

DIFFERDANGE



UN CENTRE COMMERCIAL



UNE RÉSIDENCE ILEX

DES PLAINES DE JEUX LE PARC

UNE RÉSIDENCE ACER

UNE GARE UN LYCÉE

UNE CRÈCHE DES BUREAUX

CLASSE B LA CHIERS



DES MAISONS SORBUS

commerces

logements

ARBORIA

Une ville se construit

bureaux



UN QUARTIER CENTRAL

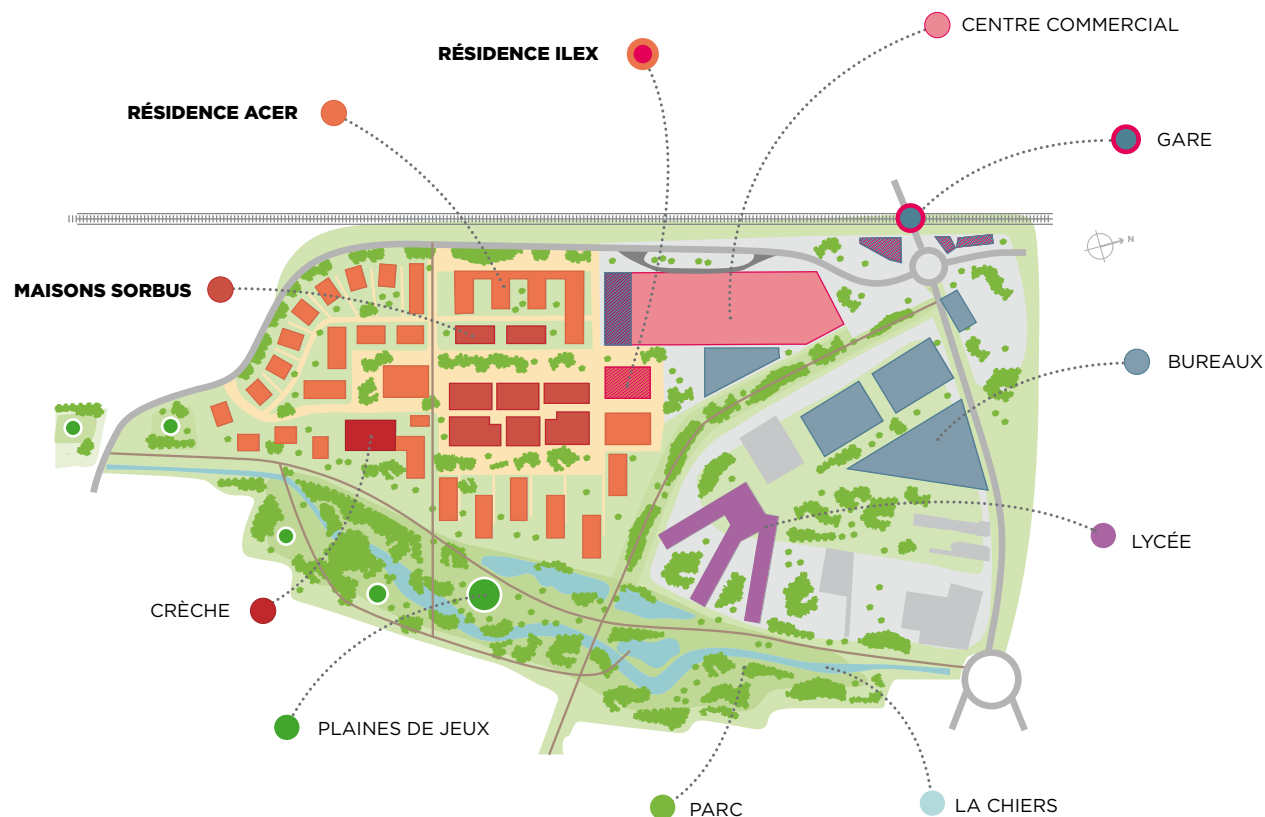
Nouveau quartier de 8,5 hectares, ARBORIA se situe au centre de la commune de Differdange. Il permet de relier entre eux le centre-ville de la commune, Fousbann et Oberkorn.



