de jeux



Une architecture de caractère, des lieux de vie d'exception

Résidence Wimbledon se distingue par une architecture contemporaine en pierre naturelle, à la fois moderne et intemporelle. Les lignes sont épurées, les matériaux soigneusement sélectionnés, les finitions résolument haut de gamme. Chaque détail a été pensé avec la précision d'un geste d'expert.

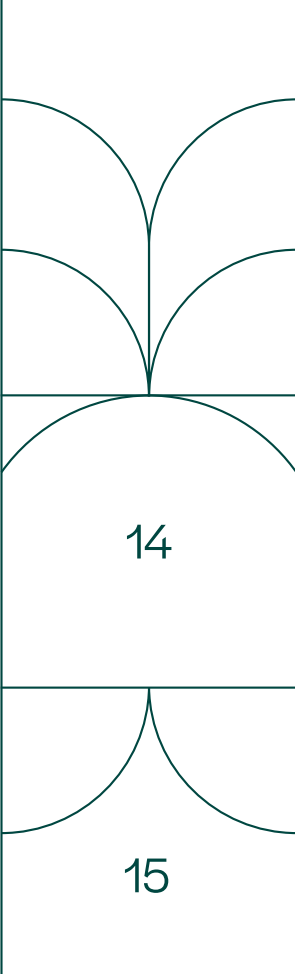


12

13

Résidence Wimbledon

Développée sur 4 niveaux,
la résidence accueille 17
appartements d'exception.



3

studios élégants et
parfaitement agencés

4

appartements
de trois chambres

2

appartements
d'une chambre

1

vaste appartement
de quatre chambres
sous forme de
duplex

7

appartements de
deux chambres,
conjuguant équilibre
et confort

Un art de vivre signé Résidence Wimbledon

Entre dynamisme urbain et quiétude résidentielle, la Résidence Wimbledon incarne un art de vivre durable, conçu pour s'adapter à chaque étape de la vie.

Une adresse d'exception où élégance, confort et emplacement stratégique s'unissent dans une harmonie parfaitement maîtrisée.



16

17



Dès l'entrée, le hall et les espaces communs affirment le caractère singulier de la résidence.

Pierre naturelle, menuiseries raffinées et jeux de lumière subtils composent un ensemble d'une grande élégance, où chaque détail est pensé avec exigence afin d'offrir un accueil à la hauteur des lieux.



