 LIGHT SQUARE







SOMMAIRE

- 002 **Situation**
- 014 **Rez-de-chaussée**
- 016 **Étage**
- 031 **Sous-sol**
- 032 **Contact**



1

SITUATION

Lightsquare, an ocean of light

Light Square est une villa située dans le quartier Bonnevoie, à mi-chemin entre étendues verdoyantes et Luxembourg Ville.

De par sa proximité avec la nature et non-loin de points d'intérêts majeurs, la localisation de cette villa et son cadre de vie sont idéals pour des quotidiens chargés et dynamiques ayant besoin d'un cocon dans lequel se ressourcer.

L'aspect prismatique de son architecture capte et réfléchit la lumière du soleil, ce qui renforce cette sensation de liberté et vous emmène loin de vos préoccupations professionnelles.





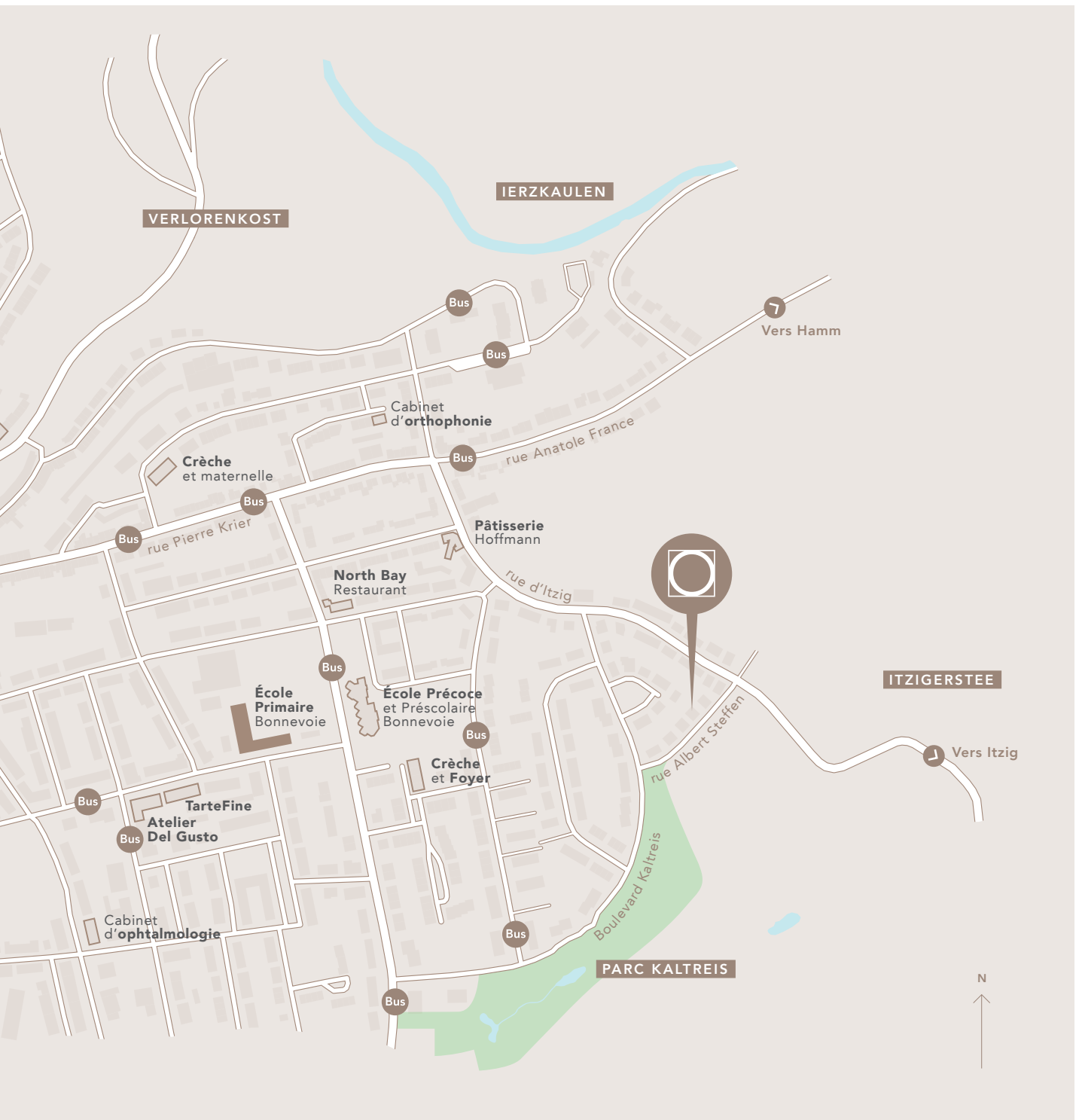
UNE VILLA À MI-CHEMIN ENTRE VILLE ET NATURE

Bonnevoie, un quartier dynamique, entre le coeur de la ville de Luxembourg et la nature

Son dynamisme et caractéristiques, il est de plus en plus prisé. À 15 minutes de la frontière avec la France et à moins de 10 minutes du centre ville, vous ne serez jamais très loin de votre destination.

