

RÉSIDENCE DORA

# Capellen.

Véritable oasis de paix près de l'effervescence de la capitale, découvrez la Résidence Dora alliant architecture contemporaine et finitions de première qualité.



Décembre 2022

4 APPARTEMENTS ENTRE 60 ET 130 M<sup>2</sup>



# Les points forts.

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| SITUATION GÉOGRAPHIQUE     | ★ ★ ★ ★ ☆ |
| QUARTIER CALME ET PAISIBLE | ★ ★ ★ ★ ★ |
| ESPACES EXTÉRIEURS         | ★ ★ ★ ★ ☆ |
| AGENCEMENTS OPTIMISÉS      | ★ ★ ★ ★ ★ |
| PERFORMANCES THERMIQUES    | ★ ★ ★ ★ ☆ |
| PARKING PRIVÉ              | ★ ★ ★ ★ ★ |
| ARCHITECTURE CONTEMPORAINE | ★ ★ ★ ★ ☆ |
| PROXIMITÉ COMMERCES        | ★ ★ ★ ★ ☆ |

# Situation.

A l'emplacement de l'actuelle localité Capellen serait partie de la voie Romaine Reims-Arlon-Trèves une voie qui aurait rejoint l'oppidum au « Tételberg ». C'est en 1718 qu'on trouve la première mention écrite de la localité « Auf der Kappe » dans les registres de la paroisse de Koerich, un minuscule village comptant cinq foyers.

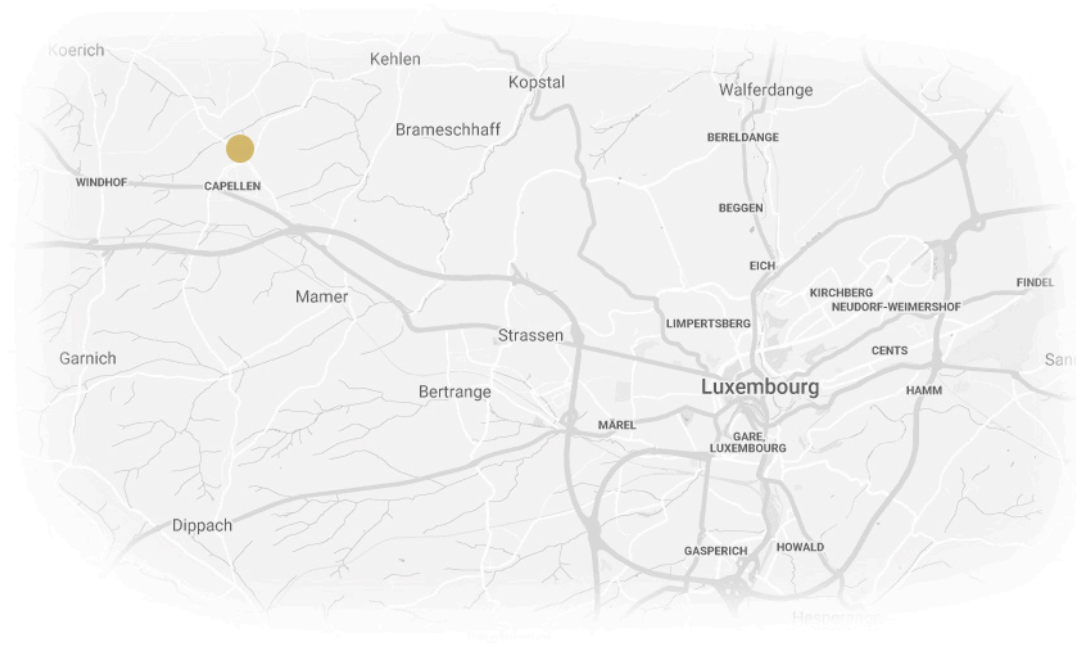
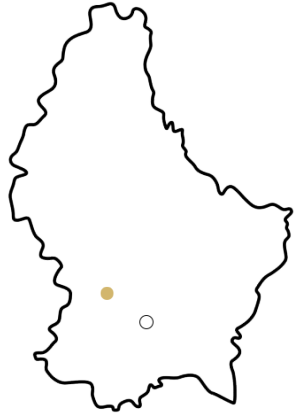
Les maisons se situaient au nord de la voie romaine, puis, plus tard, le long de la grande route Luxembourg-Bruxelles. L'agglomération au sud de la voie romaine fut appelée Capellen, en raison de l'ancienne chapelle qui se serait trouvée à proximité du « Kiem ». 1722 fut l'année de l'instauration d'une ligne régulière à calèche entre Luxembourg et Bruxelles qui passait par Capellen.

