



# *Monte Bertho*

LUXURY RESIDENCE BERTRANGE

NOTICE DE PRESENTATION PENTHOUSE

Monte Bertho

LUXURY RESIDENCE BERTRANGE



Construction de deux immeubles de 26 appartements  
Route de Longwy 75 et rue An Dितert  
L-8080 BERTRANGE – LUXEMBOURG

SOMMAIRE

1	Présentation de la société REFA	5
2	Un ensemble résidentiel de très haut standing	7
3	Implantation du projet	8
4	Choix architectural	11
5	Composition du projet	12
6	Descriptif technique sommaire du projet	14
7	Descriptif sommaire des parties privatives	16
8	Présentation des différents types d'appartements	21
9	Ameublement	24



*Monte Bertho*

## PRESENTATION DE LA SOCIÉTÉ REFA

Architecture, Construction, Ameublement - un seul concept relie ces trois mondes de l'habitation: le **projet REFA**. C'est sur ce fondement que la société REFA orchestre toutes les étapes menant à la réalisation d'un rêve immobilier.

Nous consacrons, depuis plusieurs années, notre activité principale au développement et à la commercialisation de projets immobiliers qui allient confort de très haut standing, élégance et design italien.

Grace à des partenariats privilégiés, nous innovons et mettons en œuvre un concept qui nous est propre, dont la qualité demeure la principale constante.

*Monte Bertho*





*Monte Bertho*

## UN ENSEMBLE RESIDENTIEL DE TRES HAUTE QUALITE

**Monte Bertho** est un ensemble résidentiel de 26 appartements, aux prestations de très haut standing, ceci afin de répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante.

Pour y parvenir, la société **REFA** vous propose un savant mélange entre confort et modernité, alliant des matériaux de très haute qualité à des choix de teintes chaleureuses, personnalisables pour chaque lot, le tout avec une touche à l'italienne.