- Bus** Vous aurez aussi accès à une excellente connexion aux transports publics comme l'indiquent les nombreux arrêts de bus, dont deux à environ 5 minutes à pieds de chez vous !
- ◆ Pour les familles, deux complexes scolaires regroupant écoles primaires et élémentaires (Bonnevoie-Gellé et Bonnevoie-Schlechter) seront à deux pas chez vous.
- ◆ Le parc Kaltreis sera tout désigné pour toute personne voulant faire un break, une promenade avec son chien ou tout simplement faire du sport. Le réaménagement du parc en 2017 en fait un lieu de rencontre et de détente et met à disposition une multitude d'infrastructures, notamment un enclos pour chiens, un terrain de pétanque, de tennis ou autres aires de jeu.





VERLORENKOST

IERZKAULEN

7
Vers Hamm

Bus

Bus

Cabinet
d'orthophonie

Bus

rue Anatole France

Crèche
et maternelle

Bus

rue Pierre Krier

Bus

Pâtisserie
Hoffmann

rue d'ltzig

North Bay
Restaurant

Bus

École
Primaire
Bonnevoie

École Précoce
et Préscolaire
Bonnevoie

Bus

Crèche
et Foyer



ITZIGERSTEE

1
Vers Itzig

rue Albert Steffen

Bus

TarteFine
Atelier
Del Gusto

Bus

Cabinet
d'ophtalmologie

Bus

Boulevard Kaltreis

PARC KALTREIS

Bus

N

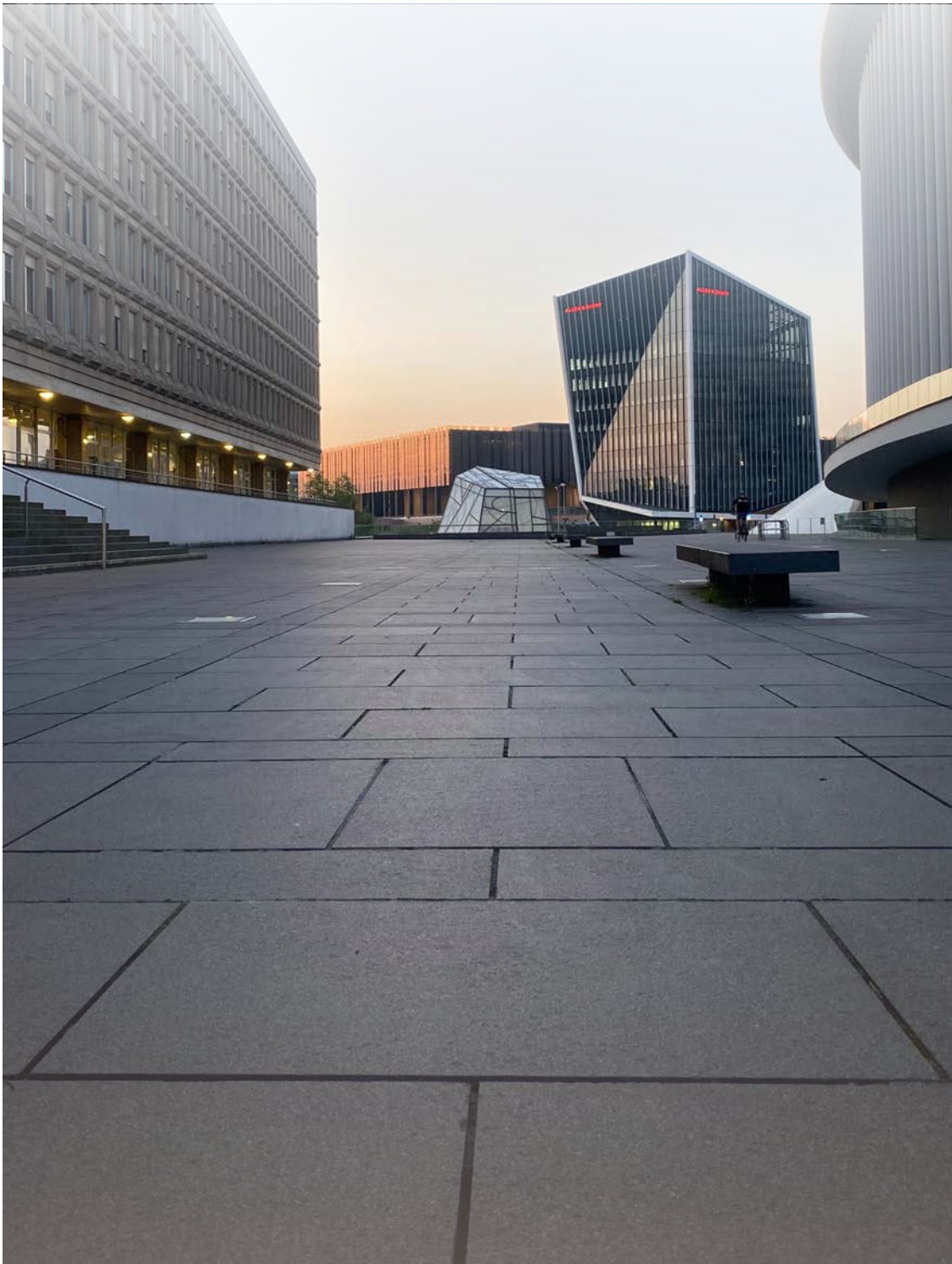




UNE MOBILITÉ QUI CRÉE LA PROXIMITÉ

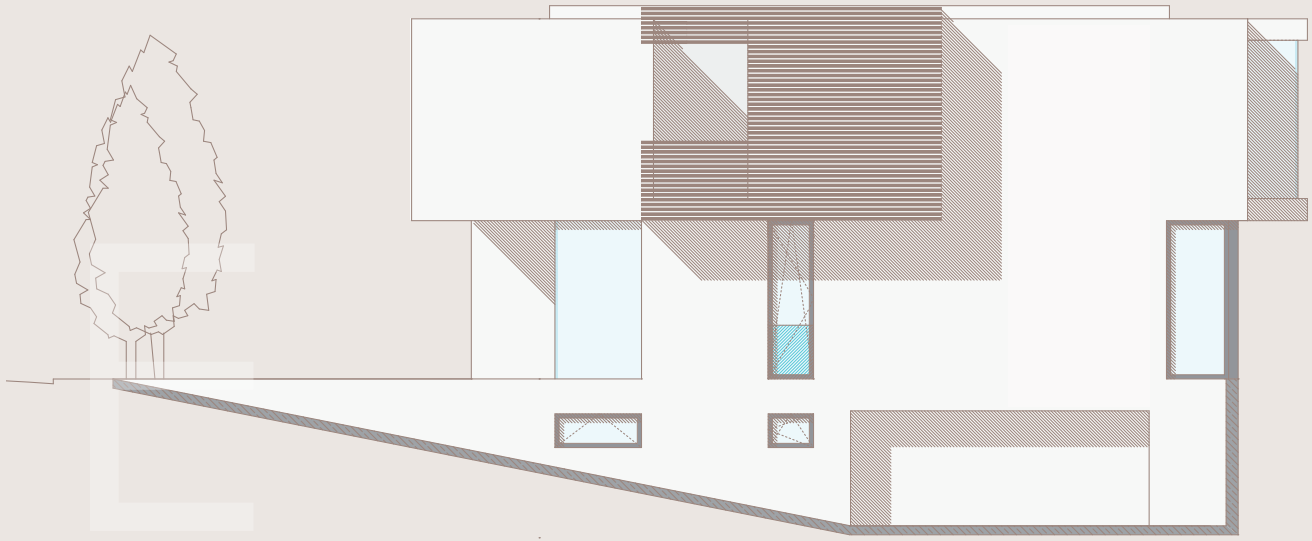
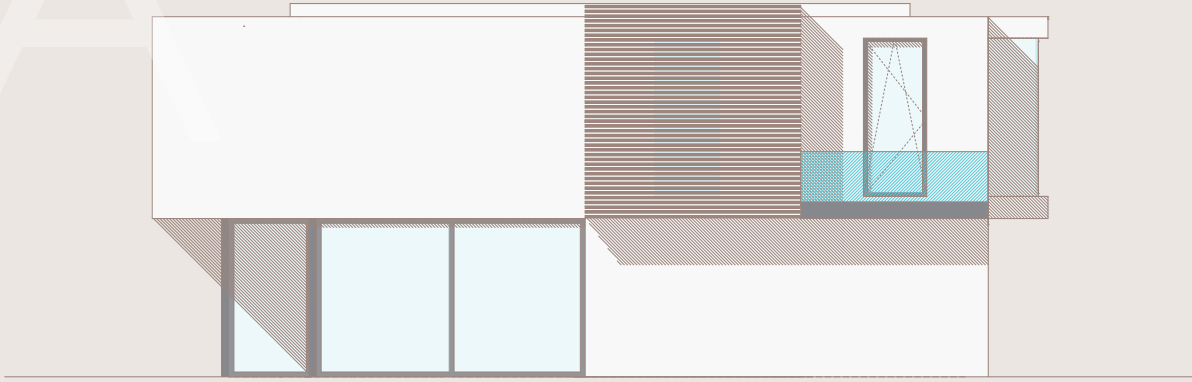
Géographiquement, le quartier de Bonnevoie est extrêmement bien placé, mais concrètement, combien de temps allez-vous prendre pour vous rendre à votre destination ?

Vous travaillez au Kirchberg ou voulez simplement vous rendre au Mudam ?
Vous souhaitez aller à la gare ou à l'aéroport pour partir en vacances ?
Vous avez besoin de faire vos courses ou d'aller dans un centre commercial ?









