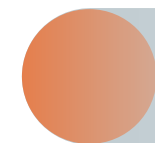


The background features a series of vertical stripes in various shades of orange, teal, and dark blue. Overlaid on these stripes are several large, solid-colored circles in matching or contrasting colors. The word "Polybe" is centered in a white, elegant serif font.

Polybe



Un lieu de vie accueillant  
au cœur de Bonnevoie,  
un quartier cosmopolite  
et convivial.



# Polybe

signifie en grec « plein de vie »



Photos & plans non contractuels

La résidence a pour ambition de s'inscrire dans ce **quartier vivant** en pleine ébullition, de participer à sa **métamorphose** et d'enchanter ceux qui auront choisi d'y habiter.



Sa géométrie aux lignes claires et affirmées établit un dialogue aimable avec les constructions voisines et dévoile une urbanité généreuse au fort potentiel.

« **Plein de vie** » intègre la notion de vivre ensemble dans un quartier qui aspire au bien-être de ses habitants.

Elle affiche son désir de **jouer avec la lumière** au travers des tons clairs qui constituent sa façade.



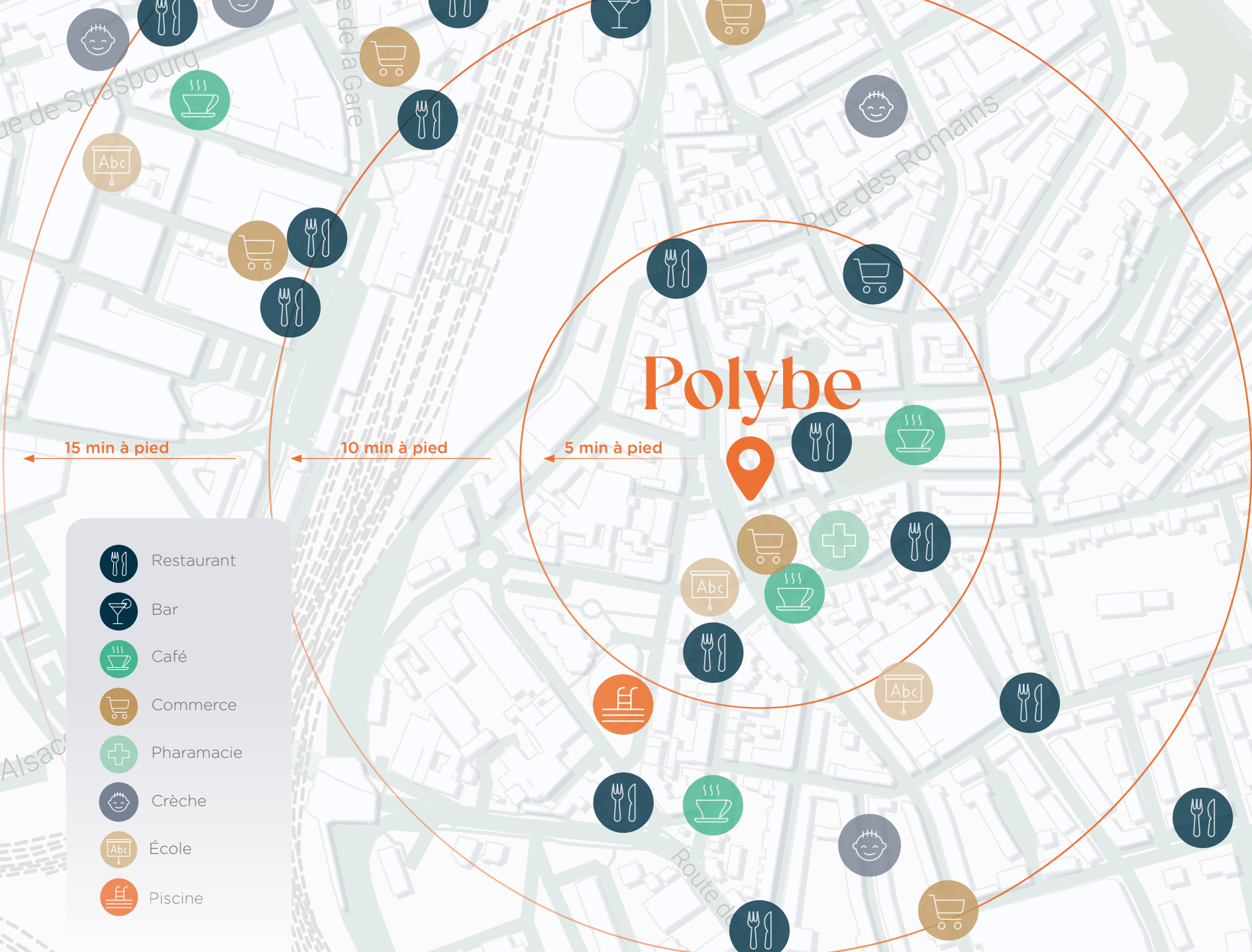
# Un quartier connecté au réseau de transports publics