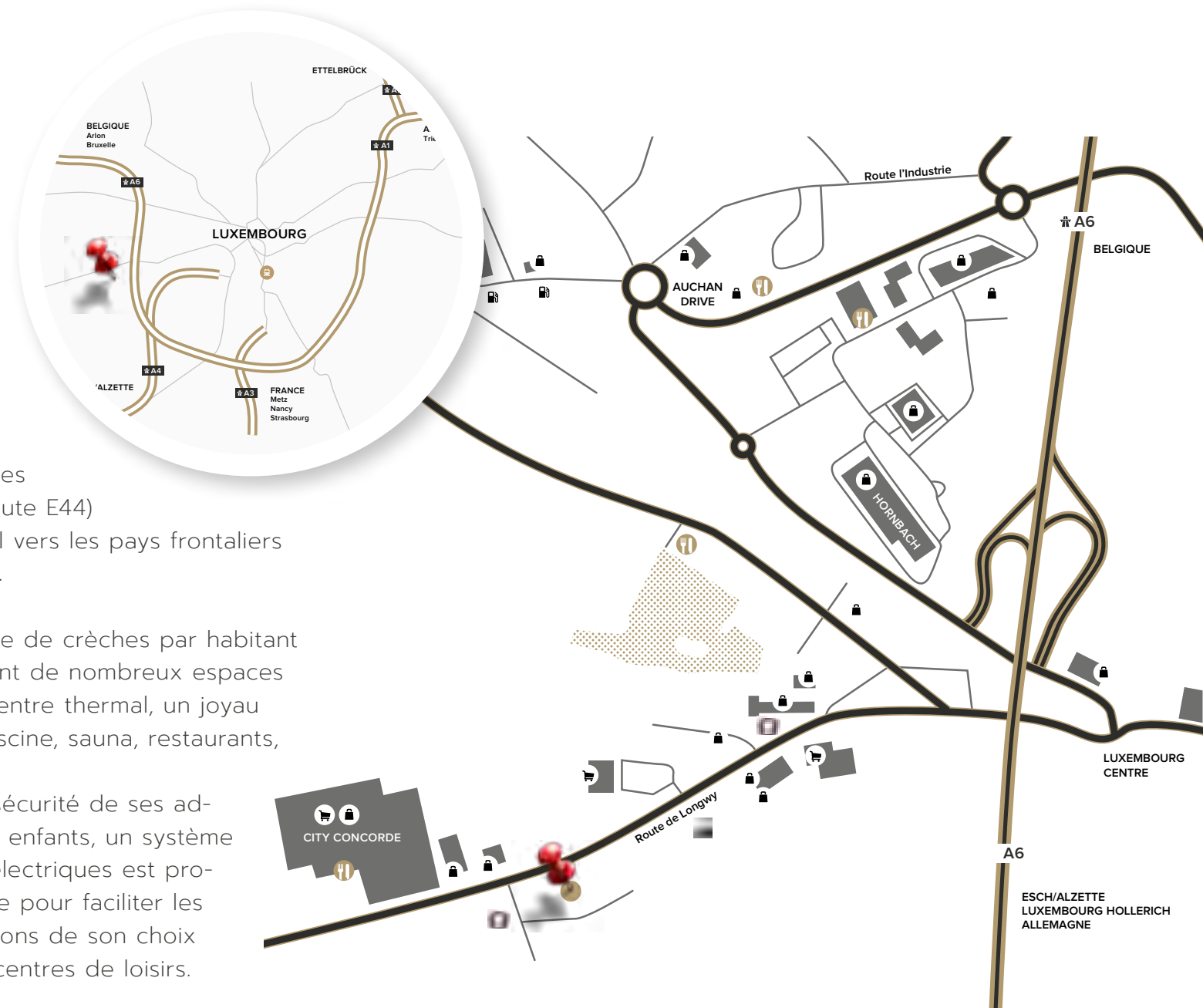
*Monte Bertho*



## IMPLANTATION DU PROJET

Fort d'une population de plus de 8000 habitants et située à proximité de la capitale, la commune de BERTRANGE a une situation privilégiée. Ses accès directs aux grands axes routiers (autoroutes A4 et A6, route E44) en font un point de départ idéal vers les pays frontaliers comme la France ou la Belgique.

La commune possède un nombre de crèches par habitant très élevé, elle dispose également de nombreux espaces verts sans oublier son fameux centre thermal, un joyau précieux et prisé, regroupant piscine, sauna, restaurants, cours, fitness, ... Soucieux du bien-être et de la sécurité de ses administrés et notamment de leurs enfants, un système de mise à disposition de vélos électriques est proposé un peu partout dans la ville pour faciliter les déplacements vers des destinations de son choix comme les centres sportifs, les centres de loisirs.



Monte Bertho

Le projet **Monte Bertho** est situé entre la route de Longwy et la rue An Diter, à proximité immédiate du City Concorde et de tous ses commerces (supermarché, restaurants, boutiques diverses, agences de voyage), et juste en face du siège de l'Automobile Club du Luxembourg.

Son implantation permet un accès rapide et aisé aux réseaux de transports en communs (bus) permettant de rallier aisément la ville de Luxembourg et sa gare. De plus, un bus scolaire est disponible afin d'emmener les enfants à l'école gratuitement. Il est également proche de tous les services nécessaires à la vie quotidienne (crèche, poste, écoles, banques, club sportifs, salons de beauté, stations-services). De nombreux professionnels de santé sont également implantés aux alentours du projet (médecins, dentistes, kinésithérapeutes, pharmacie, pédiatre).

Vous profiterez également d'un accès direct à la **réserve forestière intégrale «Ēnneschte Bësch»**, à son charme typiquement local et à ses sentiers, permettant de découvrir des arbres centenaires ainsi que des espèces rares (flore et faune).



Ecole Européenne Lux II



City Concorde



Réserve forestière intégrale «Ēnneschte Bësch»

Monte Bertho





Monte Bertho

## CHOIX ARCHITECTURAL

D'architecture moderne, séduisante mais sobre, ces volumes spacieux et lumineux ouverts par de grandes baies vitrées, font de ce projet une résidence d'exception.

Ses façades en grès cérame aux tons chauds et modernes alliées à des habillages bois à claire voie, ainsi que ses différents aménagements lui apporteront une touche de standing se démarquant des autres projets.

Les espaces verts privatifs, réservés exclusivement à l'usage des résidents, vous offriront un îlot de calme et de quiétude au cœur d'un milieu citadin.

