CaQuna

by iko.



Hewald
CITY

Quand la nature s’invite dans *votre quotidien.*



Le quartier et l'environnement immédiat

Habiter autrement à Howald City 6

Howald City, le nouveau quartier au sud de Luxembourg-Ville 8

Le confort de tout avoir à proximité 10

Calluna, une parenthèse paisible en ville 12

Le projet architectural et résidentiel

Une architecture sobre aux tonalités apaisantes 14

Des espaces extérieurs pensés pour vivre en plein air 17

Une parenthèse végétale au premier étage 18

Des parties communes soignées et élégantes 21

Des logements confortables aux finitions de qualité 22

Les engagements et avantages

Efficience énergétique et rafraîchissement dans chaque appartement 26

Pourquoi choisir de vivre dans la résidence Calluna 28

Exemples de typologies 30

La ligne du temps de votre acquisition 37

Les avantages d'acheter un logement neuf chez IKO 39

Habiter autrement, *à Howald City*

Calluna est un lieu où ville et nature trouvent naturellement leur équilibre. Ici, on vit au calme, tout en restant connecté à ce qui compte : les transports, les commerces, les services et la forêt de Howald à deux pas.

Implantée au cœur de Howald City, la résidence offre un cadre de vie pensé pour le quotidien, entre praticité, confort et sérénité.

Chez IKO Real Estate, nous concevons des projets durables et bien ancrés dans leur époque, qui s'intègrent à leur environnement tout en facilitant la vie des habitants.

Calluna, imaginée en collaboration avec CBA Architects, incarne pleinement cette ambition : proposer des logements bien situés, fonctionnels et ouverts sur l'extérieur.



Howald City, *le nouveau quartier* au sud de Luxembourg-Ville

Située sur la commune d'Hesperange, à proximité de la Cloche d'or et du centre - ville, Howald City offre un cadre de vie qui conjugue énergie urbaine et tranquillité résidentielle. Ce nouveau quartier a été pensé pour celles et ceux qui souhaitent vivre la ville autrement : en restant connectés à tout, sans renoncer à la nature ni au confort du quotidien.

Tramway, train, bus, stations vel'OH!, pistes cyclables, parking relais avec bornes de recharge, ici tout est fait pour faciliter les déplacements, limiter la voiture et gagner du temps. Les grands centres d'activité du Luxembourg sont accessibles en quelques minutes seulement.

Calluna prend place au cœur de ce quartier en plein essor, offrant à ses futurs résidents un équilibre parfait entre vie urbaine et nature.

Accès

5 min
des arrêts de tram Howald Gare et Scillas

TRAM

8 min
de la Cloche d'Or

12 min
de la gare de Luxembourg-Ville

35 min
du Kirchberg Luxexpo

40 min
de l'aéroport

TRAIN

5 min
de la gare de Luxembourg-Ville

En savoir plus sur la localisation — En savoir plus sur la localisation —



Le confort *de tout avoir à proximité*

Vivre à Calluna, c'est profiter d'un cadre de vie pratique et fonctionnel :

Proximité urbaine

À deux pas des pôles d'activité de Howald, de la Cloche d'Or et de Luxembourg-Ville.

Commodités du quotidien accessibles à quelques minutes à pied : commerces, restaurants, services.

Nature et bien-être

Un cadre apaisant entre la forêt de Howald et le parc de Gasperich, pour respirer au rythme de la nature.