## L'accessibilité

Sa situation privilégiée lui offre une connexion directe avec l'ensemble du réseau de transports publics.

-  Ligne de tram existante
-  Ligne de tram en cours de construction
-  Piste cyclable
-  Entrée autoroute
-  Gare Centrale
-  Parking
-  Bus





## Contribuer à la dynamique d'un quartier en plein renouveau

### Le quartier

Très apprécié pour son ambiance un peu **bohème** et très **cosmopolite**, le quartier en pleine mutation attire ceux qui recherchent un **lieu de vie agréable**.

Bonnevoie bénéficie d'une situation idéale à **proximité de toutes les commodités** tout en restant légèrement à l'écart de l'agitation urbaine. Son ambiance particulière, ses petites ruelles, ses maisons colorées lui confèrent un côté résolument « **village** » **dans lequel il fait bon vivre**.

Magasins de proximité, bars et restaus branchés, écoles, infrastructures sportives, parcs ... Bonnevoie possède tous les ingrédients indispensables qui constituent une **vie de quartier**.

## La résidence

6

appartements

Du studio ←→ au penthouse



Local commercial de 100m<sup>2</sup>  
au rez-de-chaussée  
(non attribué Horesca)



Si leur conception varie selon leur taille, le soin apporté à leur agencement demeure identique. Optimiser les mètres carrés, laisser entrer la lumière et créer des espaces fonctionnels font partie des priorités.

Notre mission consiste à imaginer des lieux de vie agréables et esthétiques, nos architectes vous fournissent des idées et des inspirations innovantes pour aménager et sublimer des espaces qui méritent la plus grande attention.

## Une façade joyeuse qui attire la lumière

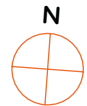
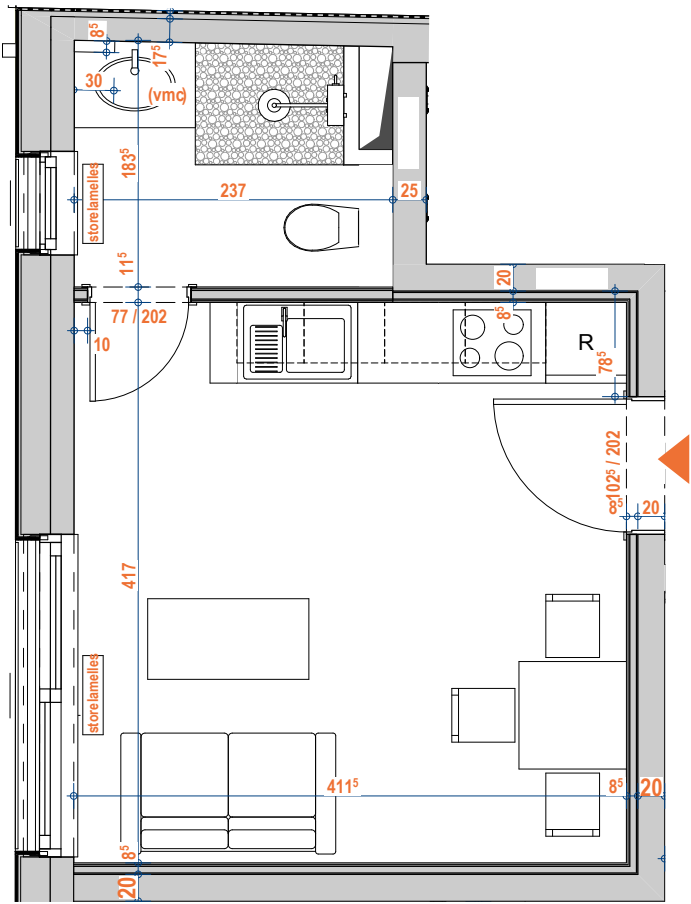


