

VII

WHEN STYLE
MEETS LUXURY





UN PROJET RÉSIDENTIEL MARIANT LUXE ET ÉLÉGANCE

Le projet résidentiel **Victor Hugo** apportera un cachet remarquable au tronçon 7-15 de l'avenue Victor Hugo, dans le prestigieux quartier de Limpertsberg. Véritable perle architecturale, le bâtiment de sept étages abrite 49 logements de luxe ainsi que deux commerces ou professions libérales au rez-de-chaussée. Il dispose en outre d'un vaste parking sous-terrain à deux niveaux.

Aucun compromis n'a été consenti au niveau de la construction et de l'aménagement. Résultat ? Un ensemble qui combine à la perfection le **luxe**, l'**élégance** et la **qualité de vie**. Le complexe Victor Hugo est donc la solution idéale pour les nombreux expatriés en quête d'un logement raffiné et idéalement situé, ainsi que pour les Luxembourgeois privilégiant le luxe.

VH

WHEN STYLE
MEETS LUXURY

UN PORT D'ATTACHE IDÉAL

Compte tenu de la proximité des instances européennes, de la présence d'importantes institutions financières et de l'implantation de nombreuses multinationales, la ville de Luxembourg est un lieu de résidence très prisé des **ressortissants étrangers, diplomates, juristes, hommes d'affaires et spécialistes de la finance**. Le complexe **Victor Hugo offre** à ces différents groupes de professionnels hautement

qualifiés **un port d'attache idéal** situé à quelques pas seulement de leur lieu de travail. Les étrangers qui cherchent à séjourner ou à s'établir définitivement au Luxembourg seront séduits par la stabilité politique, la ville à taille humaine et le sentiment d'exclusivité. Mais les Luxembourgeois pourront, eux aussi, y profiter de **l'animation** de leur ville.





UNE VILLE DYNAMIQUE

L'avenue Victor Hugo se trouve **à deux pas du centre-ville**, dans le quartier de Limpertsberg. Un cadre de vie bouillonnant où les activités en tous genres sont nombreuses et variées. Vous pouvez flâner le long des artères commerçantes bordées par les **boutiques de grandes marques internationales**, vous détendre en terrasse, profiter des nombreux restaurants, que ce soit pour un repas rapide ou pour un menu à plusieurs services... Les environs immédiats regorgent d'autres commerces ou d'**infrastructures pour le sport et les loisirs**, sans oublier le Lycée des Arts et Métiers.

Le Grand Théâtre de Luxembourg et le Théâtre des Capucins sont **très facilement accessibles à pied**. La Place du Glacis toute proche abrite quant à elle le plus grand parking à ciel ouvert de la ville et accueille régulièrement des festivités et événements majeurs.

VII

WHEN STYLE
MEETS LUXURY



UNE IMPOSANTE EXPRESSIVITÉ

UNIBRA REAL ESTATE A CONFIE LA CONCEPTION DU PROJET RESIDENTIEL VICTOR HUGO AU CELEBRE BUREAU D'ARCHITECTURE LUXEMBOURGEOIS MORENO, SPECIALISE DANS LES REALISATIONS COMPLEXES ET CREATIVES. EN VOICI QUELQUES LIGNES DE FORCE :

La lecture du bâtiment présente deux niveaux, celui de la façade à l'aspect noir et naturel et celui des balcons reliés par un **barreaudage métallique vertical de couleur bronze**. La forme trapézoïdale des balcons oriente les vues en perspective vers les espaces dégagés du boulevard Emmanuel Servais et le théâtre. La façade avant est revêtue d'un parement en **Pierre naturelle** agrafée de couleur gris foncé à l'aspect mat, sablé au rez-de-chaussée ainsi qu'aux 1er et 7e étages en retrait.

Les menuiseries extérieures en aluminium sont métallisées dans une teinte gris foncé/noir avec une finition de surface assortie à celle de la pierre naturelle.

Le bardage décoratif, composé de fins barreaudages métalliques verticaux de couleur bronze, habille les étages dotés de balcons.

L'espacement des barreaudages suit un rythme dense et serré, sur fond métal-

lique noir mat au niveau des surfaces pleines. Ce bardage est ouvert sur le grand côté des balcons, de façon à limiter la vue directe vers les voisins. Il sera progressivement plus espacé sur le reste du pourtour des balcons afin de dégager la vue vers le théâtre.

Le bardage forme un **pli continu dynamisé par la variation des espacements du barreaudage vertical**, permettant à la façade de s'affirmer, tel un repère intégré à la composition urbaine de l'avenue Victor Hugo.

La façade arrière est revêtue d'une pierre naturelle agrafée de couleur claire et à l'aspect mat / sablé.

La composition volumétrique de la façade arrière est soulignée par les volumes accolés successifs et le dessin affirmé des balcons créant des vues cadrées sur l'extérieur tout en conservant un sentiment privatif.