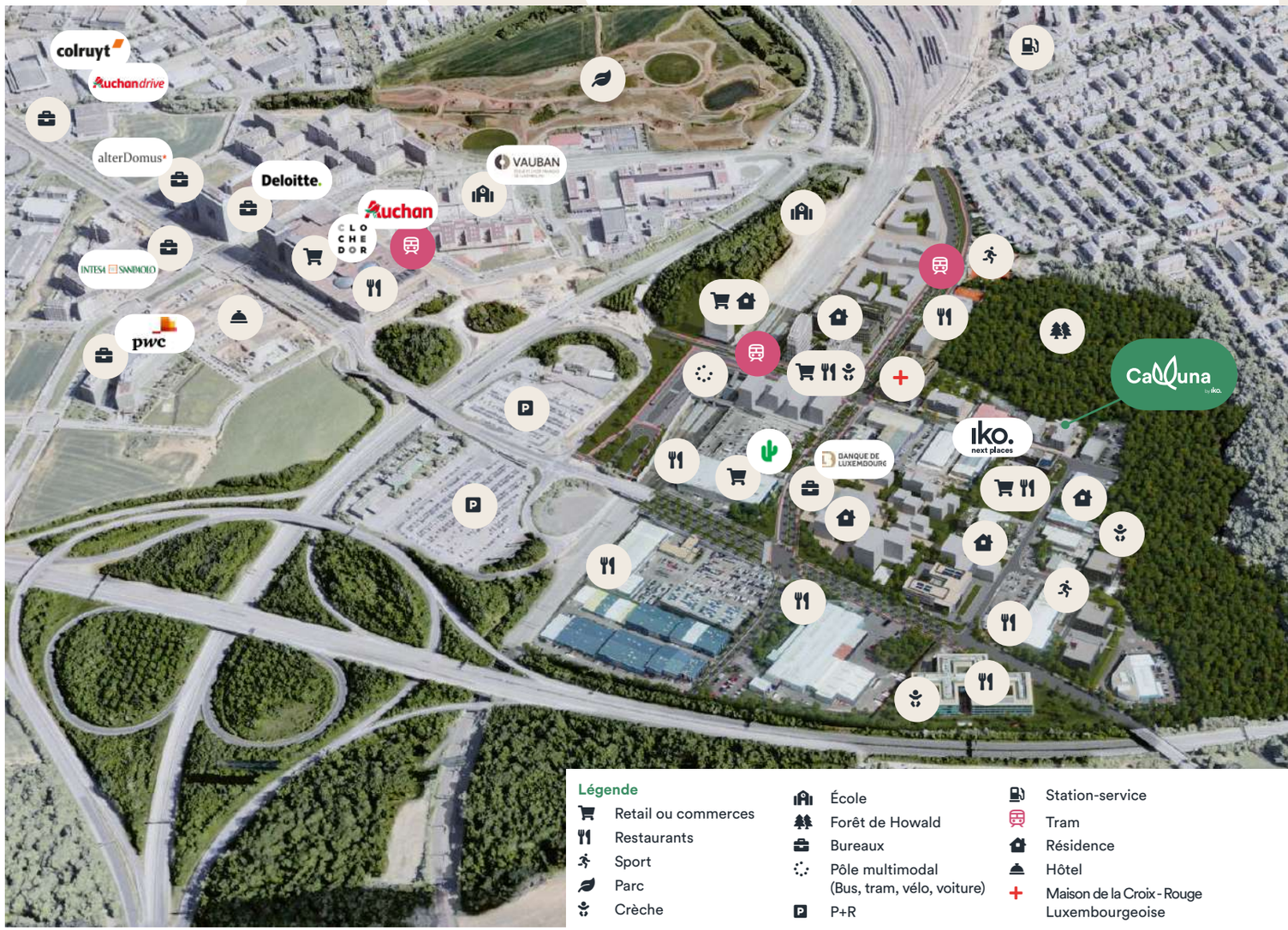
Sport et détente

Tennis Club et centre de fitness à proximité immédiate, pour conjuguer sport, bien - être et détente.

Famille et éducation

Un environnement serein pour grandir, avec crèches et établissements de renom : Vauban, ISL, futur Lycée Technique du Centre.

En savoir plus sur les services — En savoir plus sur les services —



Calluna, une parenthèse *paisible en ville*

Calluna est une résidence mixte de cinq niveaux, composée de 61 appartements répartis harmonieusement entre deux ailes distinctes, avec une offre de commerces et de bureaux au rez-de-chaussée.

Implantée dans une rue calme, à quelques pas de la forêt de Howald, elle bénéficie d'un cadre paisible au cœur d'un quartier en pleine transformation.

Les accès aux commerces sont totalement indépendants de ceux des logements, garantissant la tranquillité des résidents au quotidien.

Calluna s'adresse à celles et ceux qui recherchent un lieu de vie pratique, bien connecté, et à l'abri de l'agitation urbaine.



Une architecture sobre *aux tonalités apaisantes*

Conçue par le bureau CBA Architects, la résidence s'articule autour de deux bâtiments aux tons clairs, à l'architecture sobre et contemporaine.

Les façades de Calluna marient **briques beige clair, enduits minéraux dans des tons doux et loggias habillées de teintes légèrement contrastées,** créant un rythme subtil entre matières et volumes. Des **garde-corps métalliques à barreaudage vertical** soulignent les lignes du bâtiment, tandis que **des garde-corps vitrés ponctuent certaines fenêtres,** laissant pleinement entrer la lumière tout en assurant sécurité et transparence.

