



Polybe



2
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.



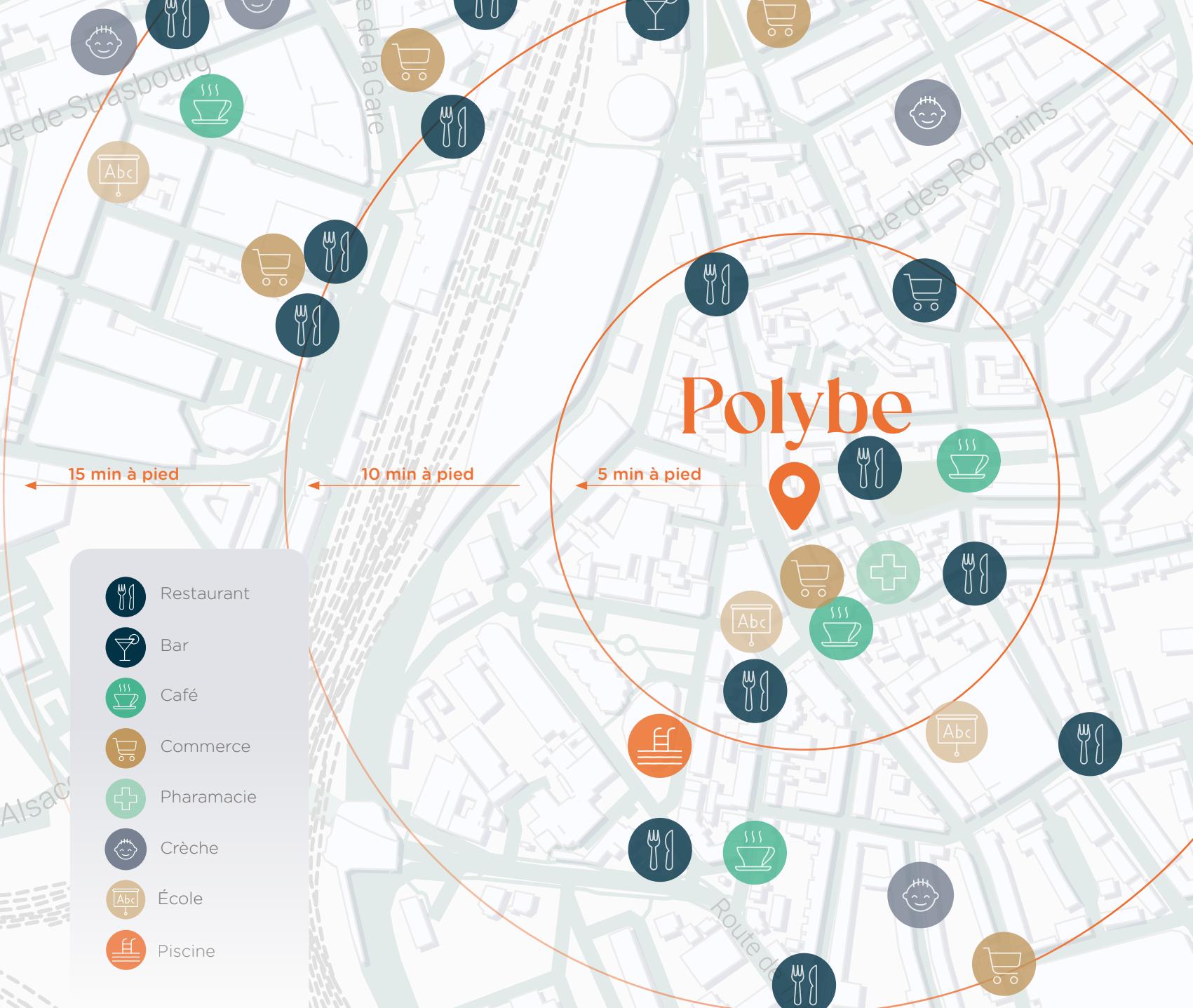
Un quartier connecté au réseau de transports publics