La construction proposera un mariage de technicité d'avant-garde aux énergies renouvelables comprenant notamment une isolation thermique extérieure, une isolation phonique de pointe, un chauffage au sol, des panneaux solaires thermiques (permettant de diminuer notamment les charges mensuelles des parties communes).



Monte Bertho





## COMPOSITION DU PROJET

Le projet sera réparti en 2 immeubles respectivement de 16 et 10 appartements dont 3 penthouse au dernier niveau. Pour le confort de tous, un sous-sol comportant des places de parkings, des caves privées et un espace de rangement pour les vélos sera aménagé. L'accès à chaque bâtiment se fera via un hall d'entrée sécurisé et accueillant dans une ambiance uniformisée avec le reste des circulations

*Monte Bertho*



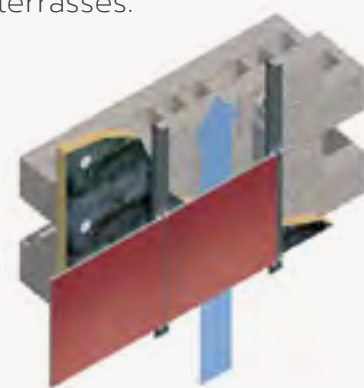


## DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE DU PROJET

Le projet est une construction en béton armé avec toiture terrasse végétalisée intégrant **les panneaux solaires thermiques**.

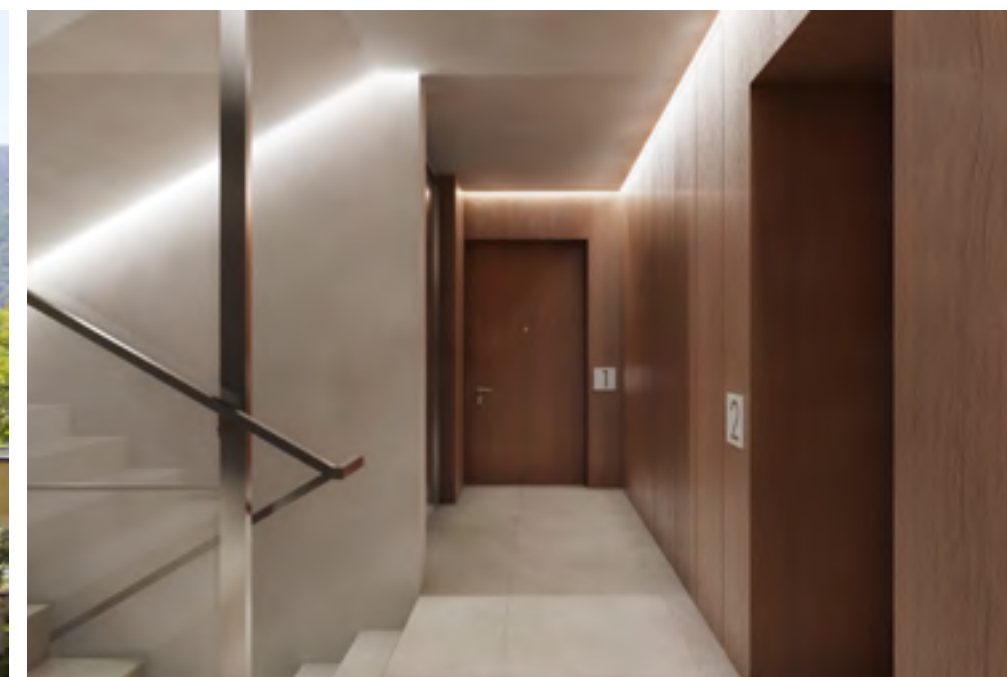
Les façades seront recouvertes d'un complexe isolant avec finition grès cérame, y compris sur la sous face des dalles des terrasses.

Toutes les menuiseries extérieures seront en aluminium coulissantes avec triple vitrage de **grande hauteur (h=2.40m)**. Les fenêtres et portes de stores brises soleil orientables.



Le revêtement des terrasses sera fait de lamelles composites, les garde-corps seront vitrés apportant une transparence au projet. Le chauffage sera assuré par un **plancher chauffant** alimenté via une chaudière centralisée située au sous-sol des bâtiments. La production d'eau chaude se fera via un ballon raccordé à la chaudière. La ventilation des appartements est prévue via l'installation d'une **VMC double-flux** incorporant un système de récupération de chaleur.