LE LUXE À TOUS LES NIVEAUX

Résider au Victor Hugo, c'est **vivre dans une ambiance soignée et luxueuse** placée sous le signe de la qualité. Les **matériaux et finitions haut de gamme** créent une **atmosphère opulente**. Les armoires, les cloisons et le mobilier sont réalisés en MDF laqué ou en essence de bois noble comme le chêne ou le noyer. Le sol des studios est revêtu de larges dalles en céramique d'Italie à l'aspect marbré. Dans les appartements, de larges planches de parquet en chêne de qualité supérieure et légèrement teintées de blanc ont été utilisées. Dans les salles de bain, un carrelage en céramique à l'aspect marbré habille les sols et les murs.

Le format XXL des carrelages souligne le caractère prestigieux du projet tout en créant un esprit chic et contemporain. Ces carrelages dégagent une impression de luxe grâce à leur aspect onyx ou calacatta royal.

L'électroménager équipant les studios a été confié à de **grandes marques**. La robinetterie est signée Axor et Gessi, y

compris dans les salles de bain. Le souci du détail est manifeste. Les armoires et le mobilier sont ainsi rehaussés de délicats accents bronze ou dorés, ce qui crée une ambiance à la fois opulente et chaleureuse, formant un ensemble sobre et équilibré avec le blanc des murs et des plafonds. Toutes les armoires sont dotées d'élégantes poignées intégrées dans un ton bronze mat.

Une luxueuse ambiance méridionale se dégage de tous les appartements, faisant instinctivement penser aux palazzi italiens. **Harmonie, confort, luxe et fonctionnalité vont de pair et chaque détail a été soigneusement pensé.**

Seuls des matériaux nobles ont été utilisés, comme le chêne, le noyer et la céramique d'aspect marbré. Les détails de couleur bronze qui ornent la façade se prolongent à l'intérieur grâce au chaleureux marbrage des sols et blocs de cuisine, aux armoires de teinte sombre, aux finitions bronze de la robinetterie et des poignées, ainsi qu'au verre fumé des parois de douche.



DES APPARTEMENTS ET DES PENTHOUSES AVEC UN USAGE INTELLIGENT DE L'ESPACE

Les grands **appartements lumineux** à une ou deux chambres (75 et 95 m²) sont pourvus d'un espace dressing supplémentaire, d'une chambre séparée, de deuxièmes toilettes et d'un bureau pratique. Les **terrasses orientées sud/sud-ouest** permettent de profiter pleinement du soleil.

Les deux **penthouses de luxe** – de respectivement 130 et 160 m² – disposent de deux chambres et sont bordés d'une terrasse sur toute leur largeur. Ils disposent également d'un **bureau à part entière**, d'un **dressing séparé** et d'une salle de bain séparée avec **une grande douche à l'italienne** et la possibilité d'installer une baignoire. L'aménagement proposé peut en effet être adapté en fonction des désirs de chacun.





VH

WHEN STYLE
MEETS LUXURY



MARIE & MAURICE

Nous avons toujours travaillé dur et il nous a semblé qu'il était temps pour nous de profiter davantage de la vie. Cet appartement dans le complexe Victor Hugo répondait parfaitement à nos attentes. Nous vivons aujourd'hui au cœur d'une ville dynamique et tout est accessible à pied. Comme nous continuons à voyager, nous avons trouvé ici le port d'attache idéal au cœur de l'Europe. Nos enfants résidant dans différents pays européens, nous avons estimé que le Luxembourg était idéalement situé pour nos nombreuses réunions familiales.

TOUS LES ÉLÉMENTS ET FINITIONS DE
L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR SE COMBINENT
HARMONIEUSEMENT ET ONT ÉTÉ ÉLABORÉS SUR
LA BASE DE MOODBOARDS.



LE TOUT SE TRADUIT PAR UN STYLE CONTEMPORAIN
ET INTEMPOREL QUI A TOUT POUR SÉDUIRE UN PUBLIC
COSMOPOLITE EXIGEANT.