L'élégance sur
toute la ligne :
le prestige
des finitions

18

19

Résidence Wimbledon

Duplex

A-01

Étage

RDJ + RDC

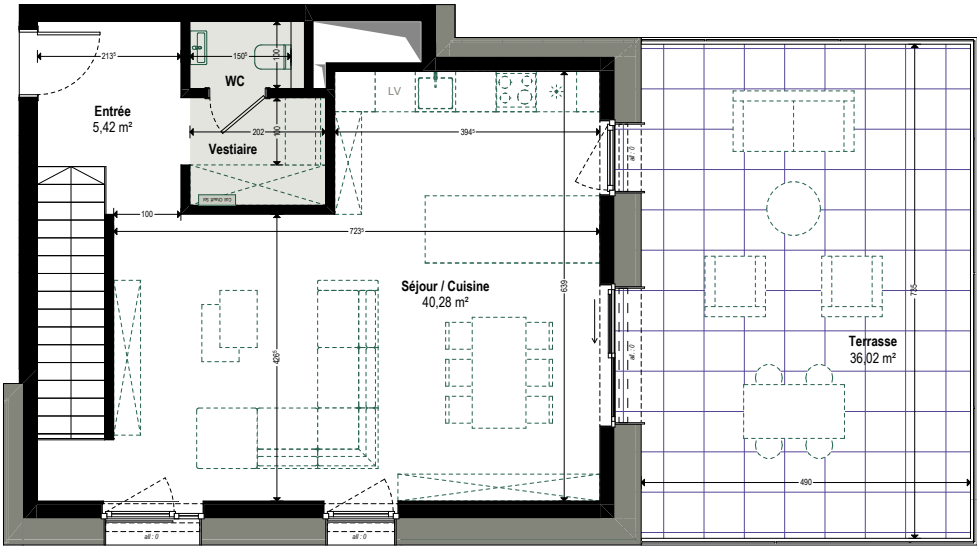
Chambres

04

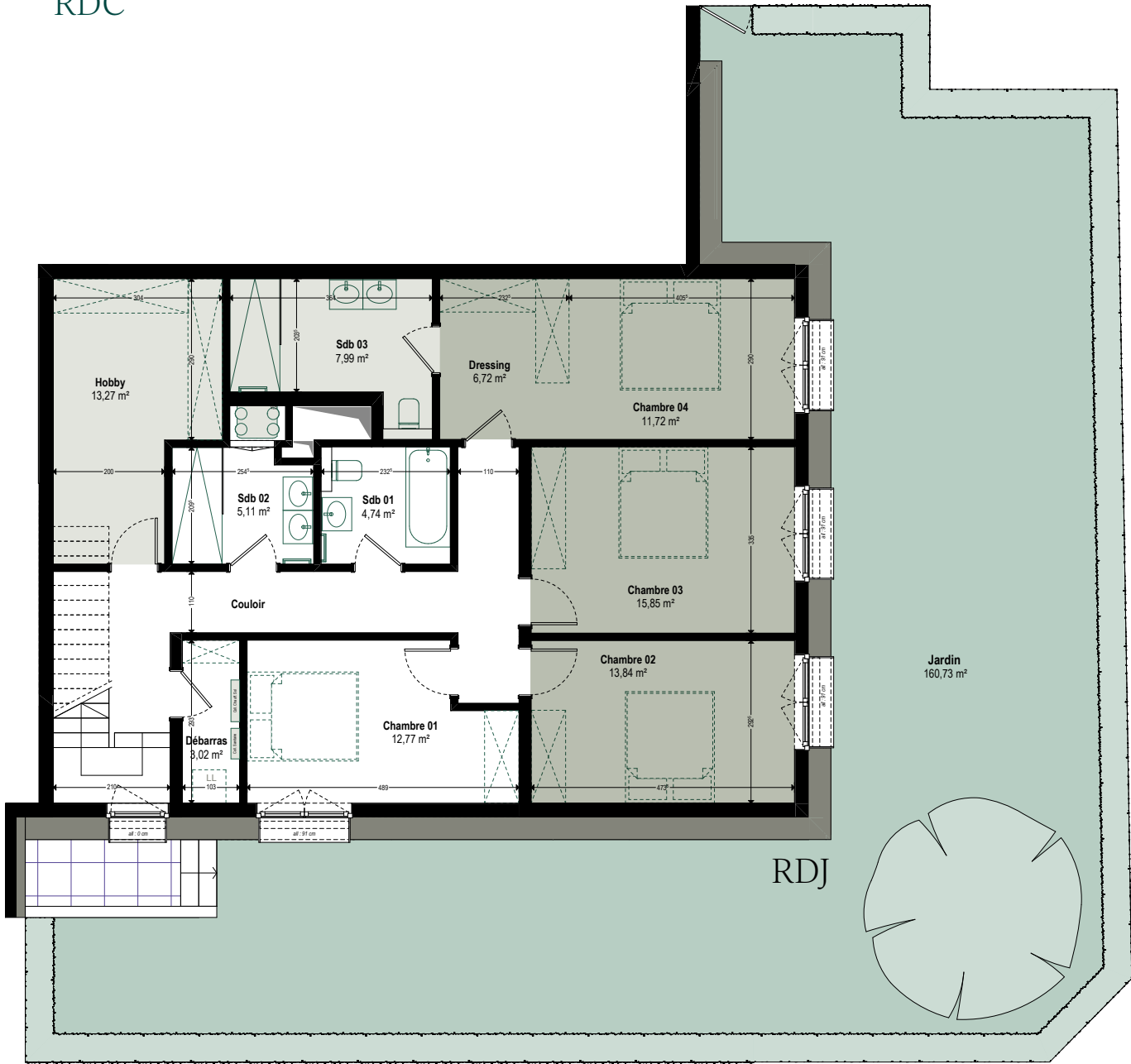
Surface

175,37 m²*

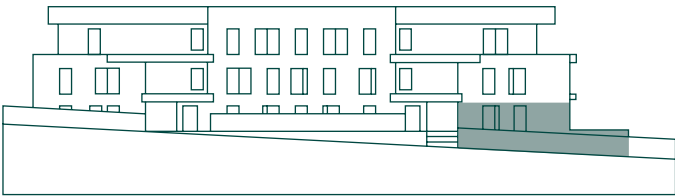
Chambre 01	12,77 m ²
