



# Terrain - Schifflange

Réf. : 702

**Prix : 599 000 €**

## Informations diverses

Référence : 702

Surface du terrain : 646 m<sup>2</sup>

Surface du terrain en ares : 6.46 m<sup>2</sup>

Disponibilité : 06/12/2025

Lot : 24

## Description du bien :

A vendre,

Un terrain à bâtir lot no N° 24 avec une contenance de 6,46 ares où une maison unifamiliale en bande libre des 3 côtés pourra y être construite.

Le terrain permet une construction d'une maison d'un gabarit d'une belle surface brute comme habitable.

Sont autorisés, 1 sous-sol, rez-de-Chaussée, 1ier étage et 2ième étage.

(La construction d'un sous-sol n'est pas obligatoire)

Les admirateurs/trices de toitures plates trouveront plaisir.

Le terrain profite d'une belle profondeur d'environ 46 mètres avec une vue agréable sur les alentours.

Informations et Visites,

Le Lotisseur a décidé de vendre ses parcelles hors contrat de construction, mais avec les plans d'autorisation. Nous vous invitons à nous contacter au +352 44 83 73-1 ou à tout moment sur [info@melsen-immo.lu](mailto:info@melsen-immo.lu)

Ce sera pour nous l'occasion de vous faire découvrir

- Libellule sur le Site même à Schiffange, situé au-delà de l'actuelle » Cité Op Soltgen » Rue nommée Rue Lily Unden et Anne Beffort

- de vous guider grâce à une maquette de présentation ou de vous accompagner sur le site

- de vous présenter le projet du plan autorisable avec l'avantage de pouvoir personnaliser le plan et apporter encore des modifications voulues pour autant que le Règlement de Bâtisses ainsi que le PAP sont respectés.

- de vous accompagner à titre indicatif avec une estimation du prix prévisionnel d'une construction traditionnelle pour habitation propre.

Achèvement ;

La phase 1 des travaux d'infrastructures des routes est terminée depuis juillet 2023, l'achèvement de la Phase 2 est prévue pour le courant du mois de septembre 2023.

70% des terrains sont vendus et les premières constructions de maisons débuteront en courant du mois de septembre 2023.

Situation,

Situé à deux pas de la réserve naturelle « Dumontshaff » ce lotissement composé d'un total de 66 lots vous offre la proximité urbaine tout en restant proche de la Nature.

A seulement 20 minutes de trajet en voiture vers Luxembourg-Ville (par autoroute), avec le train ou le bus. Vous avez accès à un réseau de transport public bien développé.

Commerces, restaurants, écoles, crèches, maisons relais etc. se situant dans la commune, contribuent à une qualité de vie très recherché de nos jours.

Contact ;

L'immobilier est un métier passionnant, n'hésitez donc pas à nous contacter à tout moment sur [info@melsen-immo.lu](mailto:info@melsen-immo.lu) pour tout renseignement complémentaire.

D'éventuelles erreurs, omissions ou rectifications dans les annonces ne sauraient engager la

responsabilité, ni de l'agence ni du lotisseur.

Nous nous réjouissons de pouvoir vous accueillir et d'échanger avec vous, dans le but de vous offrir un accompagnement personnalisé dans toutes vos transactions immobilières actuelles et futures, avec l'engagement de vous garantir un service personnalisé en adéquation avec vos exigences.