Arboria

UN QUARTIER PRATIQUE

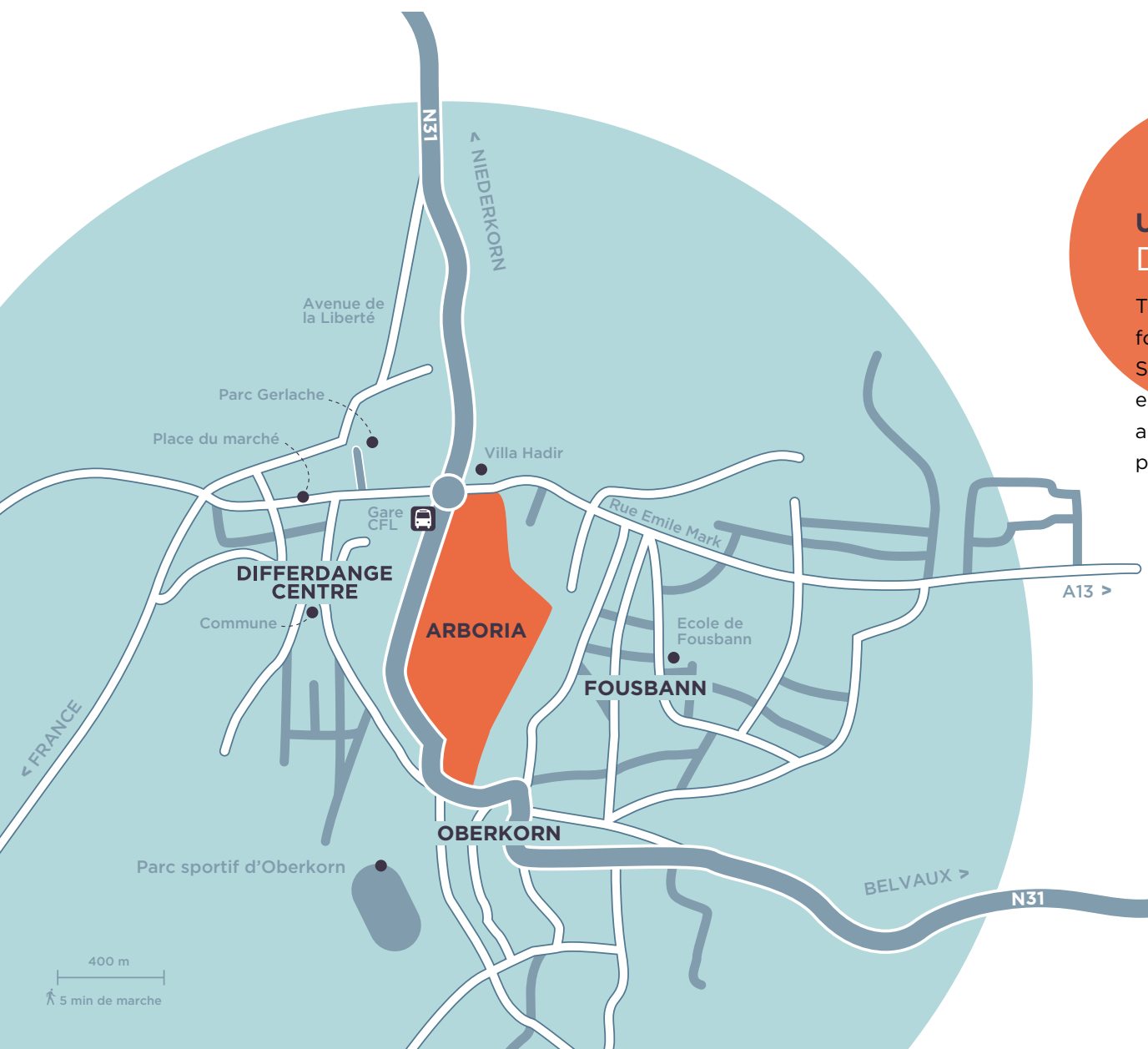
Grâce à cette localisation absolument centrale et grâce aux nombreux sentiers piétons et cyclistes qui traversent ARBORIA, vous accédez en moins de 10 minutes de marche à tous les services et loisirs: crèches, écoles, commerces, restaurants, centres sportif et culturel, parcs et plaines de jeux, gare, arrêts de bus, etc.