Chambre 02	13,84 m ²
Chambre 03	15,85 m ²
Chambre 04 + Dressing	18,44 m ²
Hobby	13,27 m ²
Salle de bain 01	4,74 m ²
Salle de bain 02	5,11 m ²
Salle de bain 03	7,99 m ²
Séjour / Cuisine	40,28 m ²
Jardin	160,73 m ²
Terrasse	36,02 m ²



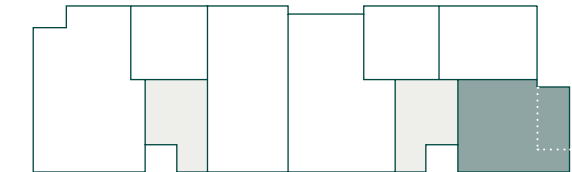
RDC



RDJ



Façade Ouest, rue Aloyse Kayser



Rue Aloyse Kayser

Val Ste. Croix



Échelle 1:112 Hauteur sous plafond : ○ 2,7 m ● 2,5 m ● 2,3 m

*Surface utile cadastrale provisoire.

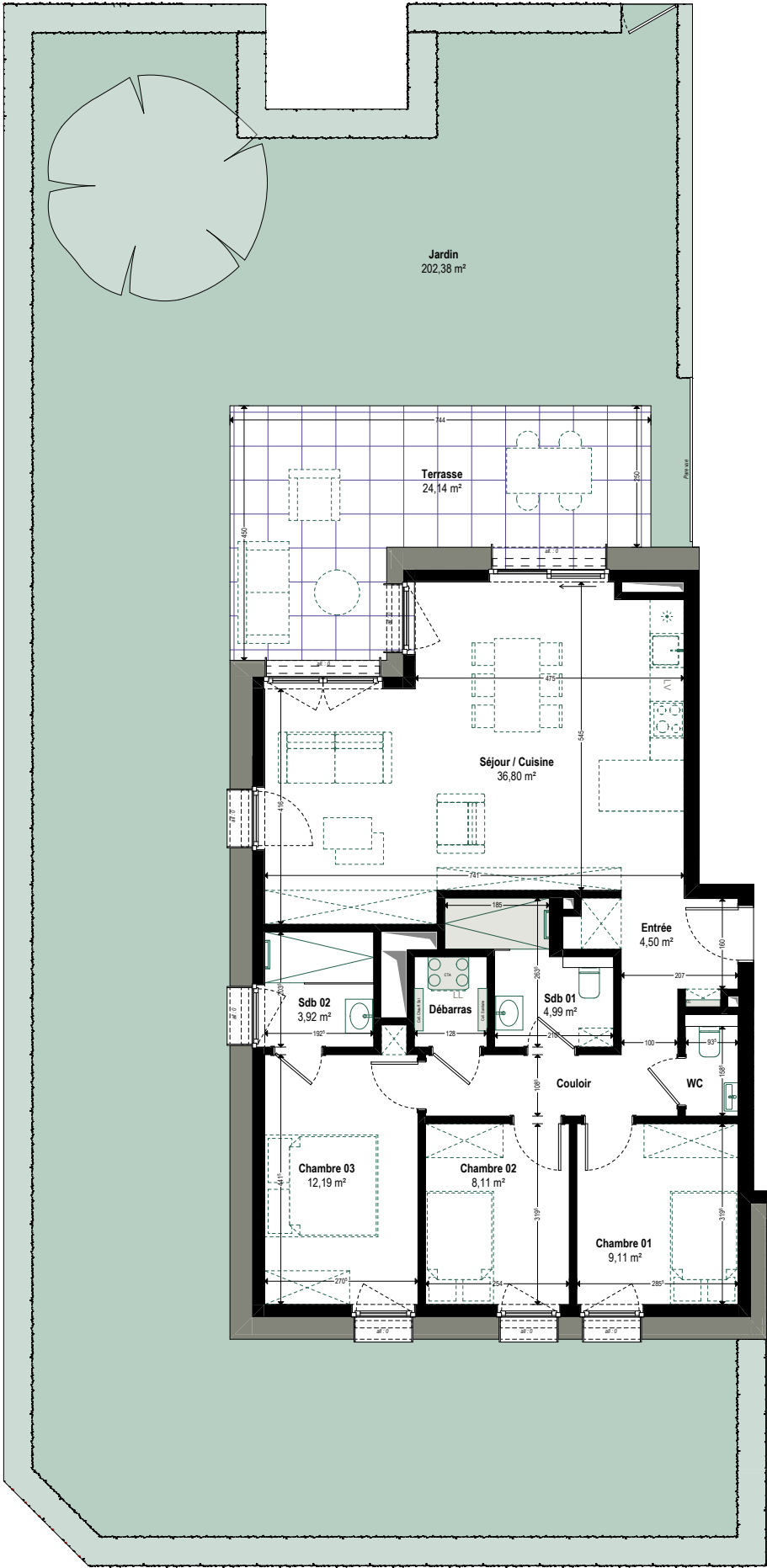
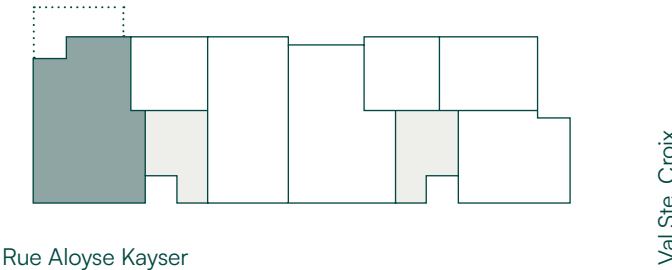
Appartement	Étage	Chambres	Surface
B-03	RDC	03	94,57 m ² *