2

R D C

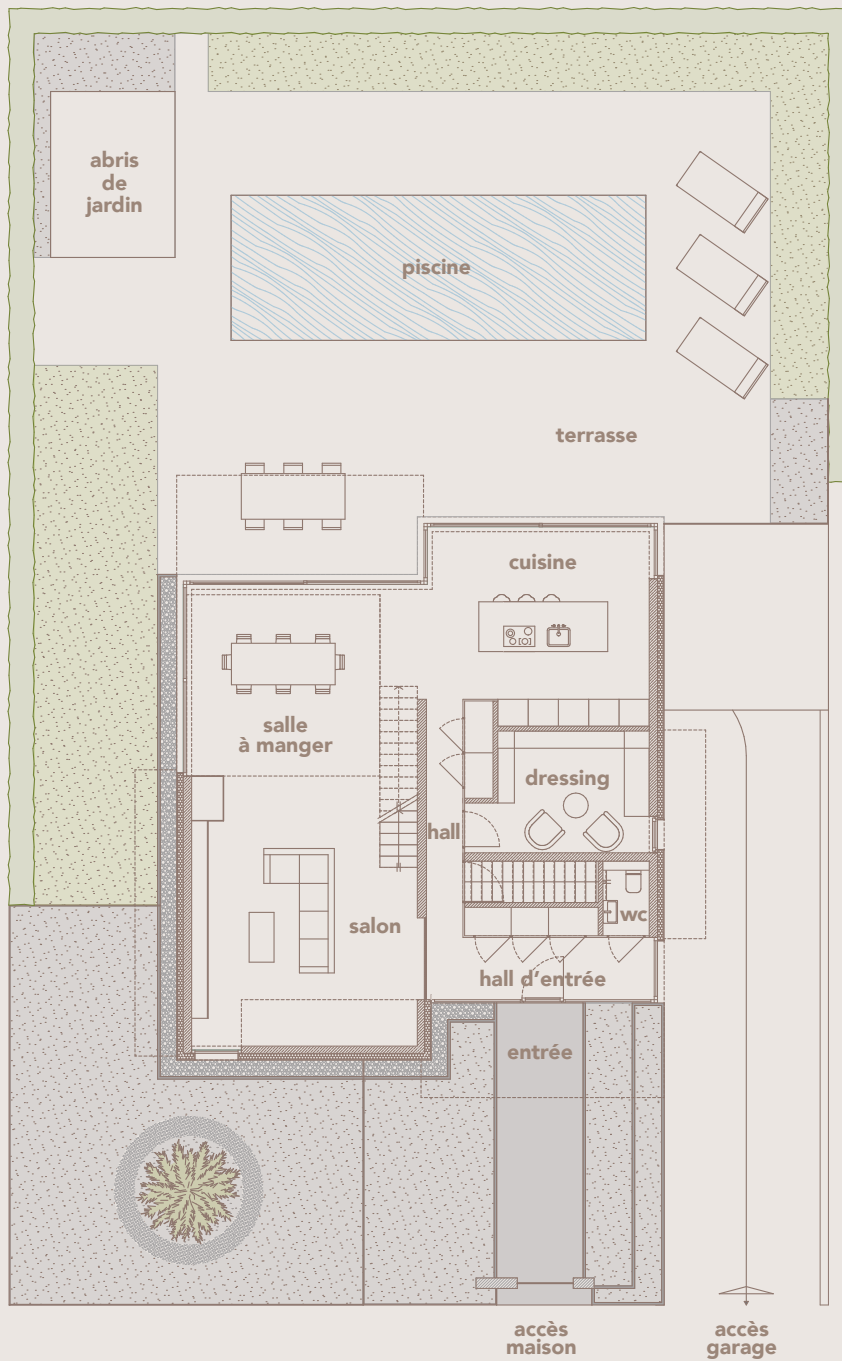
Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée de 11m², d'un séjour de 35m², d'une cuisine ouverte de 23m², d'une salle à manger de 25m², d'un dressing de 11m², d'un wc de 2m², une terrasse de 130m² avec piscine.

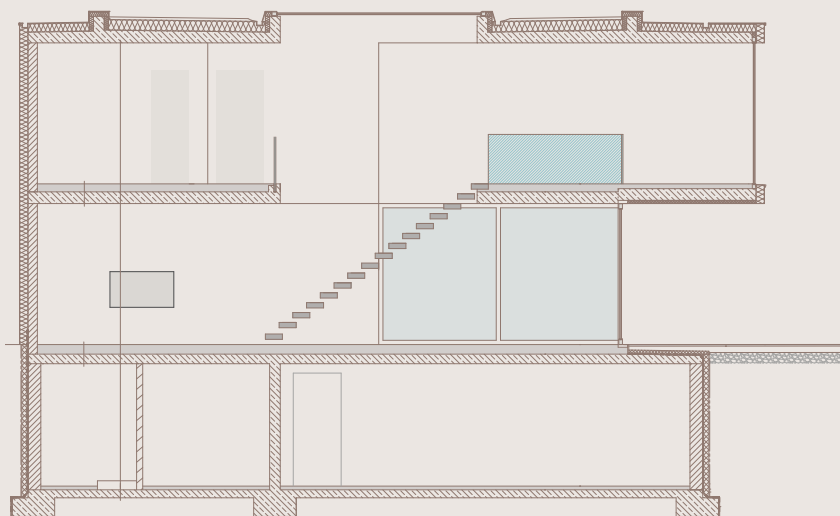
Que ce soit pour le rez-de-chaussée ou pour une autre partie de la villa, l'esthétique générale s'inspire grandement du milieu industriel avec les associations de béton brut ou ciré et les structures métalliques.

Cet aspect brut se voit d'ailleurs contrebalancé par la douceur des matières textiles, les bois ou encore, tout simplement, les coffrages et les murs blancs qui captent et réfléchissent très bien la lumière.