Calme et paisible, son emplacement privilégié à 10 minutes de Luxembourg-ville explique pourquoi Capellen est aujourd'hui aussi coté sur le marché immobilier Luxembourgeois.



Une position stratégique exceptionnelle  
proche des grands accès dans un  
environnement calme et privilégié.

JULIEN LECLÈRE  
CO-FONDATEUR SEIA INVEST







ARCHITECTURE CONTEMPORAINE





# Résidence Dora.

Intime et conçue sur 4 étages, « Seia Invest » dévoile un bijou de l'architecture moderne dans un des havres de tranquillité les plus convoités du Luxembourg.

Conçue par le bureau "BOITO Architectes" la résidence bénéficie d'une architecture résolument moderne et soignée, tout en répondant à une exigence précise : signer un projet d'une grande élégance répondant aux modes de vie d'aujourd'hui.

En alliant avec harmonie, matériaux nobles, lignes épurées et recherche de confidentialité, le projet s'inscrit dans la lignée des résidences en phase avec leur époque.

Dotés de grandes ouvertures et de vastes terrasses idéalement orientées, les appartements disposent d'une lumière en abondance et d'un prolongement de l'espace de vie intérieur vers l'extérieur, valorisé par une végétation de grande qualité.

# Le design au coeur du projet .

Parce que nous répondons parfaitement aux exigences des réglementations en vigueur et avons pour volonté première d'atteindre des objectifs qualitatifs élevés, nous vous assurons un patrimoine de qualité sur le long terme.

Chacun de nos projets fait l'objet d'une conception mûrement réfléchie, afin de vous garantir, durabilité, performance de l'ouvrage, ainsi que la maîtrise des charges de copropriété.

Ainsi, la recherche du confort, l'atteinte des performances thermiques et acoustiques, la sécurité des résidents et le souci d'esthétisme ont orienté le choix des matériaux, des équipements et des techniques de construction de la résidence.

Nous sélectionnons rigoureusement les matériaux et équipements les plus adaptés pour atteindre un maximum de confort, de sécurité, de fonctionnalité et d'esthétisme.

Parce que nous avons tous des goûts différents, nous sommes à votre écoute pour vous apporter des solutions uniques et adaptées d'aménagement et vous proposer un choix important en matière de prestations et équipements... de quoi réaliser l'appartement de vos rêves.





“ Des matériaux haut de gamme pour une qualité de finition parfaite.

ANTONIO DA SILVA  
CO-FOUNDATEUR SEIA INVEST



# Appartement 1.

La Résidence Dora vous propose 4 appartements bénéficiants tous d'une parfaite exposition et de points de vue très agréables.

Du T2 au T5 familial, chaque appartement a été pensé avec soin et réflexion pour obtenir des volumes généreux et de grands espaces extérieurs baignés de lumière pour vous ressourcer au quotidien.

En conjuguant avec harmonie fonctionnalité et esthétisme, confort et sérénité, cet appartement a tout pour séduire les jeunes couples ou les familles en quête d'un lieu de vie moderne et pratique dans un cadre convivial et préservé.

Situé au rez-de-chaussée cet appartement d'une surface habitable de 131m<sup>2</sup> est le plus grand de la résidence.

L'espace de vie principal de 50m<sup>2</sup> comprenant cuisine, séjour et salon possède de larges surfaces vitrées permettant de faire entrer un maximum de lumière et d'accéder directement depuis la terrasse au jardin de la résidence.

L'appartement possède 2 salles de bains, 3 chambres spacieuses une buanderie et un WC séparé pour les invités.