L'alliance élégante  
du bois et de la pierre

S1-1  
Studio 1<sup>er</sup> étage

21,38 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
**21,4 m<sup>2</sup>** (surface utile)

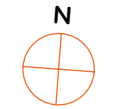
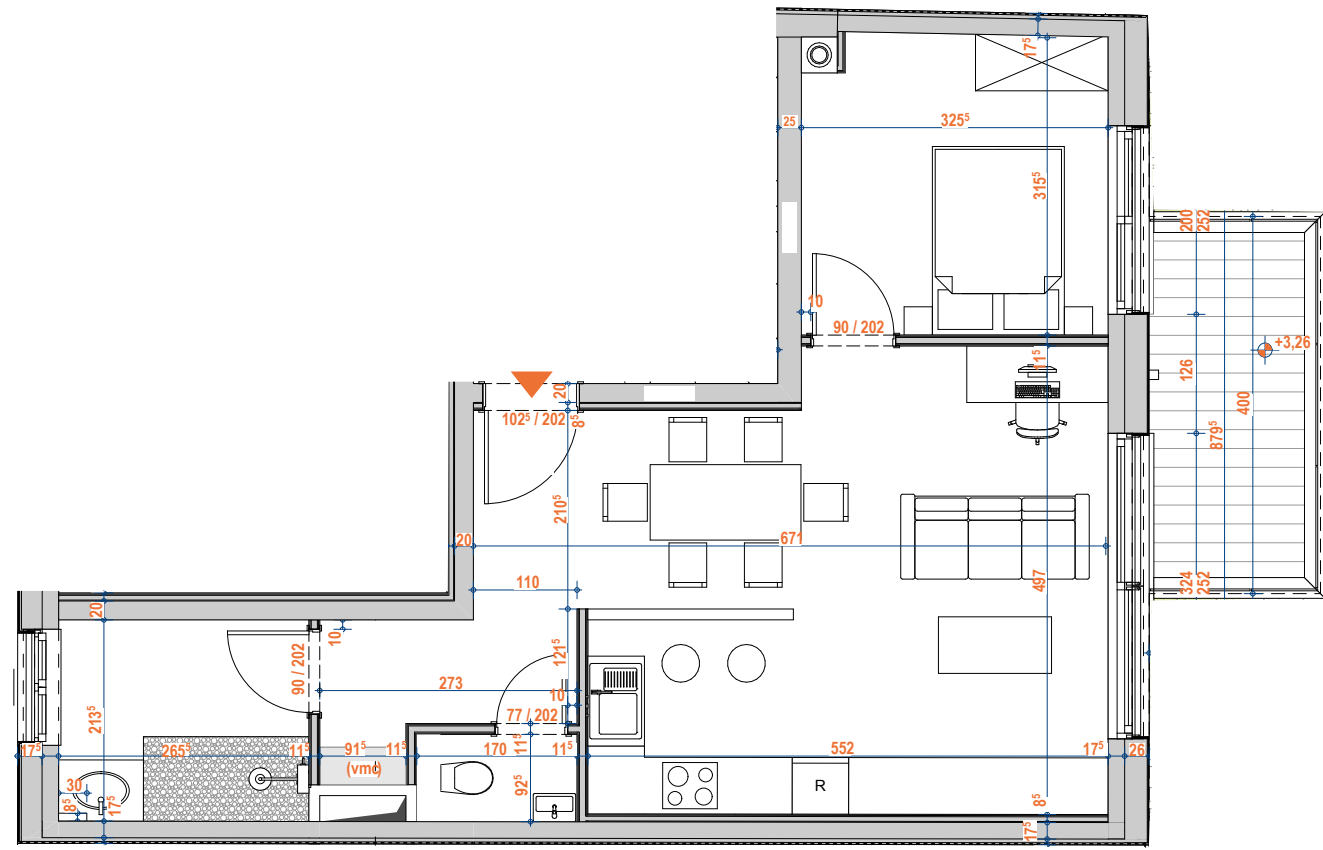
Séjour-cuisine	17,38 m <sup>2</sup>
Salle de bain	3,95 m <sup>2</sup>