Light Square est une villa qui se base beaucoup, comme son nom l'indique, sur les formes géométriques mais aussi sur ces idées de pénétration et de réflexion de lumières. C'est dans cette optique de mise en valeur de l'intérieur, mais aussi d'économie d'énergie, que notre architecte a imaginé intégrer d'immenses baies vitrées sur une grande partie de la façade. À tel point, que l'on peut autant ressentir la liberté extérieure que le confort intérieur.







Caractéristiques

surface hall d'entrée	11,24 m ²
surface dressing	11,67 m ²
surface wc	2,01 m ²
surface hall	6,25 m ²
surface salon	35,41 m ²
surface salle à manger	25,49 m ²
surface cuisine	23,50 m ²
surface terrasse	130 m ²
surface piscine	35 m ²



Redéfinissant l'art d'habiter, la villa n'est pas sans rappeler les bâtiments de l'architecte Mies Van den Rohe, célébrant le dialogue de la nature avec le style minimaliste de la construction, offrant une transition fluide entre l'intérieur et l'extérieur, un passage harmonieux entre l'espace habitable et la nature, ou comme il le disait: cette «zone de tranquillité idéale».

Les matériaux sont naturels et les surfaces sont mates. Les pièces intérieures se mêlent parfaitement aux espaces extérieurs, ponctués de végétation, et les tons crayeux viennent envelopper l'ensemble en installant une atmosphère intemporelle et paisible.











ESPACES DÉDIÉS ET ORGANISATION DE LIGHTSQUARE

L'architecture épurée de la villa se répartit sur 3 niveaux, dont un étage de 71m² consacré à la suite parentale avec une chambre d'amis et un logement intégré de 30m².

La structuration de la villa se veut claire, simple et surtout, ouverte. Cette ouverture sur la nature, grâce aux vitres, la fait presque rentrer dans l'espace intérieur. Le jeu du « in & out » est maîtrisé de façon à donner l'impression d'être autant à l'extérieur qu'à l'intérieur, que l'on se trouve dans l'un ou dans l'autre.

Cette liberté de mouvements rappelle vaguement les entrepôts industriels qui accueillent un passage constant de marchandises. Il ne s'agit pas ici de marchandises ou de véhicules mais de votre esprit, qui pourra voyager tout en étant lové dans votre fauteuil favori.

Chaque espace se trouve inondé par une lumière naturelle intense qui prend largement le pas sur les éclairages discrets des différentes pièces de la maison. Ces derniers viennent simplement sublimer l'intérieur de jour, et bien évidemment par souci d'utilité la nuit.



CUISINE

Lieu de convivialité par excellence, jouxtant la salle à manger, la cuisine s'ouvre sur le jardin et la piscine, profitant d'une lumière chaude et, dans un éloge aux matières brutes et naturelles, réunit les espaces de préparation et de partage.

Le tout est intégré avec harmonie à l'espace de la villa. Sculptés dans des matériaux d'exception, les différents équipements tels que plaques à induction, teppanyaki ou cave à vins de conservation s'accommodent aux goûts des amateurs de design et de gastronomie. Se distinguant néanmoins des autres espaces de la villa par sa vaste palette de finitions jouant avec la pierre, l'acier ou le métal ou offrant des surfaces délicatement striées qui soulignent avec élégance la matière, cet espace accueille le grand évier intégré à l'îlot central.

Comme la dernière touche de l'œuvre d'un grand maître, l'éclairage intérieur souligne les volumes pour un espace fonctionnel qui se veut radicalement contemporain, épuré et apaisant.







DRESSING, ENTRÉE ET WC

Au gré d'une circulation rendue fluide dans tout ce niveau de la villa, les espaces de transition et ceux plus fonctionnels font la part belle à la lumière et proposent une atmosphère attachante.

Chaque pièce du rez-de-chaussée étant dotée d'une luxueuse finition, celles-ci se parent de reflets, de lumières et d'ombres spectaculaires, offrant à voir une qualité picturale de sa lumière. C'est cette lumière souple et douce, ici et là filtrée par les branches des arbres ou captée par le bois ou le béton qui confère à la maison une présence éthérée.

3

É T A G E

Dans un geste fort qui signe l'originalité du projet, les frontières entre les deux niveaux semblent s'abolir quand les ouvertures rythment les espaces et diffusent l'abondante lumière naturelle.