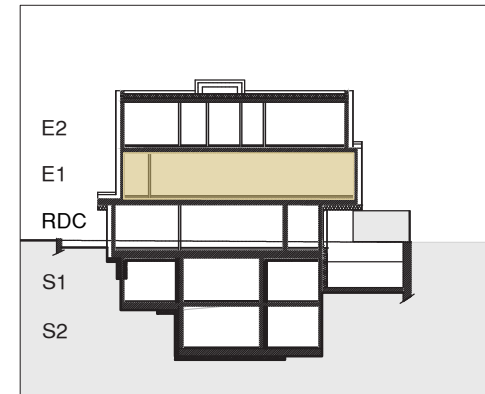
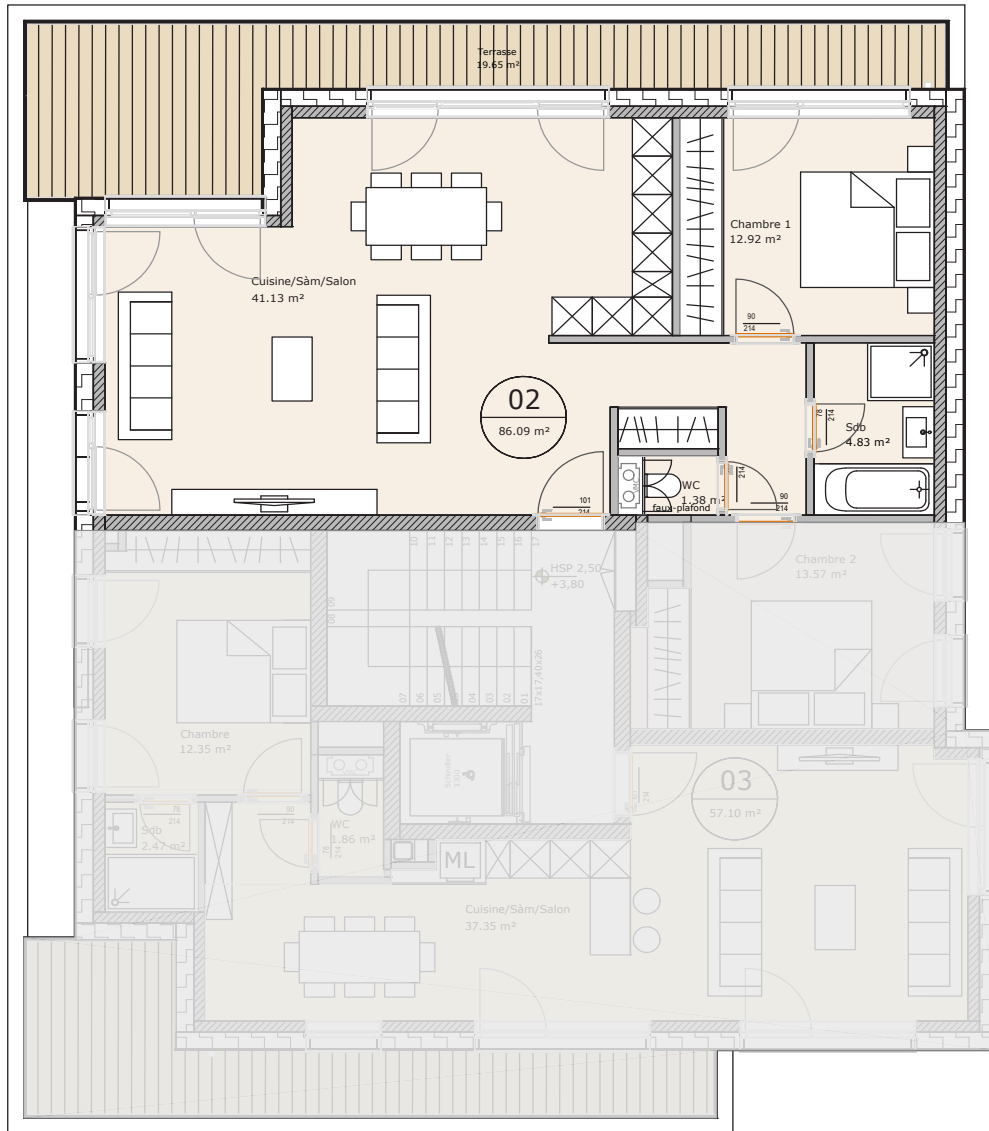


Le confort avant tout... Les modes de vies évoluent, les espaces de vie aussi !