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
- P
- Bus





Contribuer à la dynamique d'un quartier en plein renouveau



La résidence

6

appartements

Du studio ← → au penthouse



Local commercial de 100m²
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

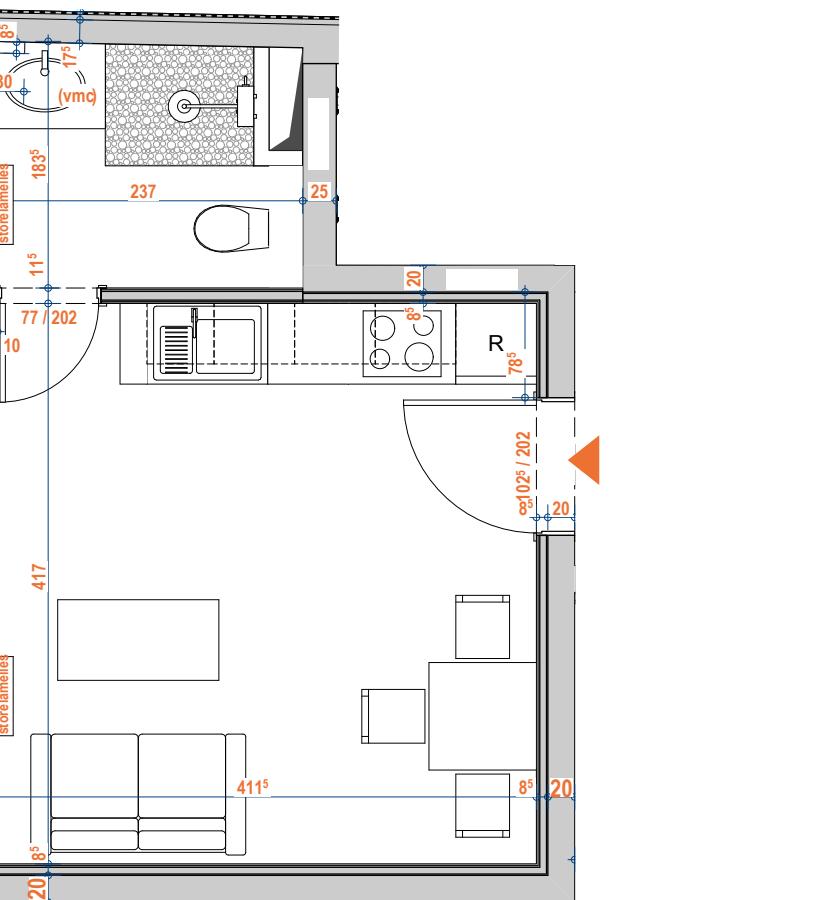
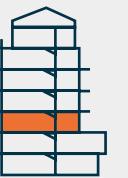
Studio 1^{er} étage

21,38 m² (surface habitable)

21,4 m² (surface utile)