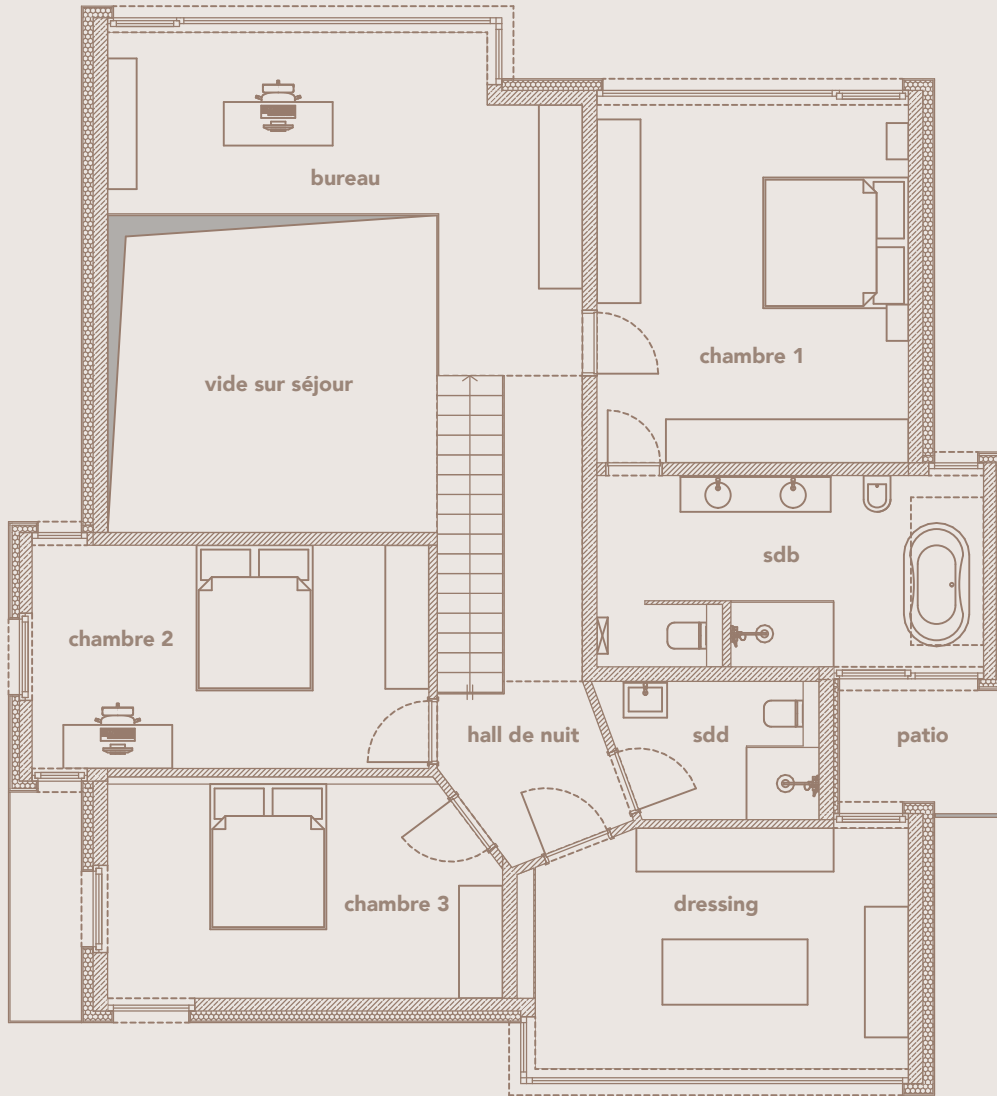
Un bain de lumière : voilà le principe qui a guidé notre architecte dans la conception de cette villa, tant sur le plan architectural qu'en matière d'habillement.

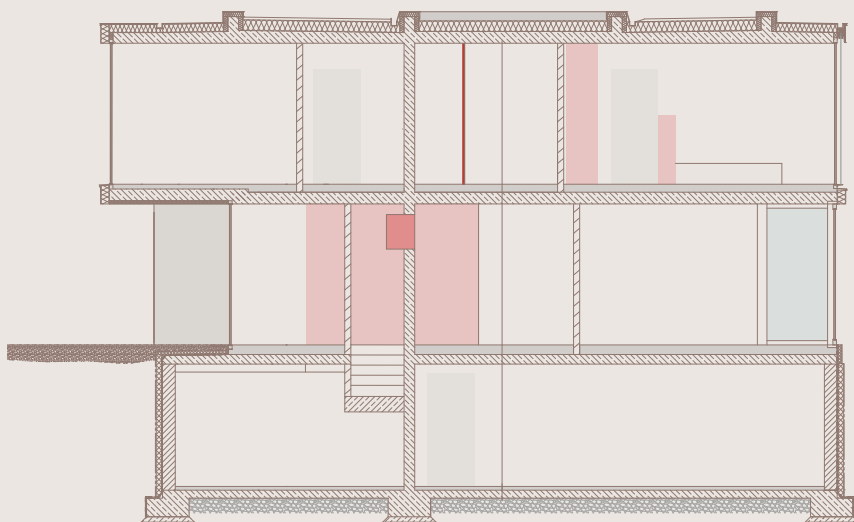
Le trajet de la lumière au fil de la journée a été soigneusement pris en compte pour penser la distribution des pièces.

Même dans les plus petits détails, aucun compromis n'a été concédé.

Notre architecte s'est vraiment battu pour sa vision d'une villa baignée de lumière.





**Caractéristiques**

surface dressing	16,69 m ²
surface sdd	5,31 m ²
surface patio	3,47 m ²
surface hall de nuit	11,80 m ²
surface sdb	14,03 m ²
surface chambre 1	21,15 m ²
surface bureau	17,17 m ²
surface chambre 2	15,98 m ²
surface chambre 3	



SUITE PARENTALE

Dans un écrin architectural remarquable, agrémenté d'une salle de bains attenante, la suite parentale est un autre endroit de choix.

Entre minimalisme contemporain et esprit brut ressourçant, un dialogue fécond s'installe. La sobriété et la beauté des décors servent en effet ici à vous offrir un cadre apaisant, où les distractions pour l'œil se font plus rares, et permettent ainsi de se recentrer sur soi. Un véritable havre de paix, qui célèbre une esthétique dépouillée.