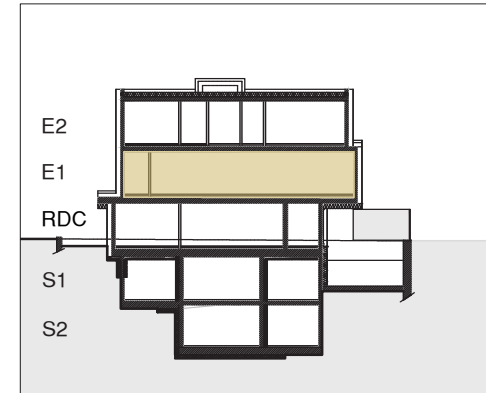
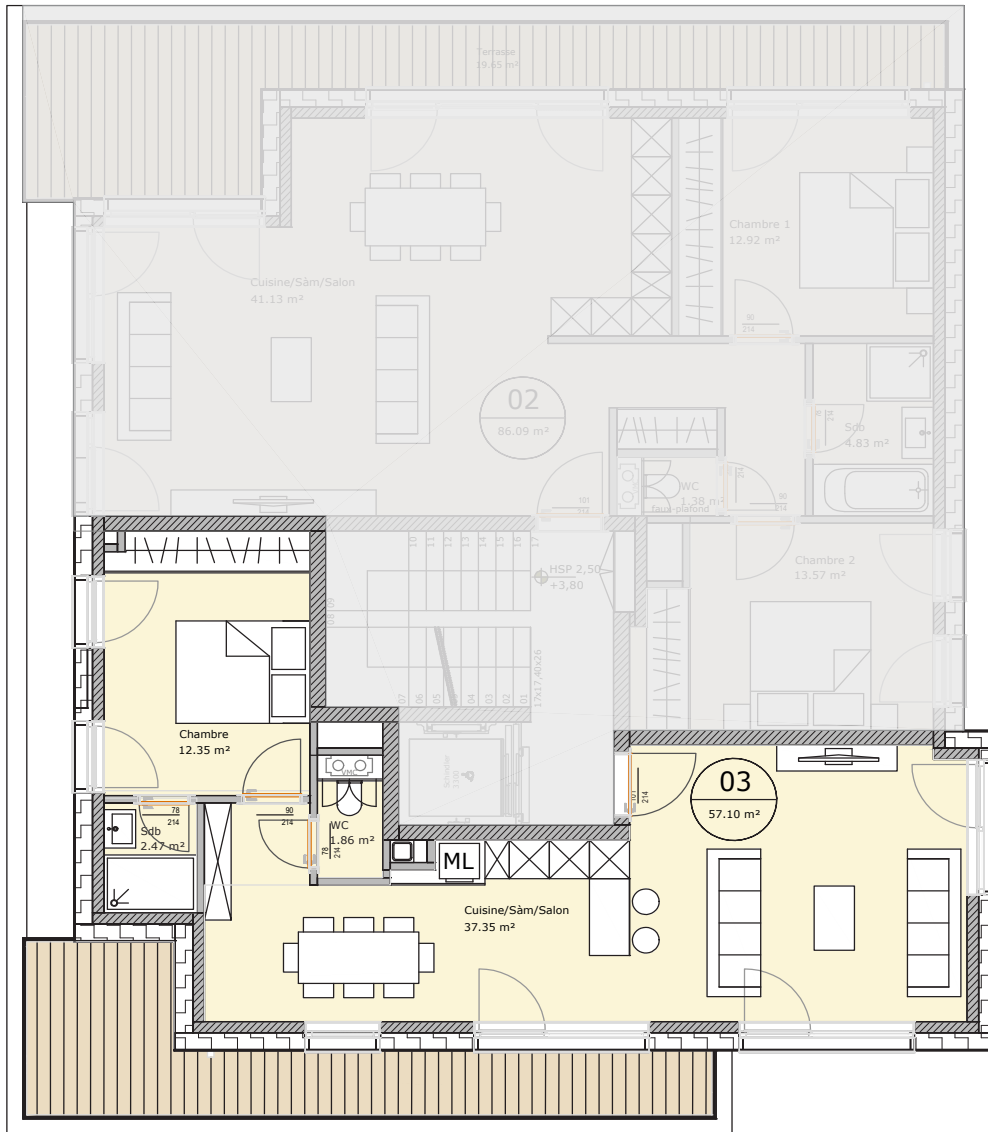
# Appartement 2.

Situé au premier étage du bâtiment, cet appartement d'une surface habitable de 86m<sup>2</sup> est conçu pour optimiser tous les espaces de vie nécessaires au confort de vie moderne.

Particulièrement lumineux grâce à ses grandes surfaces vitrées, l'appartement est doté d'un espace de vie principal de plus de 40m<sup>2</sup>, d'une chambre de 12m<sup>2</sup> avec accessibilité à la longue terrasse de 20m<sup>2</sup> et d'une salle de bain de 5m<sup>2</sup>.