Les **menuiseries extérieures en aluminium bronze clair** s'accompagnent de **stores motorisés intégrés,** apportant **confort thermique** et protection solaire sans nuire à l'esthétique des façades. L'ensemble compose une **écriture architecturale sobre et contemporaine** qui s'intègre naturellement dans le paysage urbain et végétal du quartier, en écho à la forêt toute proche.



Des espaces extérieurs pensés *pour vivre en plein air*

À l'arrière de la résidence, un jardin partagé soigneusement aménagé devient un véritable havre de verdure pour les habitants. Pensé comme une extension naturelle des logements, il invite à la détente. Son traitement paysager, en lien avec les lignes sobres de l'architecture, vient adoucir le cadre urbain.

Les appartements situés en rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin privatif pour profiter pleinement du calme environnant.

Une parenthèse végétale au premier étage

Au premier étage, deux appartements bénéficient d'un jardin suspendu privatif, véritable prolongement à ciel ouvert de leur espace de vie. Ce jardin surélevé, soigneusement aménagé, crée une atmosphère unique, alliant intimité et bien-être. Véritable cocon en pleine ville, il invite à profiter pleinement de moments de calme, dans un cadre verdoyant et apaisant.





Des parties communes *soignées et élégantes*

Dès les premiers pas, Calluna révèle une attention particulière portée aux espaces communs, conçus pour accompagner les résidents avec confort, élégance et sobriété. Les halls et paliers arborent un sol en dalles de terrazzo minéral, des murs aux teintes claires et apaisantes, ainsi que des garde-corps métalliques teinte bronze, offrant une atmosphère chaleureuse et contemporaine.

L'éclairage et la signalétique, discrets et soigneusement choisis, renforcent cette cohérence d'ensemble.

Tous les matériaux ont été sélectionnés pour leur résistance, leur facilité d'entretien et leur faible impact écologique, assurant une vraie durabilité dans le temps.

Ainsi, chaque détail participe à faire des parties communes un prolongement naturel et qualitatif des logements.

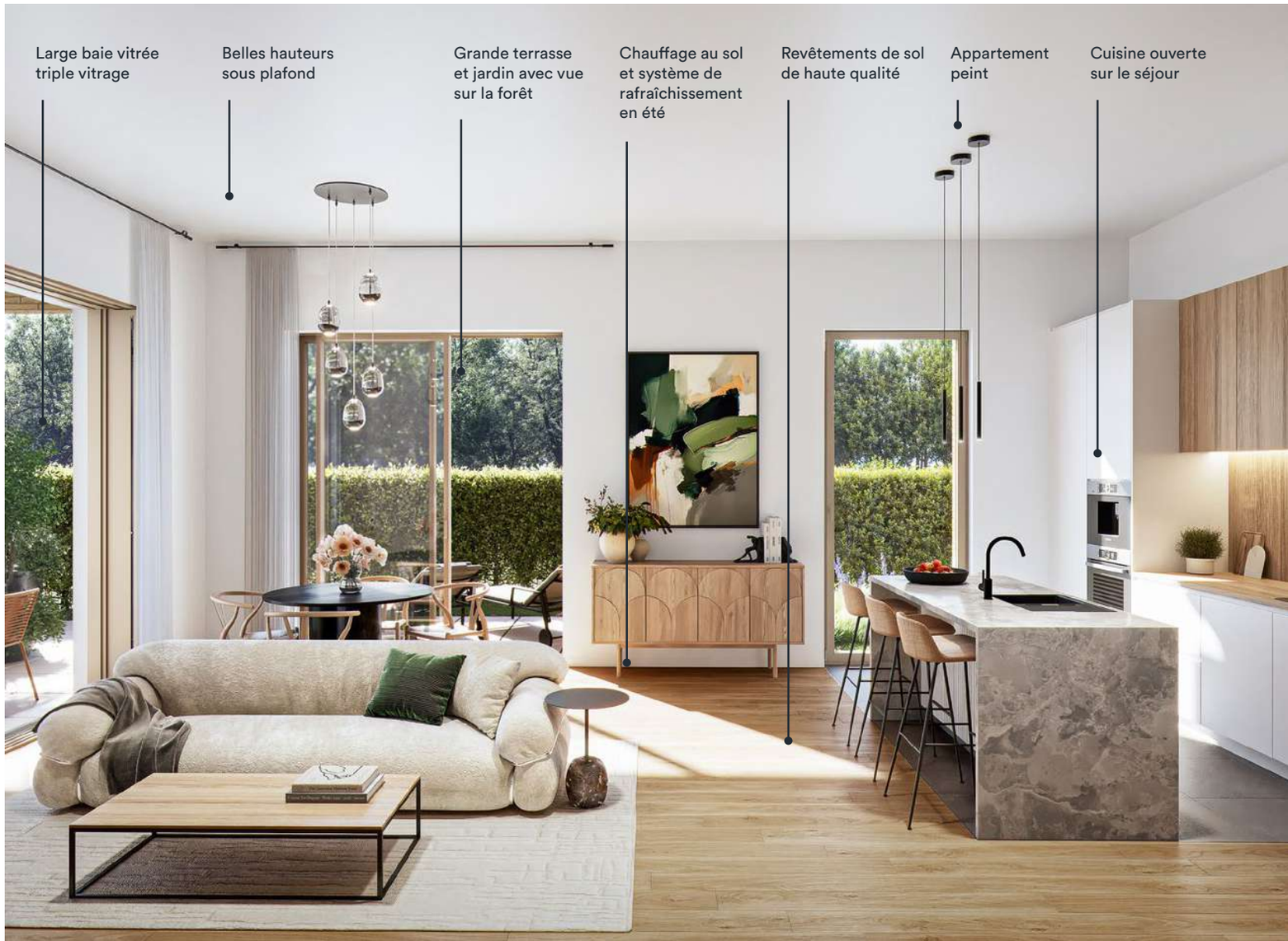
Des logements confortables *aux finitions de qualité*