Séjour-cuisine 17,38 m²

Salle de bain 3,95 m²

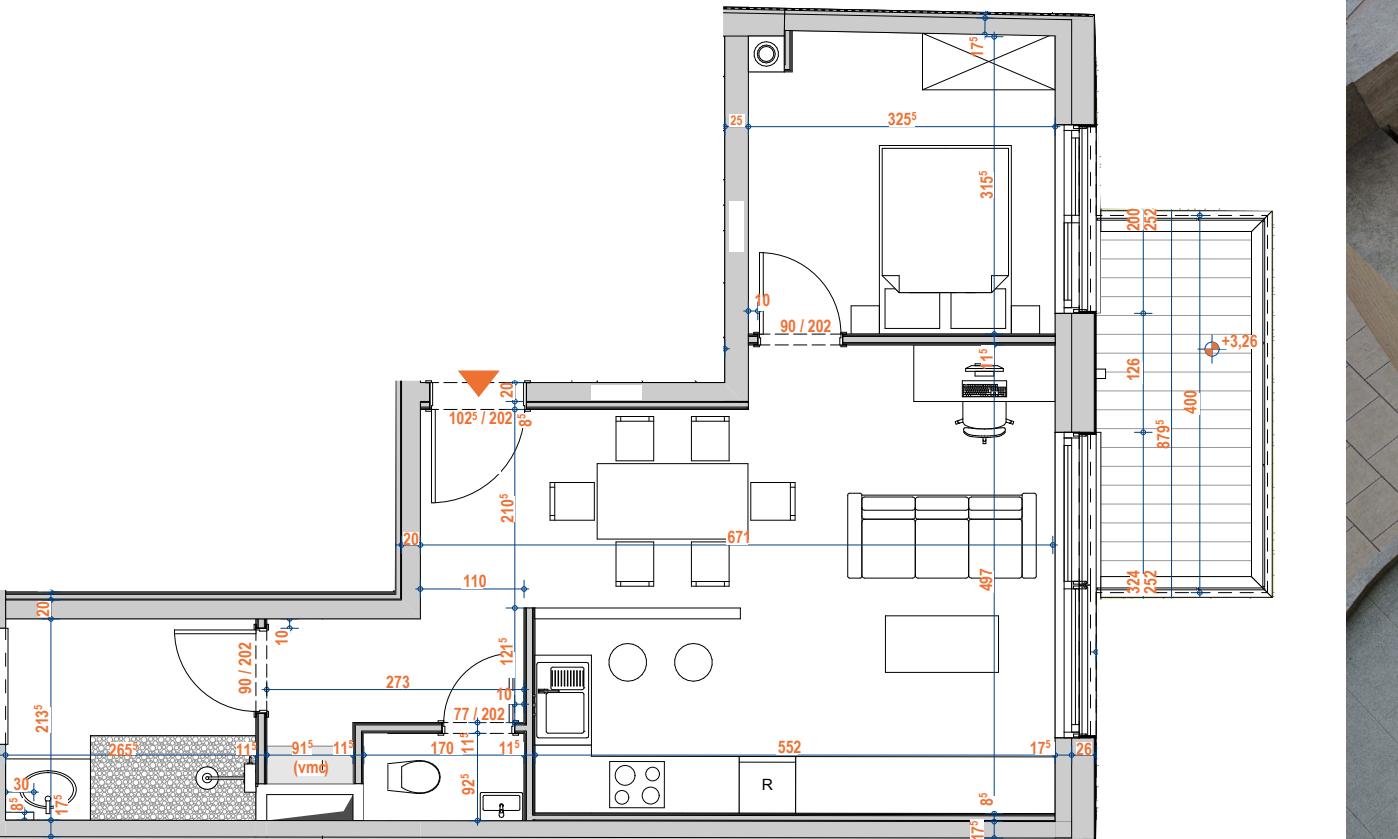
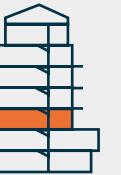


A1-1

Appartement 1er étage - chambre

50,67 m² (surface habitable)
50,69 m² (surface utile)