**L'éclairage** mis en place sera de **type indirect**, ceci afin de créer une ambiance moderne et chaleureuse. Les normes en vigueur concernant la sécurité et la protection incendie sont prises en compte dès la conception du projet.





## DESCRIPTIF SOMMAIRE DES PARTIES PRIVATIVES

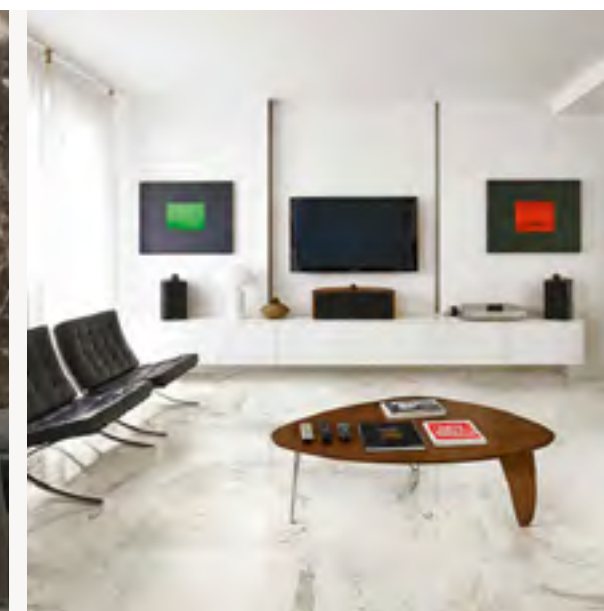
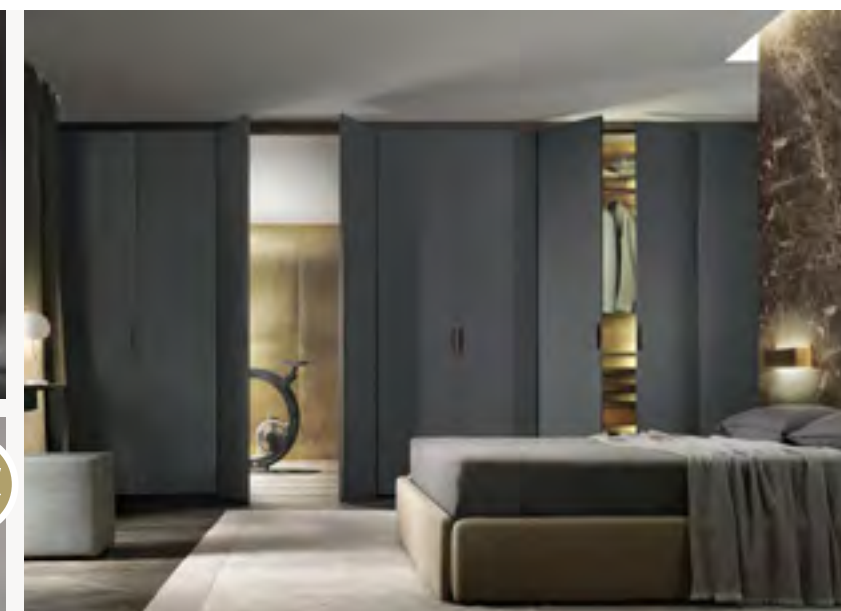
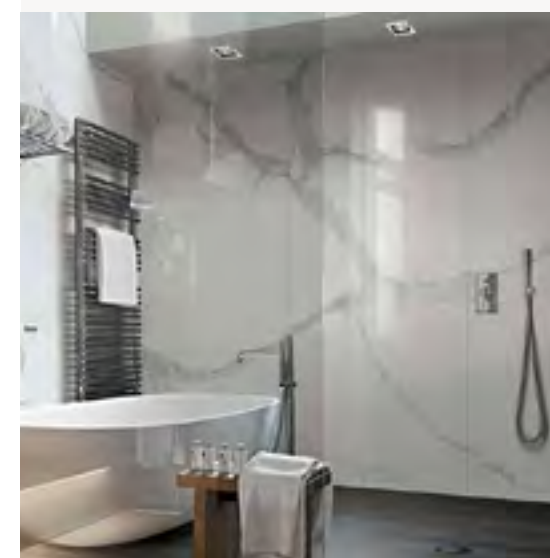
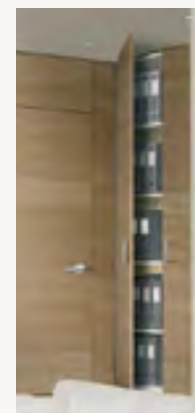
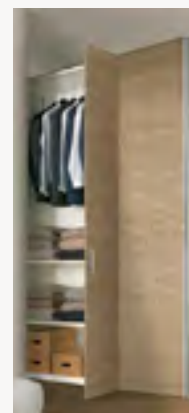
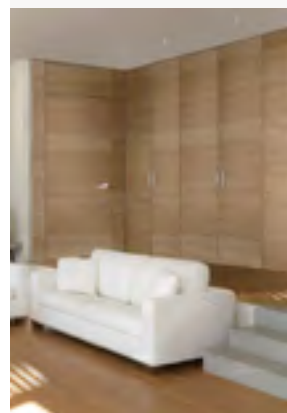
L'accès aux appartements sera fera via une porte palière blindée, la finition de la porte palière sera intégrée dans *l'habillage bois décoratif* constituant les halls d'entrées des appartements.