Les appartements de Calluna – de 1 à 3 chambres – se distinguent par leur conception fonctionnelle, leur ouverture vers l'extérieur et la qualité de leur agencement. Chaque logement bénéficie d'un **espace extérieur privatif** (loggia, terrasse ou jardin selon le cas), prolongeant naturellement la pièce de vie.

L'attention portée aux **volumes,** à la **luminosité** et à **l'organisation intérieure** se traduit par :

- un **séjour ouvert** avec cuisine, favorisant les apports de lumière naturelle ;
- une **circulation fluide** vers les pièces de nuit ;
- des **baies vitrées généreuses** pour un confort visuel optimal ;

Tous les appartements au rez-de-chaussée bénéficient d'une hauteur sous plafond de 3,39m. Les logements en attique sont prolongés par de larges loggias et profitent de vues dégagées sur le paysage. L'ensemble a été pensé pour garantir un **confort de vie durable,** dans un cadre à la fois pratique et paisible.





Loggia filante avec vue dégagée *sur la forêt de Howald*

Efficience énergétique et *rafraîchissement dans chaque appartement*

Calluna est conçue pour atteindre les plus hauts standards en matière de durabilité et d'efficacité énergétique, garantissant un confort optimal tout au long de l'année grâce à des technologies innovantes.

AAA

Certification énergie AAA

Cette certification atteste de l'excellente isolation thermique et de la faible émission de CO_2 du bâtiment tout en assurant une consommation minimale d'énergie.

Certification Carbon Footprint Optimised

Calluna vise à réduire son empreinte carbone grâce à l'utilisation de matériaux durables tels que le béton et acier bas-carbone, ainsi que des pratiques de constructions écologiques.

Système de rafraîchissement dans chaque appartement

L'installation de pompes à chaleur réversibles assure le chauffage en hiver et le rafraîchissement en été, tout en garantissant une température agréable à l'intérieur des appartements, même lors des périodes de fortes chaleurs.



Pourquoi choisir *de vivre dans la résidence Calluna*

Un cadre de vie ouvert sur l'extérieur

- Loggias pour tous les logements ;
- Jardin partagé à l'arrière, propice à la détente ;
- Jardin suspendu pour deux appartements au premier étage ;
- Terrasse et jardin pour les appartements du rez-de-chaussée.

Confort et tranquillité au quotidien

- Résidence à taille humaine, rue calme, proche de la forêt de Howald ;
- Accès commerces séparés des accès logements ;
- Bi-orientation de la majorité des appartements pour une lumière naturelle optimale.

Mobilité douce facilitée

- Locaux vélos sécurisés
- Pré-équipement pour bornes de recharge électrique ;
- À deux pas du tram et du pôle multimodal de Howald.