A1-1  
Appartement  
1<sup>er</sup> étage - chambre

50,67 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
**50,69 m<sup>2</sup>** (surface utile)

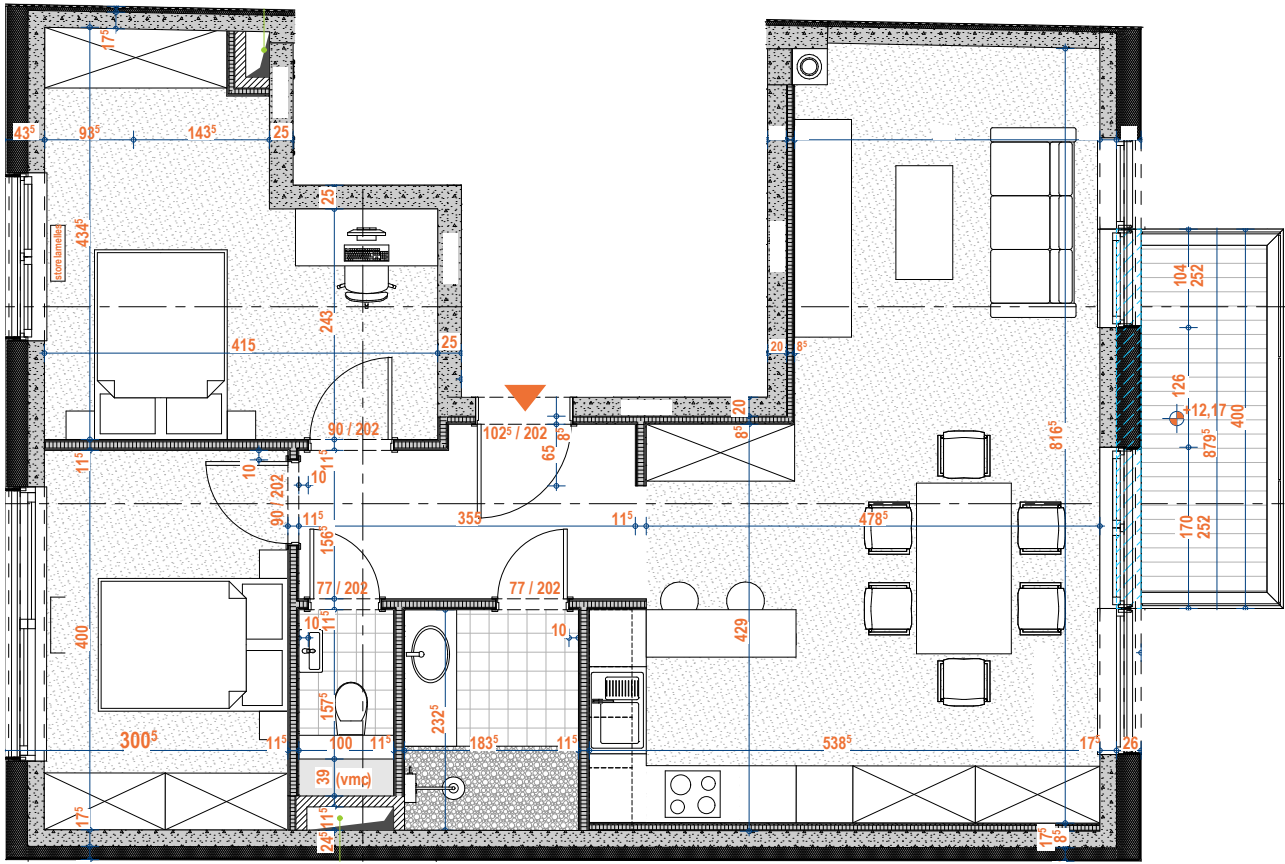
Séjour-cuisine	28,89 m <sup>2</sup>
Chambre 1	10,23 m <sup>2</sup>
Salle de bain	5,65 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,72 m <sup>2</sup>
Cave	4,33 m <sup>2</sup>