Les portes intérieures seront de type *à fleur du mur*, une solution minimaliste ou le vantail fini avec la même teinture que les parois, pour un design

moderne où la porte «disparaît» dans le milieu formant un tout.

Les revêtements de sols seront en grès cérame ou en parquets flottants stratifiés dans une gamme de choix.

Des appareils sanitaires de haute qualité *"Made in Italie"* seront installés, avec une robinetterie encastrée. Les parois des douches seront vitrées sans châssis apparents s'intégrant dans l'ambiance générale des salles de bains.







Monte Bertho

### *Illuminez votre intérieur de modernité*

Pour l'éclairage des appartements, la société REFA a décidé de se démarquer en s'orientant vers une solution moderne et innovante: ***l'éclairage LED indirect.***

Cette solution permettra de créer ***une ambiance homogène et uniforme.***

Avec l'éclairage indirect, la source n'est pas visible et ne peut donc en aucun cas provoquer un éblouissement.

### *Rendre sa maison plus intelligente, plus connectée et plus confortable... Tel est l'objectif de la domotique!*

C'est pour cette raison que la société REFA a choisi de recourir à la ***domotique*** pour la gestion et le pilotage des différents équipements des appartements (points lumineux des pièces principales, système de contrôle d'accès de la résidence par vidéophonie, volets roulants du logement, régulation du chauffage), le tout géré depuis un écran de commande fixe situé dans la pièce principale ou un smartphone (à la charge de l'acquéreur).

NEW  
PRODUCT



Monte Bertho





Monte Bertho



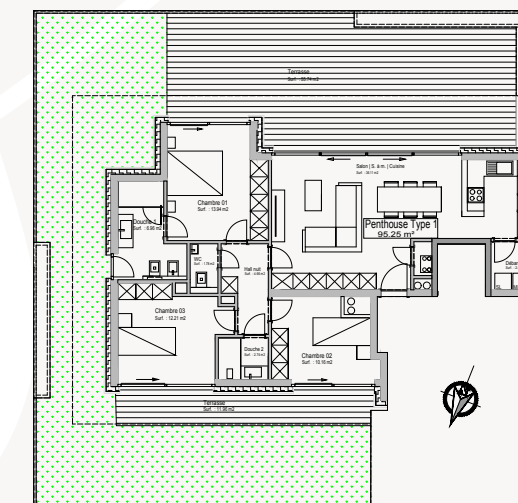
## LOT 01 - PENTHOUSE TYPE 1

### 3 CHAMBRES

**SURFACE:** 95.25 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE:** 55.74 + 11.96 m<sup>2</sup> (surface pondérée 33.85 m<sup>2</sup>)  
**JARDIN PRIVATIF:** 80.25 m<sup>2</sup>

#### COMPOSITION DE L'APPARTEMENT:

- Salon / Salle à manger / Cuisine
- Débarras
- Hall de nuit
- WC
- Douche
- Chambre parentale avec salle de bains privative
- Chambre 2
- Chambre 3