Au fond, une cloison structure cet espace et fait découvrir une pièce d'eau dans un esprit ultra contemporain. Les matériaux s'expriment dans une douceur ressourçante. Ici, une baignoire monolithique devant une large baie vitrée invite à la contemplation, un meuble à tiroirs avec un plan vasque en contrepoint invite à prendre soin de soi, et une douche à large pommeau offre la possibilité de multiples effets pluie pour le bien-être, le tout ouvert sur l'espace extérieur de la villa.





CHAMBRES 1 & 2

Élégantes, en même temps confortables et chaleureuses, interprétations contemporaines d'un cottage typique, imprégnées d'une atmosphère décontractée et intimiste.

La menuiserie apportant sa douceur brute et sensuelle, dans un minimalisme à la radicalité apaisée, le jeu de tons naturels subtils, serein et épuré, unifiant les textures... Ces chambres sont pensées pour offrir une atmosphère reposante et intemporelle, dans un contraste qui s'affranchit des modes du moment.







SDD, DRESSING & BUREAU



À l'étage, les pièces se succèdent le plus naturellement possible, dans un continuum de lignes minimalistes et dans une palette de couleurs boisées et écruées.

Tout est pensé afin de créer une continuité que l'on retrouve dans tout l'étage. La tonalité de bois court d'une pièce à l'autre et est privilégiée, plutôt que les couleurs fortes, ces détails que l'on ne voit pas au premier regard mais qui paraissent évidents ensuite.