Confort thermique et performance énergétique

- Classe énergétique AAA ;
- Isolation renforcée, consommation maîtrisée ;
- Pompes à chaleur réversibles : chaud l'hiver, frais l'été.

Énergie renouvelable et gestion durable

- Panneaux photovoltaïques en toiture ;
- Récupération des eaux de pluie pour les abords ;
- Matériaux à faible impact carbone.

Fonctionnalités pratiques

- Locaux poubelles avec tri sélectif ;
- Caves privatives ;
- Espaces buanderie dans certains logements.





Exemple d'appartement *1 chambre*

Un intérieur bien pensé, un extérieur pour respirer

- Surface cadastrale : entre 46 et 54 m²
- Loggia : entre 9 et 20 m²
- Calluna est composée de 34 appartements 1 chambre dont 30 aux étages supérieurs avec loggia et 4 au rez-de chaussée avec jardin et terrasse.





Exemple d'appartement *2 chambres*

Bi-orienté, baigné de lumière

- Surface cadastrale : entre 76 et 88 m²
- Loggia : entre 10 et 29 m²
- Calluna est composée de 22 appartements de 2 chambres : 20 aux étages supérieurs avec loggia dont 1 avec jardin suspendu et terrasse au 1er étage, et 2 au rez-de-chaussée.





Exemple d'appartement *3 chambres*

Des volumes généreux, une vue apaisante sur la forêt

- Surface cadastrale : entre 101 et 105 m²
- Loggia : entre 18 et 29 m²
- Calluna est composée de 5 appartements de 3 chambres aux étages supérieurs dont 1 avec un jardin suspendu et terrasse au 1er étage .





La ligne du temps *de votre acquisition*

- Découverte du projet
- **Vous êtes ici**
- Rencontre avec l'agent et signature du contrat de réservation
- Ouverture de votre espace client
- Signature de votre acte notarié
- Personnalisation des espaces intérieurs de votre appartement
- Choix des prestations d'aménagement intérieur : carrelage, parquet, etc
- Visites et informations sur votre futur logement
- Première assemblée de copropriété
- Livraison de votre appartement
- **Vous emménagez en 2028**
- Services après-vente et garanties



Les avantages d'acheter *un logement neuf chez IKO*

- Garantie d'achèvement terrain et construction
- Garanties biennale et décennale
- Projet respectueux de l'environnement
- Consommations réduites
- Modernité
- Possibilité de personnalisation
- Une personne dédiée à chaque étape de votre achat
- Votre espace personnel digitalisé sur mesure

En savoir plus sur la Charte Qualité — En savoir plus sur la Charte Qualité —

Charte QUALITÉ Développeurs

IKO Real Estate est signataire de la Charte Qualité de la Chambre Immobilière, garantissant transparence, sécurité et fiabilité à chaque étape de votre achat.

iko.
next places

Un projet signé IKO

Depuis 1989, IKO Real Estate développe avec audace des lieux de vie et de travail durables, agiles et évolutifs. Consciente des transformations sociétales et environnementales en cours, IKO agit pour un avenir résolument positif : chaque lieu est singulier, chaque concept est unique et place l'humain au cœur de toute réflexion.

Calluna incarne parfaitement la vision d'IKO de créer des espaces de vie modernes et durables, où le confort des résidents se marie avec une approche respectueuse de l'environnement. En s'inscrivant dans un quartier en pleine mutation, ce projet reflète l'engagement d'IKO à proposer des logements de qualité, optimisant à la fois la fonctionnalité, la mobilité douce et l'intégration des technologies vertes, pour répondre aux attentes des citadins d'aujourd'hui.

Les références du savoir-faire IKO



Rout Lëns
1er quartier pré-certifié Carbon Neutral et Well Community
Esch-sur-Alzette



Aurea
1er immeuble à appartements avec façade en aluminium recyclé
Differdange



Maison de la Croix-Rouge
Nouveau siège social de la Croix-Rouge Luxembourgeoise
Howald



Livvy
L'équilibre parfait entre vie urbaine et nature près de la Cloche d'Or
Howald City

www.ikorealestate.eu



Contactez notre équipe *commerciale*

Prenez rendez-vous — Prenez rendez-vous — Prenez rendez-vous —

sales@ikorealestate.eu
+352 26 18 87 336

Développeur
IKO
www.ikorealestate.eu

Projet
www.ikorealestate.eu/fr/projet/calluna

Architecte
CBA Architects

Cette brochure et toutes ses illustrations sont non contractuelles.