A1-2,3,4  
Appartements  
2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> & 4<sup>ème</sup> étages  
2 chambres

A1-2 71,78 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
**73,88 m<sup>2</sup>** (surface utile)  
A1-3 71,00 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
A1-4 **73,08 m<sup>2</sup>** (surface utile)

Séjour-cuisine	34,59 m <sup>2</sup>
Chambre 1	14,26 m <sup>2</sup>
Chambre 2	10,49 m <sup>2</sup>
Salle de bain	4,42 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	6,24 m <sup>2</sup>
Balcon	6,00 m <sup>2</sup>
Cave	4,33 m <sup>2</sup>



Penthouse  
5<sup>ème</sup> & 6<sup>ème</sup> étages  
2 chambres

## Penthouse

## 5<sup>ème</sup> & 6<sup>ème</sup> étages

2 chambres

76,69 m<sup>2</sup> (surface habitable)

**99,12 m<sup>2</sup>** (surface utile)

Séjour-cuisine	35,77 m²
Chambre 1	9,64 m²
Chambre 2	16,9 m²
Salle de douche	3,64 m²
Hall d'entrée	4,88 m²
Terrasse	9,59 m²
Cave	4,33 m²

Chambre 1	9,64 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

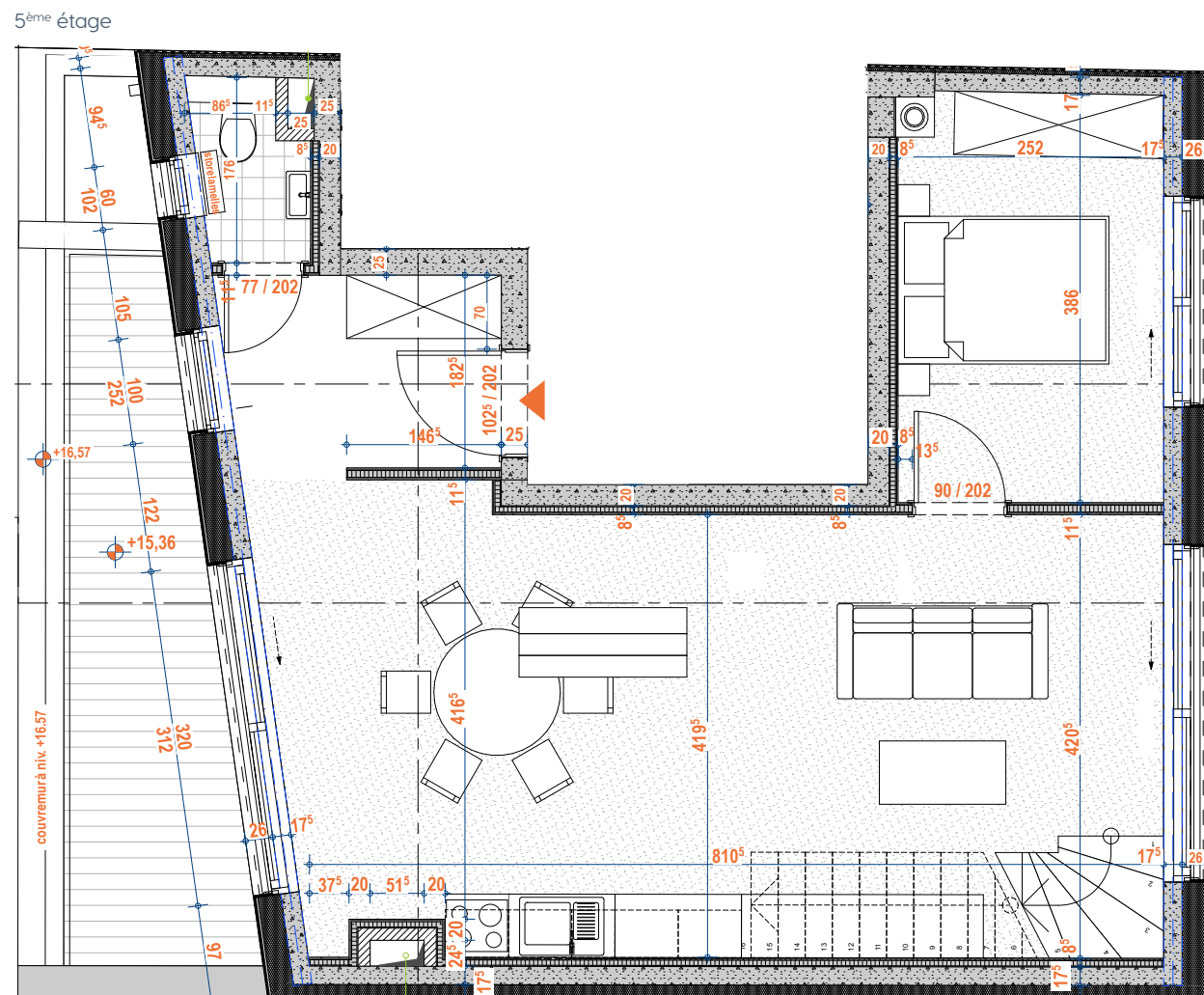
Chambre 2	16,9 m <sup>2</sup>
-----------	---------------------

Salle de douche	3,64 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

Hall d'entrée	4,88 m <sup>2</sup>
---------------	---------------------

Terrasse	9,59 m <sup>2</sup>
----------	---------------------

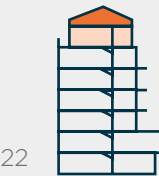
Cave	4,33 m <sup>2</sup>
------	---------------------