Chambre 01	9,11 m ²
Chambre 02	8,11 m ²
Chambre 03	12,19 m ²
Salle de bain 01	4,99 m ²
Salle de bain 02	3,92 m ²
Séjour / Cuisine	36,80 m ²

Jardin	202,38 m ²
Terrasse	24,14 m ²

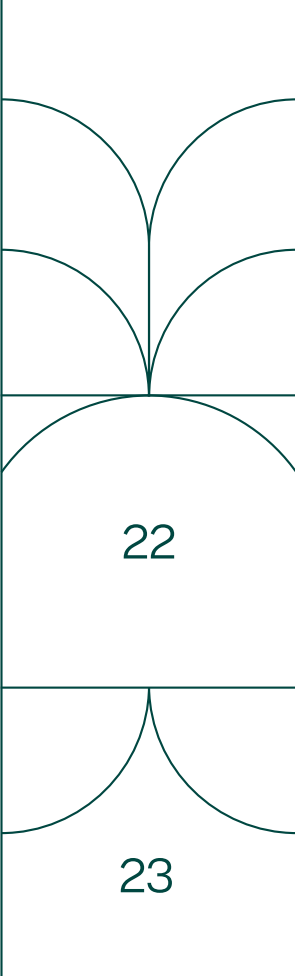


Façade Ouest, rue Aloyse Kayser



Échelle 1:112 Hauteur sous plafond : ○ 2,7 m ● 2,3 m

*Surface utile cadastrale provisoire.



