



HELENA

STRASSEN



26 44 11 11

newimmo.lu



Un des nombreux parc de la ville

Y VENIR UN JOUR ET S'Y INSTALLER POUR TOUJOURS

Située à l'ouest de la capitale du Luxembourg, à 10 mn à peine du centre de Luxembourg-ville, Strassen est une petite commune de 7 550 âmes figurant parmi les plus prisées du Grand-Duché. Rien de surprenant à cela quand on sait qu'elle combine les avantages d'une ville dynamique bien ancrée dans son époque avec les attraits de la campagne : grands espaces naturels ruraux, forêt communale de 414 ha ponctuée de 21 km de sentiers pédestres et de 16 km de randonnées équestres, proximité du Bambësch...

Adhérant à l'Alliance Pour le Climat Luxembourg, Strassen est une ville très active en faveur de la protection de l'environnement et du développement durable.

L'Administration Communale a, pour exemple, donné aux Strassenois les atouts nécessaires pour adopter les transports doux : 13 lignes de bus desservant la commune au même titre que les villes voisines et les centres névralgiques de la capitale, Late Night Bus 22, ligne de bus Bartreng/Stroossen (reliant gratuitement le centre commercial « La Belle Étoile », la gare de Bertrange et la zone d'activités de Bourmicht), Bus@Stroosen, vaste réseau de pistes cyclables, gratuité du transport scolaire et même Pédibus (service d'accompagnement piéton des enfants à l'école sous l'encadrement d'adultes) ! Des bénéfices majeurs au service de la qualité de vie de tous !



Piscine de Strassen



La Mairie



Le marché de la ville

STRASSEN, PLEINE DE VITALITE

Nombre de commerces et de banques ont choisi de profiter de cet environnement propice pour y avoir pignon sur rue. Une vitalité ambiante à laquelle participent également les acteurs associatifs. Proposant aux familles une belle offre d'infrastructures scolaires, le territoire s'enrichit également d'équipements sportifs et de loisirs très variés : centre culturel « Paul Barblé », école de musique de l'UG-DA, maison des jeunes, terrain de beach-volley et piste de skateboard, 10 aires de jeux... Et la commune ne cesse de se développer au gré de projets d'envergure à l'image du grand complexe de récréation « Les Thermes ».

Un cadre de vie de qualité au cœur d'une ville agréable, débordante d'activités et de bien-être, c'est signé Strassen !

Au 39 de la rue des romains dans le quartier Bechel, Résidence Helena bénéficie d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, à proximité de nombreux lieux d'intérêt. Ici, vous vous situez dans le voisinage immédiat de la Maison Communale, d'une crèche, d'une école...

Les amateurs de sports ou tout simplement de détente se plairont à trouver à distance piétonne un Hall Omnisports, le parc de Riedgen et son plan d'eau, mais aussi l'un des équipements phares de la commune : le centre de spa et de loisirs aquatiques « Les Thermes » conjuguant sur 10 000 m² bassin de natation, bassin à vagues, bassin extérieur chauffé, toboggans, solarium, saunas, hammam...

Côté pratique, les environs comptent nombre de services et de petits commerces de proximité qui simplifient l'organisation de la vie quotidienne et familiale (fleuriste, restaurants, boucherie, épicerie, banques, etc.)... auxquels s'ajoute le shopping center La Belle Etoile accessible en 5 mn de voiture. La mobilité des actifs est favorisée par des arrêts de bus au pied de la réalisation... sans compter un accès facile sur l'autoroute A6 ou la Route d'Arlon permettant de rejoindre rapidement le centre de Luxembourg-Ville.

UNE ARCHITECTURE VIBRANTE DE MODERNITE

Résidence Helena est un programme de caractère élevé sur 3 uniques niveaux. Son élégante architecture marie harmonieusement matériaux pérennes et lignes modernes. Ses façades sont rythmées par des jeux de décrochés, des espaces extérieurs privés travaillés en creux ou en saillie. Empreintes de noblesse, elles sont édifiées en pierre de taille de tonalité beige claire. Les nez de balcons sont habillés d'un matériau composite de coloris marron plus soutenu, marqué d'un effet strié vertical.