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



A1-2,3,4

Appartements
2^{ème}, 3^{ème} & 4^{ème} étages
2 chambres

A1-2

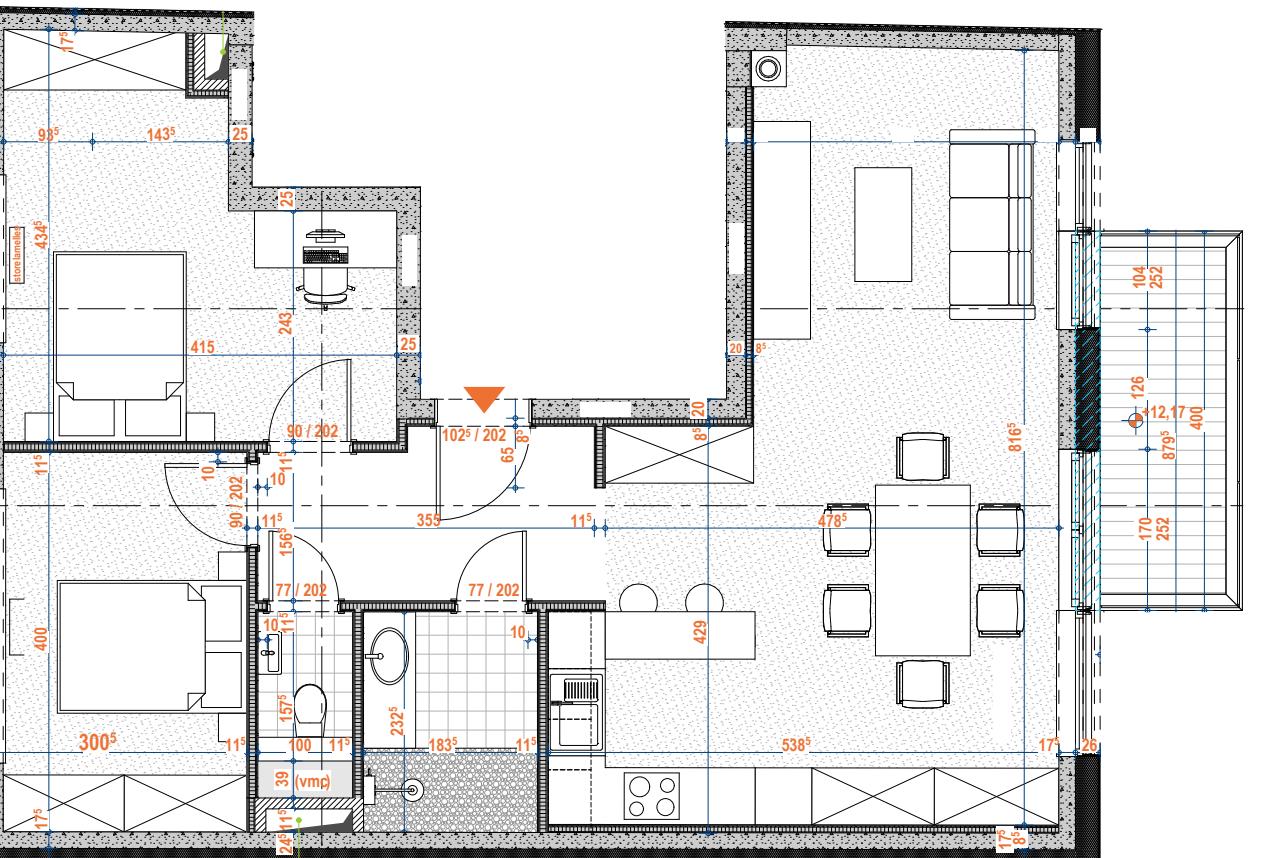
71,78 m² (surface habitable)
73,88 m² (surface utile)

A1-3

71,00 m² (surface habitable)
73,08 m² (surface utile)

A1-4

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



A5-1

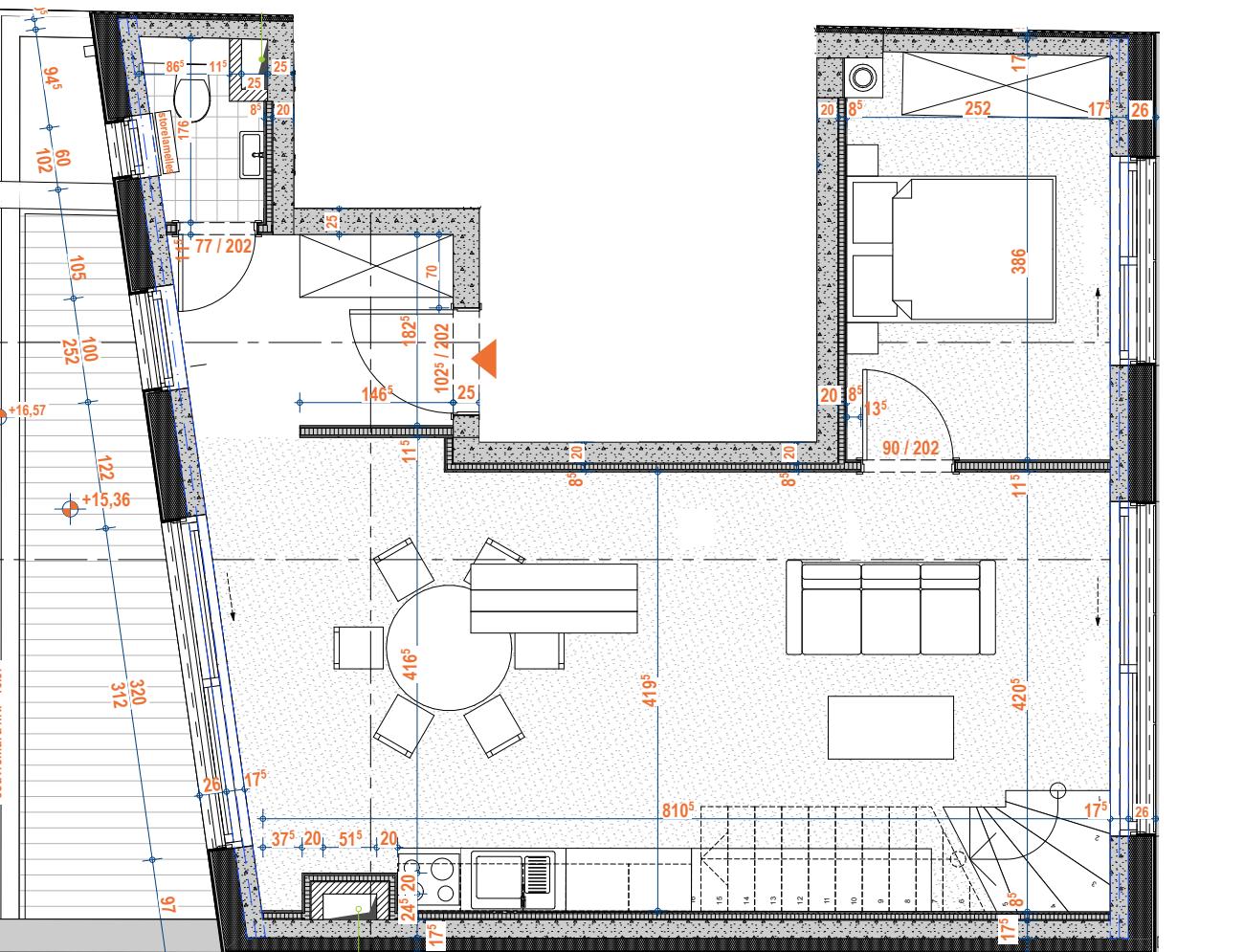
Penthouse
5^{ème} & 6^{ème} étages
2 chambres

