



ANDARA
the green square in Cessange

VIVRE ENTRE VILLE & NATURE

Enjoy the best of both city and country

THE *green* square ^{IN} CESSANGE

UNE SITUATION D'EXCEPTION

Situé à Cessange, quartier résidentiel du sud-ouest de Luxembourg-Ville, le lotissement Andara est remarquable pour sa localisation entre ville et nature. Les résidences et les maisons sont véritablement enveloppées de verdure, tout en étant à quelques minutes du centre ville.

AN OUTSTANDING LOCATION

The Andara development is situated at Cessange, a residential area in the south-west of Luxembourg City, perfectly located between the city and the countryside. The apartments and houses enjoy a stunning verdant setting, and yet are just a few minutes from the city centre.

UN QUARTIER DE HAUT STANDING

Dans ce cadre privilégié et verdoyant, Andara vous offre une qualité de vie exceptionnelle : parcs privés, vastes terrasses avec vue dégagée, matériaux nobles, technologies avancées et durables. Autant de prestations haut de gamme au service de votre confort et de votre bien-être.

A LUXURY DEVELOPMENT

Andara offers you exceptional quality of life in a very special, verdant location featuring private parks, large terraces with unobstructed views, high-quality building materials and the latest sustainable technology. All aspects of this high-end development have been designed for your comfort and well-being.



minutes **10**
 du centre ville
from the city centre

21 *on the edge of a*
hectares
public park
 Bordé d'un parc public de

résidences / apartments maisons / houses déjà existant / already built 1° phase / 1° phase 2° phase / 2° phase 3° phase / 3° phase



1 Le Mercantour **2** Les Cévennes **3** Port-Cros **4** La Vanoise **5** Les Écrins

UN ÉCRIN DE VERDURE

A leafy setting

DES ESPACES VERTS PRIVÉS

Invitation à la détente et à la flânerie, les résidences sont disposées de manière à créer entre elles des espaces verts sécurisés.

Les cinq premières résidences accueillent en leur centre un parc privatif et une aire de jeux pour enfants. D'autres parcs privés seront aménagés dans le cadre de la construction des résidences voisines.

PRIVATE PARKLAND

The apartment buildings have been laid out so that they are surrounded by secure green space, ideal for a stroll or simply relaxing. The first five apartment buildings are grouped around private grounds and a children's play area. As neighbouring buildings are constructed, other areas of private grounds will be added.

UN VASTE PARC PUBLIC

Andara est bordé au nord par un nouveau parc de 21,5 hectares.

Ce long ruban vert se déroule de part et d'autre du Cessinger Bach.

Au fil de vos promenades, vous y trouverez des jardins à thèmes, un city stade, un terrain de beach volley et des plaines de jeux pour enfants.

Les sentiers du parc permettent de rejoindre le centre ville et le Grund à pied ou à vélo en seulement 10 minutes.

AN EXTENSIVE PUBLIC PARK

To the north, Andara borders a new 21.5 hectare public park. This long, green ribbon rolls out on each side of the Cessinger Bach. As you explore, you will discover themed gardens, a multi-sport court, a beach volleyball court and children's play areas. The city centre and the Grund are only a ten-minute walk or cycle ride away, via the paths through the park.

Architectes paysagistes des parcs privés
François Neveux & Bernard Rouyer, Paris.
Landscape architects responsible for the grounds.



- Arrêts bus
Bus stops
- Ecoles et foyer scolaire
Schools and extracurricular activity centre
- Commerces
Shops

200 M
 3 min de marche
 3 min. walk away



À QUELQUES MINUTES DU CENTRE VILLE

Just a few minutes from the city centre

LES SERVICES À PORTÉE DE MAIN

Andara offre à la fois les avantages de la campagne et les commodités de la vie urbaine. En plus du commerce dans l'enceinte même du lotissement, vous bénéficiez de tous les services à proximité immédiate : crèches, écoles, médecins, commerces de proximité. Et non loin, vous accédez au supermarché et aux commerces de Howald.

ACCESSIBLE FACILITIES

Andara allows you to enjoy both the delights of the countryside and the convenience of city life. As well as the shop within the development itself, a range of other services are available nearby: day care centre, schools, doctor's surgeries and local shops. Howald, with its supermarket and shopping area, is also within easy reach.

FACILITÉ D'ACCÈS

Andara est parfaitement connecté aux grands axes de la ville. En voiture, vous rejoignez la route d'Esch en 2 minutes, le carrefour de Hollerich et l'autoroute A4 en 4 minutes, l'échangeur d'Hesperange vers les autoroutes A3, A6 et A1 en 5 minutes et le boulevard Royal en 10 minutes. Cessange est aussi desservi par les transports publics, notamment par la ligne 4 des Autobus de la Ville de Luxembourg.

CONVENIENTLY LOCATED

Andara is easy to access from the city's major routes. By car, you are just 2 minutes from the Esch road, 4 minutes from the Hollerich crossroads and the A4 motorway, 5 minutes from the Hesperange interchange leading to the A3, A6 and A1 motorways and 10 minutes from boulevard Royal. Cessange is also accessible via public transport, in particular with the number 4 Luxembourg City Bus.