Celui-ci entretient un dialogue avec l'attique. Il estompe visuellement la perception de hauteur du volume pour favoriser son insertion douce dans le tissu urbain. Des garde-corps vitrés transparents, associés à des menuiseries en bois, concourent à la sensation de légèreté et de raffinement se dégageant de cet ensemble contemporain. Ils revisitent par transparence la relation entre l'intérieur et l'extérieur, conviant généreusement la luminosité dans la sphère privée et ouvrant la perspective sur l'environnement végétalisé alentour.

En ces lieux, la gestion du stationnement en sous-sol invite les résidents à privilégier les modes doux pour leurs déplacements. Elle fait aussi la part belle aux aménagements paysagers bordant en surface la résidence ainsi qu'à un jardin partagé engazonné et arboré. Il offre dès les beaux jours un agréable lieu de détente pour les grands comme les petits. Ces qualités conjuguées permettent à Résidence Helena de s'imposer comme une valeur sûre pour habiter ou investir dans le prestigieux Grand-Duché de Luxembourg.







DES INTERIEURS RAFFINES, METTANT EN LUMIERE UN ART DE VIVRE CONTEMPORAIN

Comptant seulement 22 appartements, de 1 à 4 chambres, Résidence Helena privilégie l'échelle humaine, promesse d'une vie à l'équilibre entre convivialité et intimité.

Tous les intérieurs reflètent une conception soignée, servie par des prestations haut de gamme, par une décoration sobre et contemporaine à personnaliser aux goûts de chacun. Leur distribution est en phase avec les aspirations des célibataires, des jeunes couples et des familles : cuisine ouverte sur le séjour dans un esprit de partage, séparation marquée des espaces de jour et de nuit... Sans oublier l'exception offerte par des duplex de grande superficie, avec suite parentale équipée d'un dressing et d'une salle bains. La majorité des logements profite d'une configuration traversante ou d'une double orientation maximisant la lumière naturelle et les apports solaires été comme hiver.

À tous les niveaux, la réalisation propose d'appréciables prolongements extérieurs. Ils sont déclinés dans toute leur diversité : terrasse en bois exotique et pelouse confidentialisées par des haies vives et des massifs arbustifs en rez-de-chaussée, balcon ou loggia dans les étages courants... mais aussi spacieuse terrasse déployée à ciel ouvert au dernier étage !

À ses attraits, Résidence Helena ajoute le caractère pratique de 2 niveaux de sous-sol desservis par ascenseur : l'un accueillant les places de stationnement ainsi que le local vélos/poussettes et le second des caves privatives, complétées par 2 buanderies collectives.

Les 2 halls d'entrée de la résidence sont, pour leur part, équipés d'un digicode et d'un vidéophone. Leur sol en pierre naturelle illustre le soin particulier accordé tant aux espaces privés que communs de Résidence Helena.

Certifiée classe AAA, cette réalisation de prestige satisfait aux exigences du règlement Grand Ducal quant à la performance des immeubles d'habitation : gage d'un confort de vie optimal et d'une facture énergétique allégée pour les résidents !



HELENA

STRASSEN



BUS: Ligne 8 / Ligne 21 / Ligne 22 / Ligne 26 / Ligne 27 / Ligne 28 / Ligne 31 / Ligne 222 / Ligne 240 / Ligne 248 / Ligne 250 / Ligne 255 / Ligne 260

GARE: Gare ferroviaire Bertrange - Strassen

AERIEN: Aéroport de Luxembourg : 20 min (Source Google map)



AGENCE BELAIR 49, Bd Gde-Duchesse Charlotte L-1331 Luxembourg

26 44 11 11

newimmo.lu