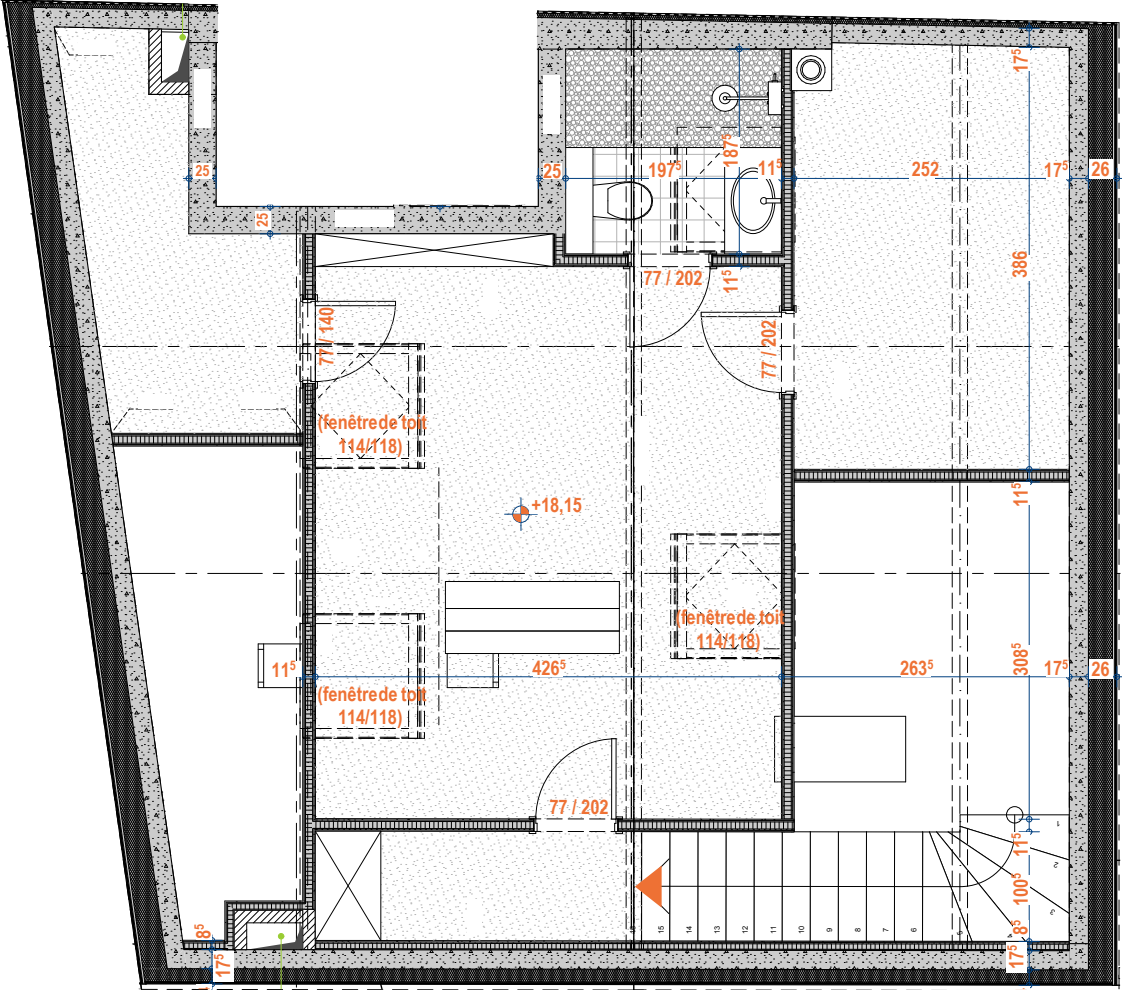
A5-1  
Penthouse  
5<sup>ème</sup> & 6<sup>ème</sup> étages  
2 chambres

76,69 m<sup>2</sup> (surface habitable)  
**99,12 m<sup>2</sup>** (surface utile)

Séjour-cuisine	35,77 m <sup>2</sup>
Chambre 1	9,64 m <sup>2</sup>
Chambre 2	16,9 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3,64 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	4,88 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,59 m <sup>2</sup>
Cave	4,33 m <sup>2</sup>



6<sup>ème</sup> étage



Exalter les  
perspectives



# Spécificités techniques

 Bâtiment passif AAA

 Grand choix de finitions de haute qualité

 Ventilation double-flux

 Chauffage-au-sol

 Triple vitrage et châssis en aluminium

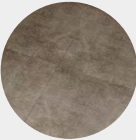
 Isolation acoustique

## Sols

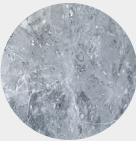
Très grand choix de revêtements possibles :



Carrelages effet parquet



Carrelage effet pierre naturelle



Carrelage effet marbre



## Les acteurs du projet

Développement  
et commercialisation



51, Grand-Rue  
L-1661 Luxembourg

**T** +352 28 80 02 04  
hello@brouwers.lu

**brouwers.lu**

Constructeur  
et promoteur



2 zone industrielle  
L-9166 Mertzig

**T** +352 88 82 01  
clk@clk.lu

**clk.lu**

Architecte



Banice Architects  
8C rue Collart  
L-8414 Steinfort

**banice.lu**