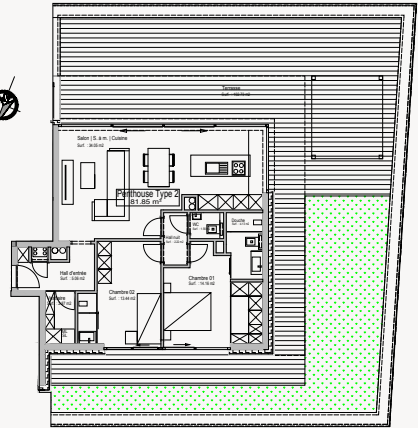


## LOT 01 PENTHOUSE TYPE 2 2 CHAMBRES

**SURFACE:** 86.53 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE:** 102.73 m<sup>2</sup> (surface pondérée 51.36 m<sup>2</sup>)  
**JARDIN PRIVATIF:** 42.69 m<sup>2</sup>

### COMPOSITION DE L'APPARTEMENT:

- Hall d'entrée
- Vestiaire
- Salon / Salle à manger / Cuisine
- Hall de nuit
- WC
- Chambre parentale avec salle de bains privative et dressing
- Chambre avec douche

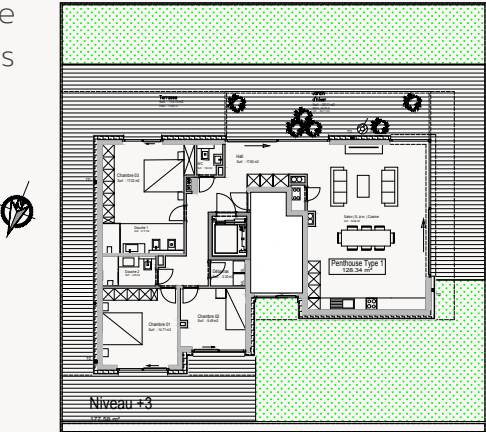


## LOT 02 PENTHOUSE TYPE 1 3 CHAMBRES

**SURFACE:** 128.34 m<sup>2</sup>  
**TERRASSE:** 115.75 m<sup>2</sup> (surface pondérée 57.87 m<sup>2</sup>)  
**JARDIN D'HIVER:** 22.15 m<sup>2</sup>  
**JARDIN PRIVATIF:** 65.96 + 62.96 m<sup>2</sup>

### COMPOSITION DE L'APPARTEMENT:

- Hall d'entrée
- Salon / Salle à manger / Cuisine
- Hall de nuit
- WC
- Douche
- Débarras
- Chambre parentale avec salle de bains privative
- Chambre 2
- Chambre 3





## AMEUBLEMENT

*Nous ne connaissons qu'une seule façon de réaliser des projets de logement: de A à Z*

**Refa** est une entreprise qui offre de nombreux services de design et de conseil, au travers notamment de sa filiale **TEAMCASA**, spécialisée dans la vente d'une large palette d'éléments de décoration et d'ameublement. Le client travaille directement avec une équipe d'architectes dont l'activité est centrée sur la conception d'intérieur «Made in Italy».

Ainsi, tout client, qui souhaite acquérir un bien immobilier en futur état d'achèvement, peut faire appel à notre service de designers afin de développer un concept d'aménagement personnalisé.





# BIL, partenaire de vos projets immobiliers.

Avec ses formules de prêts hypothécaires à taux fixe, variable ou révisable sur une durée adaptée à vos besoins, la **BIL** apporte à votre projet immobilier la solution financière qu'il lui faut.

Simulez votre prêt sur [www.bil.com](http://www.bil.com)

Sous réserve d'acceptation de votre dossier. Conditions en agence et sur [www.bil.com](http://www.bil.com)

**Vous avant tout**



Banque Internationale à Luxembourg SA, 69 route d'Esch, L-2953 Luxembourg, RCS Luxembourg B-6307

**(+352) 4590-3000** [www.bil.com](http://www.bil.com)

Cette brochure est la propriété exclusive de REFA Real Estate.

Le contenu, les textes, les images et les représentations figurant dans cette brochure sont la propriété de REFA Real Estate,.

Les superficies sont données à titre indicatif et peuvent être modifiées. Photos non contractuelles.