76,69 m² (surface habitable)
99,12 m² (surface utile)

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



5^{ème} étage



20



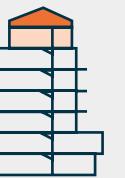
21

A5-1

Penthouse
5^{ème} & 6^{ème} étages
2 chambres

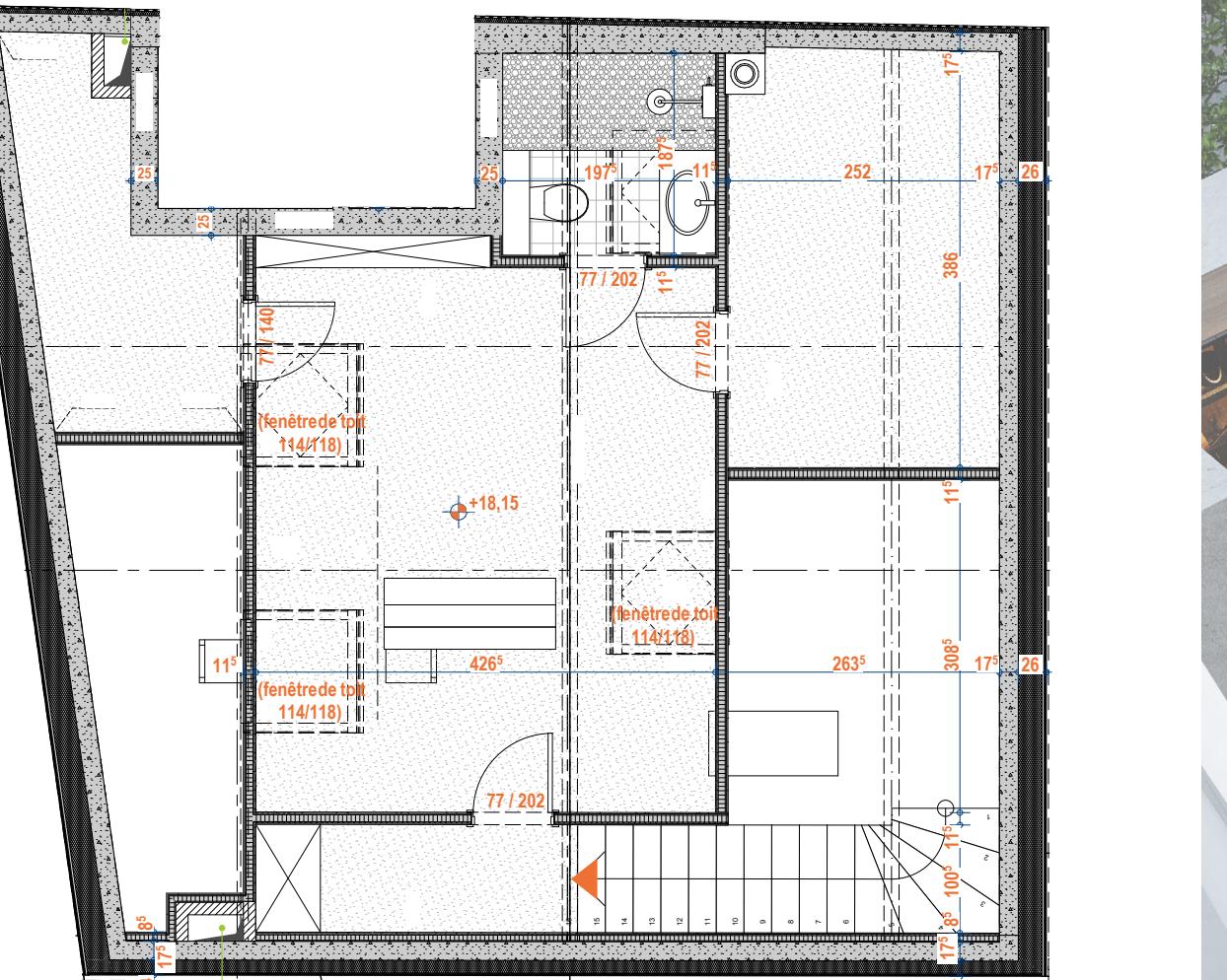
76,69 m² (surface habitable)
99,12 m² (surface utile)