UN QUARTIER VIVANT

ARBORIA comprendra à terme près de 600 logements, un centre commercial, une crèche, des surfaces de bureaux et un parc exceptionnel de 5 hectares. En plus de bénéficier de tous les services à portée de main, vous aurez la chance d'habiter un véritable pôle d'attraction, vivant à tous les moments de la journée et de la semaine. Pour autant, en limitant la circulation des voitures dans le quartier et grâce aux nombreux espaces verts, ARBORIA est aménagé de façon à préserver votre tranquillité et votre discrétion.

Côté ville



UNE VILLE DYNAMIQUE

Troisième ville du Luxembourg, Differdange reste en forte croissance démographique.

Sa population, plus jeune que la moyenne nationale, est attirée par le dynamisme, les nombreuses animations culturelles et la situation géographique privilégiée de la commune.



UNE VILLE FACILEMENT ACCESSIBLE

Située à 25 minutes de Luxembourg-Ville, Differdange est desservie par l'autoroute A13 et la N31, qui mène en seulement 10 minutes à l'autoroute A4.

Une nouvelle rocade reliera très prochainement la Rue Emile Mark à la collectrice du Sud.

ARBORIA profite également d'une excellente desserte par les transports en commun :

- Le train : gare CFL à quelques minutes de marche du quartier ; lignes toutes les 1/2 heures, voire tous les 1/4 d'heure aux heures de pointe ; à destination ou en provenance de Luxembourg-Ville (40 min), via Belval-Université (11 min), Esch-sur-Alzette (18 min), Bettembourg (30 min)...
- Le bus : lignes TICE 1, 2, 6 et 14 toutes les heures, les 1/2 heures et tous les 1/4 d'heure aux heures de pointe ; à destination ou en provenance d'Esch (18 min)...
- Et aussi les lignes RGTR, les navettes gratuites Diffibus, la navette Nightrider...



UNE VILLE D'AVENIR

Vous profiterez bientôt d'un nouveau centre culturel dans l'ancienne mairie, du réaménagement de la Grand Rue et de la place des Alliés, d'une nouvelle entrée en ville, d'un nouveau parc des sports équipé d'une nouvelle piscine à seulement quelques centaines de mètres d'ARBORIA...

Differdange est une commune qui entreprend de nombreux projets afin de toujours améliorer la qualité de vie et les services à ses habitants.



Côté nature

DE NOMBREUX ESPACES VERTS

La moitié du territoire de la commune est parsemée de forêts et d'espaces verts.

À cette image, sur toute la longueur du quartier ARBORIA, le parc de la Chiers vous offre 5 hectares de verdure, des sentiers pour les balades, des plaines de jeux pour les enfants et le ruisseau de la Chiers renaturé.

Pour aller encore plus loin, tous les toits des résidences ARBORIA sont végétalisés. Ces toitures vertes permettent de diminuer le taux de CO₂ dans l'air et de filtrer les eaux de pluie. Elles ont aussi des effets bénéfiques sur la biodiversité, l'humidité, le climat et donc sur votre bien-être.





CLASSE ÉNERGÉTIQUE B

Tous les logements du quartier ARBORIA sont certifiés de classe énergétique B.

On dit alors qu'ils sont à « basse consommation d'énergie ». Concrètement, un logement de classe B consomme environ 70 kWh/m²/an alors que la moyenne des bâtiments existants (classe G) consomme environ 275 kWh/m²/an, soit près de 4 fois plus ! En plus, pour l'achat de votre logement ARBORIA, vous pouvez toucher jusqu'à 45 €/m² de subsides de l'État et profiter de crédits bancaires à taux préférentiels.