22

23

Appartement

A-21

Étage

02

Chambres

03

Surface

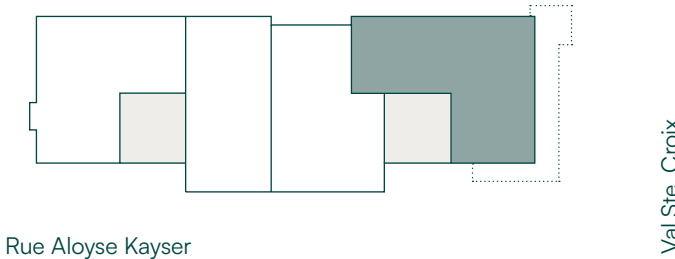
103,84 m²*



Chambre 01	10,38 m²
Chambre 02	8,50 m²
Chambre 03	15,87 m²
Salle de bain 01	5,63 m²
Salle de bain 02	4,13 m²
Séjour / Cuisine	35,81 m²
Terrasse	50,77 m²



Façade Ouest, rue Aloyse Kayser



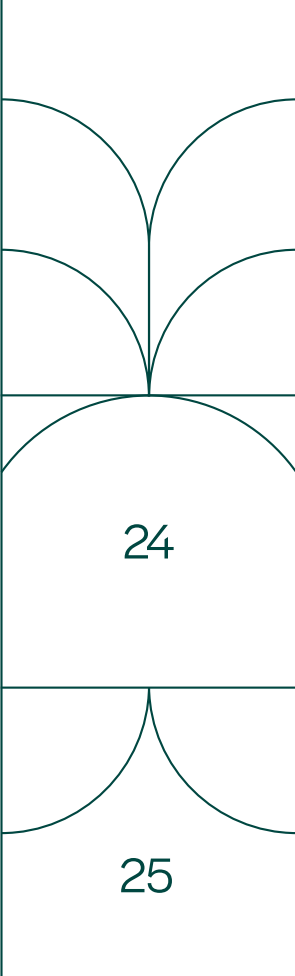
Rue Aloyse Kayser

Val Ste. Croix



Échelle 1: 75 Hauteur sous plafond : ○ 2,7 m ● 2,3 m

*Surface utile cadastrale provisoire.

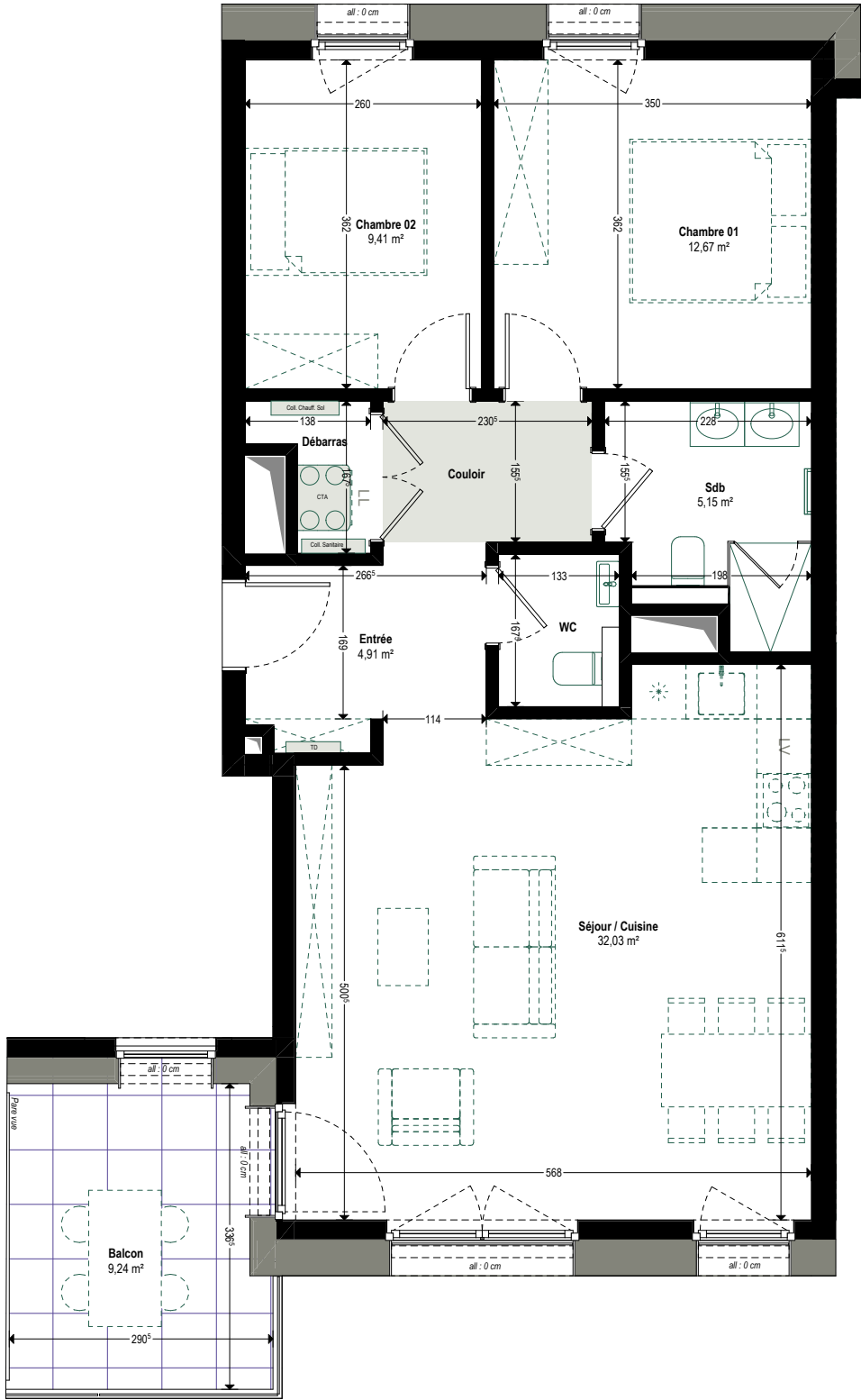
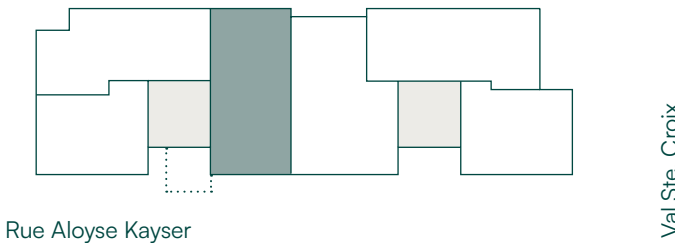