# Appartement 3.

Au deuxième étage se trouve ce magnifique appartement d'une superficie totale de 57m<sup>2</sup>, comprenant une grande chambre, une salle de bain, une cuisine équipée et un salon-salle à manger confortable avec accès à la terrasse, où vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur les environs.

L'accent a été mis sur de beaux volumes ouverts et sur de larges surfaces vitrées procurant énormément de clarté. L'intérieur de cet appartement est réfléchi pour être confortable, intimiste et facile à vivre.



Le confort avant tout... Les modes de vies évoluent, les espaces de vie aussi !

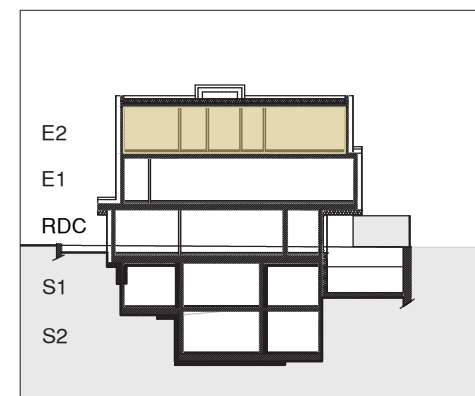
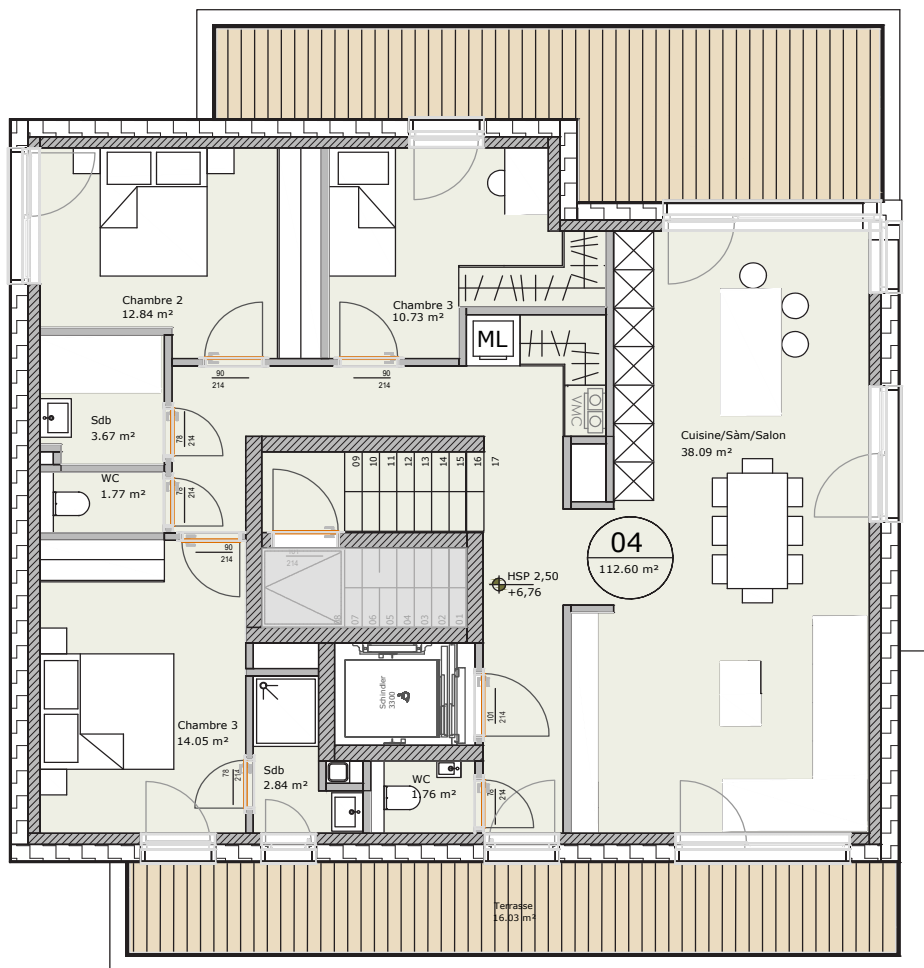
# Appartement 4.