Plus d'informations sur : www.myenergy.lu

RESPECTER LA NATURE

L'ensemble du quartier ARBORIA dispose d'un réseau de chauffage urbain. La chaudière fonctionne avec des pellets de bois. Le bois est une énergie renouvelable qui ne libère en brûlant que le CO₂ absorbé par l'arbre en poussant. On dit alors que les dégagements de CO₂ sont nuls.



Résidentiel

Investisseur ?

Les studios du quartier ARBORIA se trouvent à 11 minutes en train de la gare Belval-Université. Pensez aux étudiants qui chercheront à se loger à proximité de l'Université du Luxembourg dès la rentrée 2013 !

RÉSIDENCE ACER

ACER est la première résidence du quartier ARBORIA. Elle se divise en 4 bâtiments entre lesquels se trouvent des terrasses, des espaces verts privatifs et communs ainsi que les accès aux entrées. Vous y trouverez des studios, des duplex et des appartements de 1 à 3 chambres.

MAISONS SORBUS

SORBUS optimise ingénieusement l'espace pour la vie de famille. Sur une surface de 165 m², répartis sur trois niveaux, les 12 maisons comprennent 3 chambres, un vaste séjour s'ouvrant sur une terrasse et un large garage.





RÉSIDENCE ILEX ET L'ESPLANADE



RÉSIDENCE ILEX

Face à une grande place dégagée appelée l'Esplanade, la résidence ILEX accueille des commerces au rez-de-chaussée et vous propose des studios et des appartements de 1 à 3 chambres avec balcon ou loggia aux trois étages supérieurs.



Les petits +

- PRODOMOS a négocié pour vous des conditions exclusives et exceptionnelles avec un cuisiniste partenaire. Renseignez-vous auprès de votre conseiller pour en savoir plus !
- Profitez du conseil de l'architecte d'intérieur PRODOMOS* ! Elle vous aide à personnaliser l'aménagement de votre logement selon vos envies et en utilisant au mieux l'espace intérieur.

* Voir les conditions avec votre conseiller.

RÉSIDENCE CERCIS

Résidence voisine d'ILEX, CERCIS profite de la même situation privilégiée face à l'Esplanade. La résidence comprend des studios et des appartements de 1 à 3 chambres répartis sur quatre niveaux : le rez-de-chaussée et trois étages.



Architectes

Une architecture contemporaine et harmonieuse à la portée de tous, c'est le défi d'ARBORIA.
Chaque résidence est unique, conçue par des architectes de premier plan.



URBANISME DU QUARTIER

Dewey Müller
Architectes et Urbanistes



PAYSAGE ET ESPACES VERTS DU QUARTIER

Förder Demmer
Landschaftsarchitekten



ARCHITECTURE DE LA RÉSIDENCE ACER

Christian Bauer
& Associés Architectes



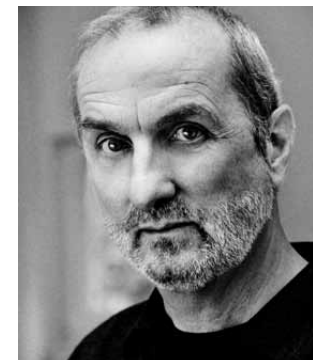
ARCHITECTURE DES MAISONS SORBUS

Tatiana Fabeck Architecte



ARCHITECTURE DU CENTRE COMMERCIAL

Moreno Architecture



SchemelWirtz Architectes



**RENCONTRONS-NOUS
DANS LE QUARTIER
ARBORIA !**

Contactez-nous et prenons
rendez-vous au bureau de
vente, sur le site ARBORIA.

**DÉCOUVREZ
LA PRÉSENTATION INTERACTIVE
SUR WWW.ARBORIA.LU**

PROMOTION

Prodomos

1, rue Peternelchen
L-2370 Howald
Tél 36 09 73
www.prodomos.lu

COMMERCIALISATION



310, rue de Cessange
L-1321 Luxembourg
Tél 26 12 11 50
info@carre.lu
www.carre.lu

www.arboria.lu

UNE RÉALISATION
Prodomos