Appartement	Étage	Chambres	Surface
B-11	01	02	75,67 m ² *

Chambre 01	12,67 m ²
Chambre 02	9,41 m ²
Salle de bain	5,15 m ²
Séjour / Cuisine	32,03 m ²
Balcon	9,24 m ²



Façade Ouest, rue Aloyse Kayser

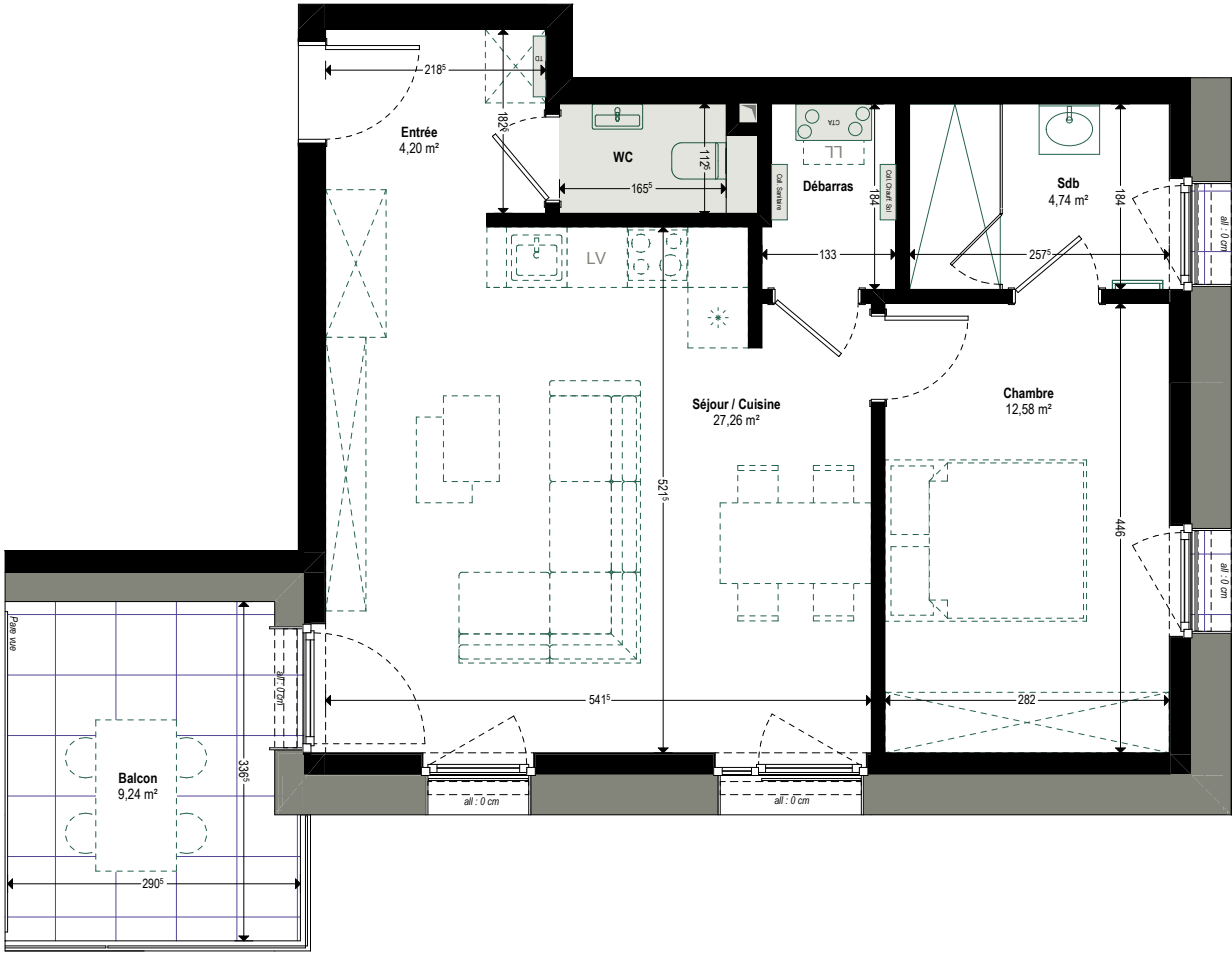


Échelle 1:75 Hauteur sous plafond : ○ 2,7 m ● 2,3 m

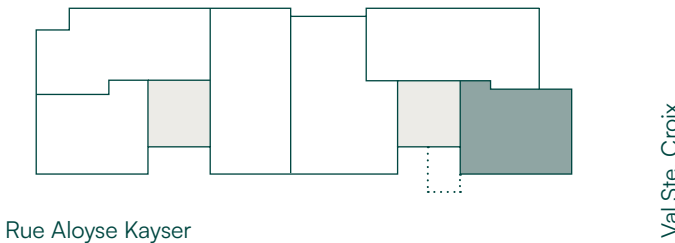
*Surface utile cadastrale provisoire.

Appartement	Étage	Chambre	Surface
A-11	01	01	55,77 m ^{2*}

Chambre	12,58 m ²
Salle de bain	4,74 m ²
Séjour / Cuisine	27,26 m ²
Balcon	9,24 m ²



Façade Ouest, rue Aloyse Kayser



Rue Aloyse Kayser

Val Ste. Croix



Échelle 1:75 Hauteur sous plafond : ○ 2,7 m ● 2,3 m

*Surface utile cadastrale provisoire.