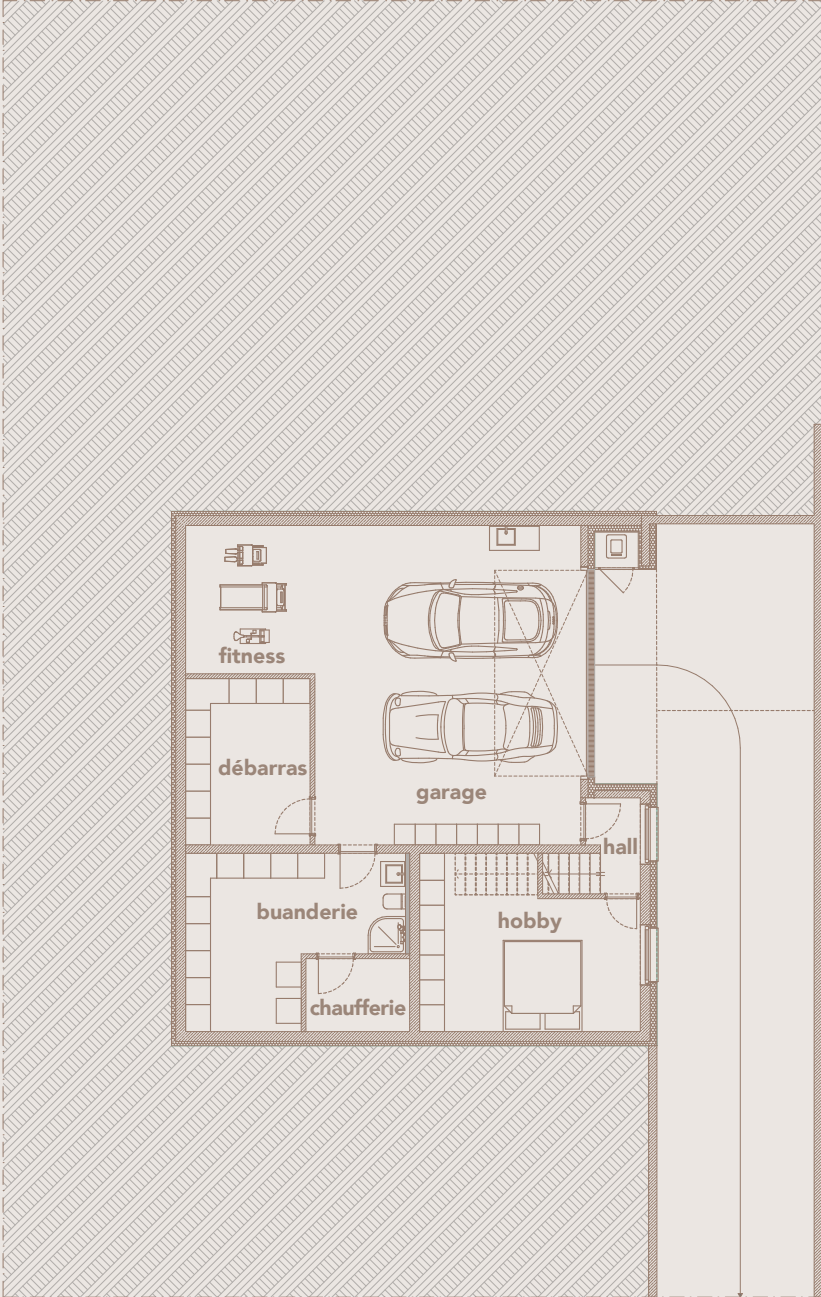
S O U S - S O L

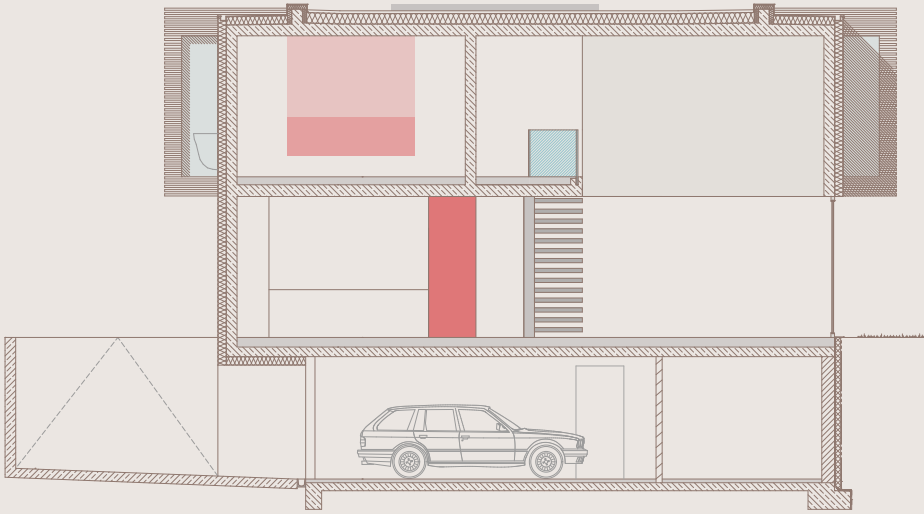
Si le premier étage de la villa possède une ambiance graphique et contemporaine, l'étage inférieur est pensé comme une retraite intime au sein même de la maison et est consacré à un vaste espace, entre autres de divertissement.

Bien loin de reléguer cet étage à un espace uniquement fonctionnel, ce niveau audacieux offre de nouvelles possibilités et prolonge l'espace de vie. Dans une atmosphère accueillante et réconfortante, un hobby et un espace fitness jouxtant le garage permettront des instants à part, en coupure nette avec le quotidien.

Ainsi, chaque jour, il sera possible de se réveiller dans la maison, et d'en être inspiré d'une façon différente. Ce sont les petites choses qui le permettront : la façon dont la lumière frappe le mur à certaines heures, ou la façon dont nous voyons un angle du mur pour la première fois, ou bien encore l'usage que nous faisons d'un espace donné.





**Caractéristiques**

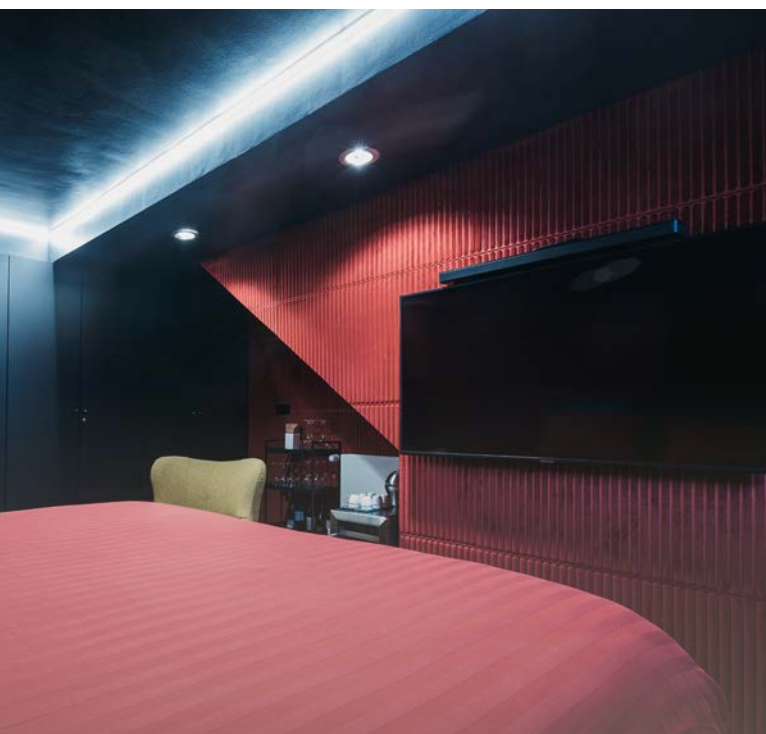
surface hobby	20,17 m ²
surface hall	2,65 m ²
surface garage	49,36 m ²
surface fitness	11,14 m ²
surface débarras	12,03 m ²
surface buanderie	18,32 m ²
surface chaufferie	4,40 m ²





H O B B Y

Pensée comme une pièce à l'ambiance feutrée où se retrancher, dans une ambiance mid-century teintée de modernité, pour redécouvrir par exemple les classiques du cinéma, ou s'oublier devant netflix



S'isoler l'espace d'un instant et faire le vide, une approche féconde pour la créativité ou simplement recharger ses batteries. Une atmosphère sombre, bercée par de minces filets de lumière soulignant la saturation des murs et offrant une ambiance inimitable au design pop et innovant. Les parois rembourrées et leurs couleurs rouge rappelant en filigrane les ambiances de salles de cinéma.





RENSEIGNEMENTS ET VENTE



DOHEEM PROMOTIONS
Real Estate

46, Avenue de la Faïencerie
L-1510 Luxembourg

T. +352 26 31 11
19

info@doheem-immo.lu
doheem-immo.lu