Alliant l'excellence du design et un savoir-faire irréprochable, le dernier étage est entièrement dédié à son magnifique penthouse.

Doté de vastes balcons et d'une terrasse panoramique, cet espace résidentiel spectaculaire révèle la poésie visuelle du ciel de soir comme de matin.

Sophistiqué et contemporain, ce penthouse dispose de finitions de première qualité et de généreuses surfaces vitrées pour maximiser la beauté singulière des lieux.

Spacieux et élégant, ce penthouse d'une superficie de 112m<sup>2</sup> comporte 3 grandes chambres, 2 salles de bains et d'un espace de vie principal comprenant cuisine salon et séjour de près de 40m<sup>2</sup>.

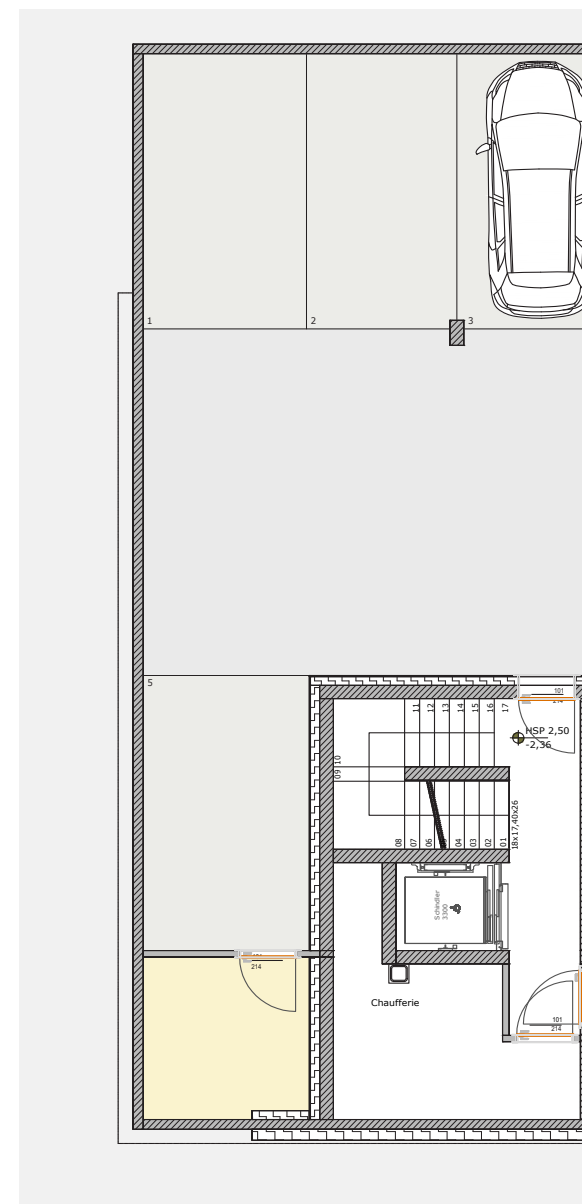


# Votre parking souterrain privé et espaces de stockage.

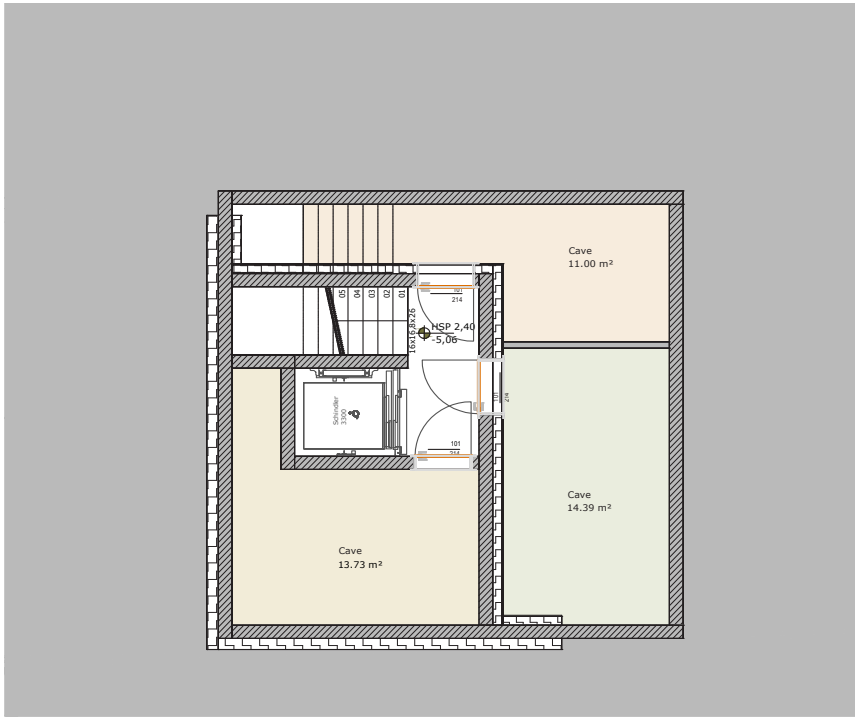