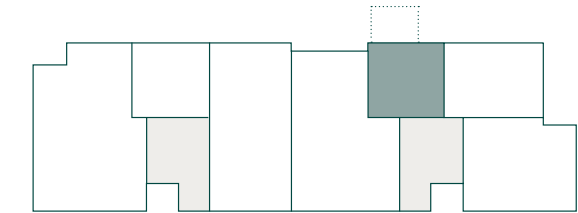
Studio	Étage	Surface
A-03	RDC	31,78 m ^{2*}

Salle de bain	4,97 m ²
Séjour / Cuisine	23,80 m ²

Jardin	48,47 m ²
Terrasse	12,00 m ²

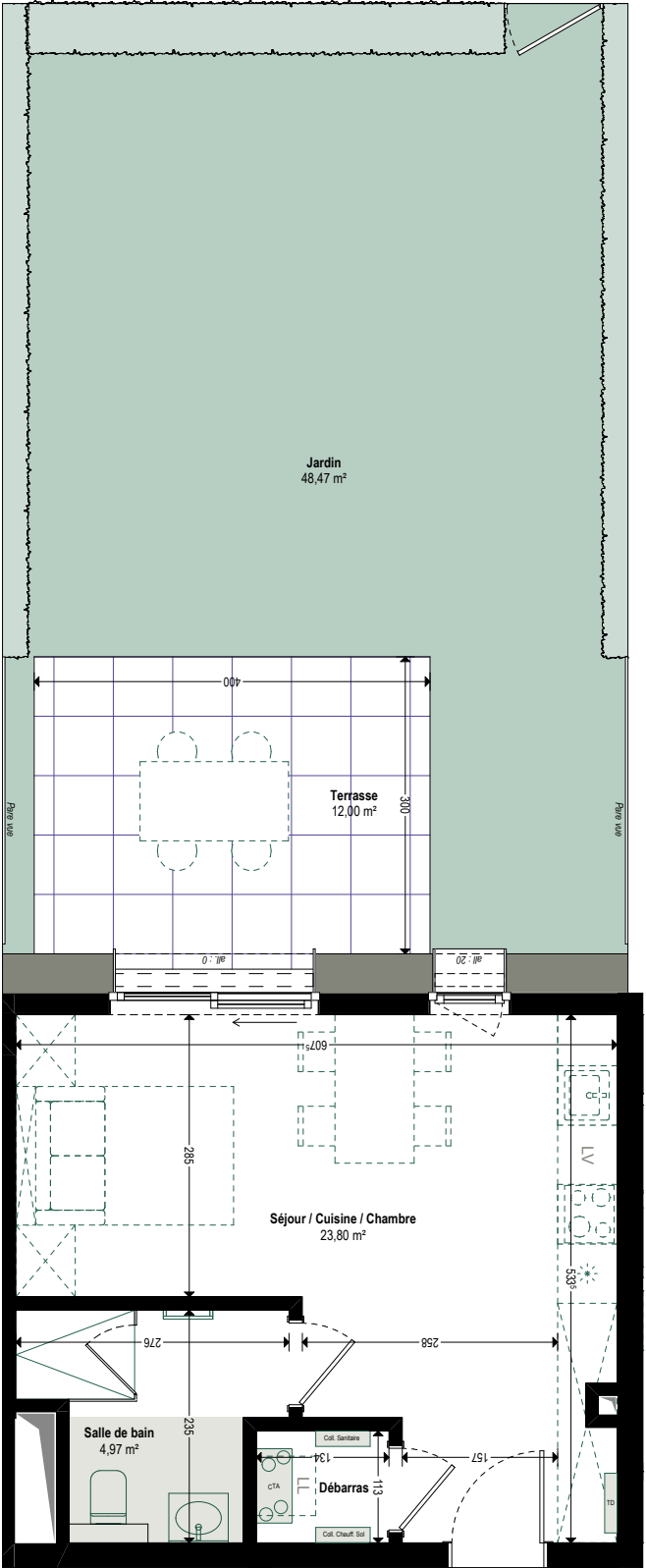


Façade Ouest, rue Aloyse Kayser



Rue Aloyse Kayser

Val Ste. Croix



Échelle 1:75 Hauteur sous plafond : ○ 2,7 m ● 2,3 m

*Surface utile cadastrale provisoire.



Les acteurs
du projet

Co-développement



Architecte



Commercialisation



(+352) 48 59 59 300
sales@cdclpromotions.com

(+352) 49 44 44
immo@gio.lu

45-45A, rue Aloyse Kayser
L-1854 Luxembourg | www.residencewimbledon.lu

Exclusion de la responsabilité : images et plans non contractuels

Entrez
dans le jeu.
Vivez
l'exception.