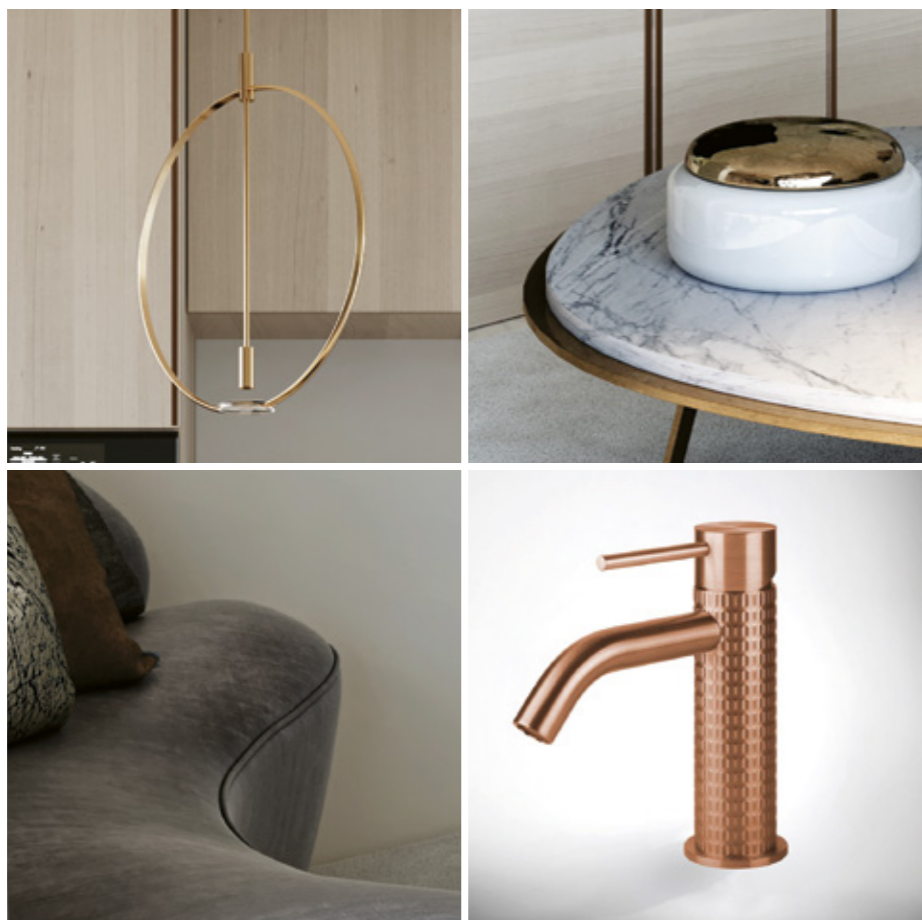


LES STUDIOS SONT PROPOSÉS AVEC FINITIONS, SELON UN CONCEPT TOUT-EN-UN

Les studios de 35 et 40 m² ont été conçus et aménagés afin que les habitants puissent **profiter au maximum de chaque mètre carré disponible**, sans renoncer au confort. Dès l'entrée, c'est **une vue d'ensemble apaisante qui domine**. Tous les studios sont dotés d'une pièce salon-salle à manger spacieuse, de toilettes séparées, d'un placard avec vestiaire, d'un dressing, d'une cuisine et d'une salle de bain avec une douche contemporaine. La chambre est séparée par un claustra dans lequel la télévision est insérée.

VII

WHEN STYLE
MEETS LUXURY



CHARLES

En tant qu'expatrié, c'est un véritable plaisir de vivre et de travailler à Luxembourg-Ville. Avant, je séjournais exclusivement à l'hôtel, mais ces dernières années, j'ai eu davantage envie de me sentir chez moi. Un studio au Victor Hugo m'a semblé la solution idéale. Situé à un jet de pierre de mon travail, il me donne vraiment la sensation de rentrer chez moi après une dure journée.

Le quartier possède aussi de sérieux atouts en matière de loisirs et de détente. Se sentir chez soi surpasse tout ce que peut offrir un hôtel impersonnel et à terme, ce studio est aussi un investissement rentable.

Les studios sont proposés avec finitions, selon un concept tout-en-un incluant un vestiaire et des placards de rangement, un meuble TV et des peintures dans un ton blanc chaud.



EXIGER LE MEILLEUR

Faire appel à Unibra Real Estate, c'est opter pour la meilleure qualité. À l'instar de nos autres projets, le complexe Victor Hugo bénéficie des matériaux et finitions les plus raffinés. Le choix de l'emplacement n'a pas non plus été laissé au hasard. Nous faisons toujours appel aux architectes les plus réputés, garants d'une construction intemporelle pleine de caractère. Les finitions intérieures sont elles aussi exclusivement composées de matériaux élégants et luxueux.

PROMOTION IMMOBILIÈRE DE HAUT RANG

Unibra Real Estate est une entreprise immobilière qui fait partie du groupe Unibra. Unibra Real Estate se consacre avant tout à des projets résidentiels et immeubles de bureaux haut de gamme dont la plupart sont situés en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg. En plus d'être fortement axés sur le développement durable, nous sommes également spécialisés dans la gestion et la location, mais aussi dans le développement de zones d'habitat urbain.

PROMOTEUR



UNIBRA REAL ESTATE
T + 352 691 77 37 74
RUE GLESENER 21, L-1631 LUXEMBOURG
WWW.VH-UNIBRA.LU

INFORMATIONS ET VENTE

INOWAI
PROPERTY PARTNERS

INOWAI RESIDENTIAL S.A.
T + 352 25 03 39
RESIDENTIAL@INOWAI.COM
WWW.INOWAI.COM

Nous faisons de notre mieux pour présenter toutes les informations de la manière la plus correcte possible. Il peut toutefois arriver que certaines informations soient incomplètes, incorrectes ou ne soient plus actuelles. Dans ce cas, nous vous prions de bien vouloir nous excuser d'avance. Les plans, descriptions et matériaux sont donnés à titre indicatif et sous réserve de modifications. Aucun droit ne peut être emprunté au contenu de cette brochure.