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



22

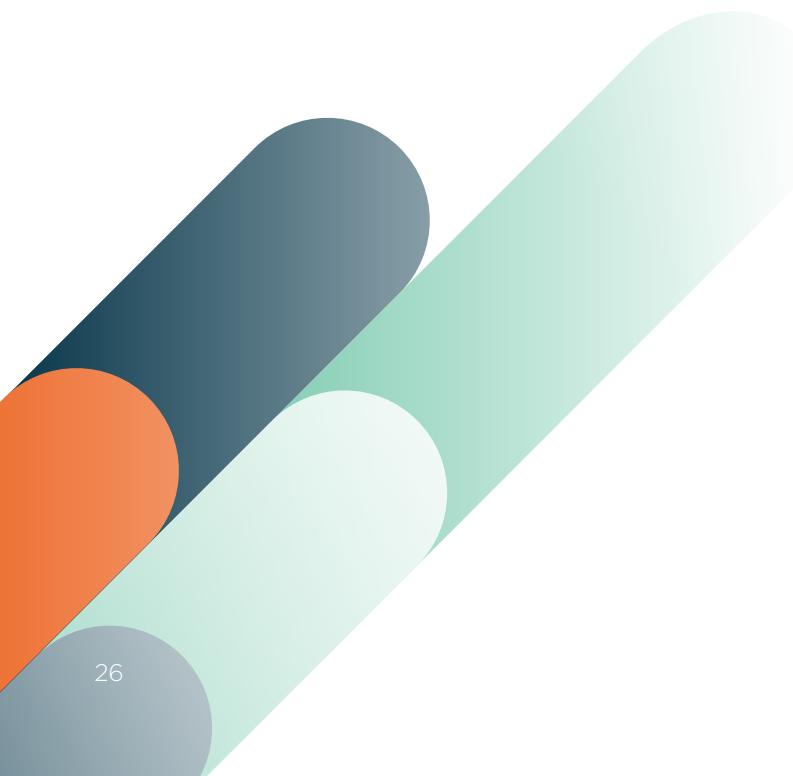
6^{ème} étage



N



23



Exalter les perspectives



Spécificités techniques

 Bâtiment passive 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
see further

Banice Architects
8C rue Collart
L-8414 Steinfort

banice.lu