DES LOGEMENTS DE STANDING

Luxury accommodation

DES FINITIONS SOIGNÉES

Le lotissement Andara vous propose des studios, des appartements de 1 à 3 chambres, de luxueux penthouses de 3 ou 4 chambres et des maisons bifamiliales de 3 chambres. Les prestations et les finitions sont particulièrement soignées : menuiseries bois/aluminium, stores électriques, portes toute hauteur, chauffage pulsé au sol, etc.

SUPERBLY APPOINTED

The Andara development offers studios, 1, 2 and 3 bedroom apartments, luxury 3 and 4 bedroom penthouses and 3 bedroom two-family homes. Particular attention has been paid to workmanship and fittings: wood/aluminium windows and doors, electric blinds, full-height doors, under-floor warm air heating, etc.



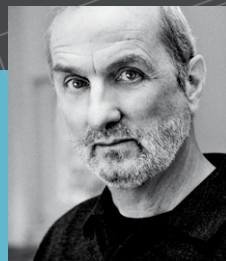
Exemples d'appartements de 1 à 4 chambres
Examples of 1 to 4 bedroom apartments

UNE ARCHITECTURE INTELLIGENTE

Les appartements sont aménagés de façon à laisser entrer un maximum de lumière naturelle : très grandes fenêtres et portes-fenêtres, garde-corps en verre, double orientation dont l'une privilégiée au sud... L'architecte a aussi veillé à ce que tous les appartements aient une loggia ou une terrasse, ainsi qu'une vue sur le parc public ou la cour intérieure.

INTELLIGENT ARCHITECTURE

The apartments have been designed to let in as much natural light as possible, with very large windows and patio doors, and glass railings. Apartments are open on two sides, with maximum use made of the southern side. The architect has also ensured that all the apartments have a loggia or terrace and a view over the public park or interior courtyard.



Carlo Schemel
P.arc Partnership for Architecture



Patrick Wirtz
SchemelWirtz Architectes



Stefano Moreno
Moreno Architecture

Les petits +

- Prodomos a négocié pour vous des conditions exclusives avec un cuisiniste partenaire. Renseignez-vous auprès de votre agent !

- 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 agent.

Our advantages

- *Promodos has negotiated an exclusive deal with a partner kitchen company. Ask your agent for details!*

- *Make the most of your new home with advice from the Promodos Interior Architect*! She will help you fit out your home to match your tastes and lifestyle, making best use of the interior space available.*

*Conditions available from your agent.



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Environmental protection

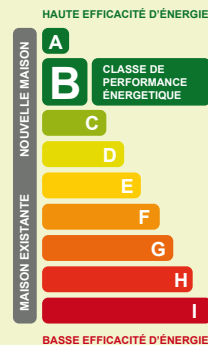


CLASSE ÉNERGÉTIQUE B

Tous les logements Andara sont certifiés de classe énergétique B, c'est-à-dire qu'ils sont « à basse consommation d'énergie ». Concrètement, un logement de classe B consomme environ 70 kWh/m²/an, soit près de 4 fois moins que la moyenne des bâtiments existants (classe G). Et pour l'achat de votre logement Andara, profitez de subsides de l'État et de crédits bancaires à taux préférentiels. Plus d'informations sur www.myenergy.lu

ENERGY CLASS B

All Andara homes are certified as energy class B, which corresponds to «low energy consumption». In practice, an energy class B home consumes around 70kWh/m²/year, or 4 times less energy than the average existing home (class G). Additionally, state subsidies and preferential-rate loans are available for the purchase of your Andara home. For more information, please see www.myenergy.lu

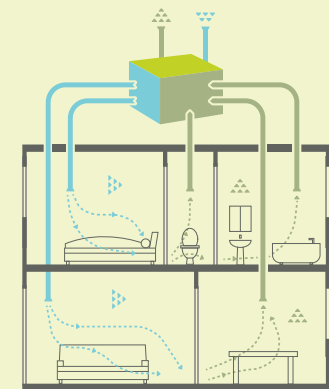


VENTILATION HAUTE PERFORMANCE

Les appartements sont équipés d'une ventilation double flux avec échangeur thermique. Ce dispositif extrait l'air vicié des pièces humides (cuisine, salle de bains) et insuffle un air propre et filtré dans les pièces sèches (salon, chambres). En hiver, l'échangeur thermique permet de préchauffer l'air entrant en récupérant plus de 70% de l'énergie comprise dans l'air sortant. Vos besoins de chauffage sont donc considérablement réduits et l'air de votre logement est assaini.

HIGH-PERFORMANCE VENTILATION

Apartments are equipped with dual-flow heat recovery ventilation systems. These systems extract exhaust air from damp areas (kitchen, bathroom, etc.) and breathe clean, filtered air into dry areas (living room, bedrooms, etc.). In winter, the heat exchanger preheats the incoming air by recovering more than 70% of the energy contained in the outgoing air. Heating consumption is therefore significantly lower, and the house enjoys cleaner air.



PROMOTION
DEVELOPMENT

Prodomos

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

COMMERCIALISATION
MARKETING



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



UNE RÉALISATION

Prodomos

WWW.ANDARA.LU