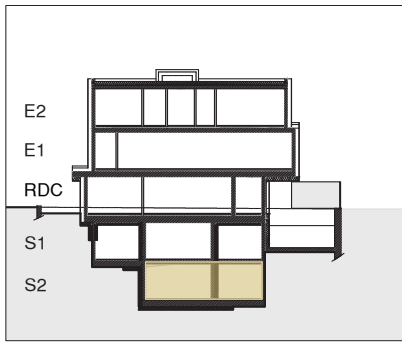
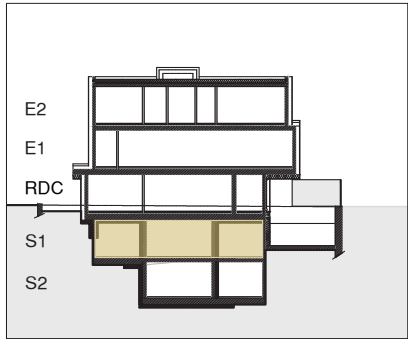
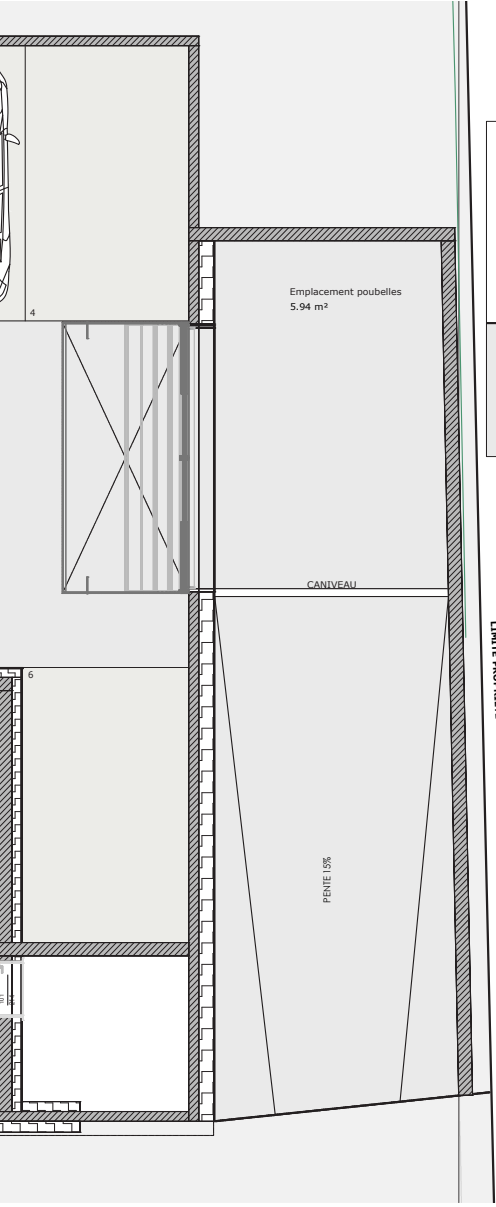
Chaque appartement de la résidence aura à disposition une place de parking ainsi qu'un box de rangement sécurisé situés sur deux niveaux en sous-sol.

L'ascenseur desservira chaque étage afin de vous faciliter l'accès aux appartements depuis le parking privé.

Le local technique et l'emplacement poubelles sont stratégiquement excentrés de façon à garantir un accès facile sans pour autant engendrer de désagréments liés à l'utilisation de ces espaces.







6 PLACES DE PARKING SOUTERRAINES

4 CAVES DE 8 À 15M2

# Résidence Dora, Capellen.

“Ouvrez la porte à un nouvel Art de Vivre...”



SEIA  
INVEST



[WWW.SEIA.LU](http://WWW.SEIA.LU)