



# Terrain - Schiffflange

Réf. : 857

**Prix : 583 380 €**

## Informations diverses

Référence : 857

Surface du terrain : 444 m<sup>2</sup>

Surface du terrain en ares : 4.44 m<sup>2</sup>

Disponibilité : 01/01/2026

Lot : 54

## Description du bien :

A vendre,

Un terrain à bâtir lot no N° 54 avec une contenance de 4,44 ares où une maison unifamiliale - libre des 4 côtés pourra y être construite.

Le terrain permet une construction d'une maison d'un gabarit d'une belle surface brute ( 366,50 m2) maximale. Sont autorisés, 1 sous-sol, rez-de-Chaussée, 1er étage et 2ième étage.

(La construction d'un sous-sol n'est pas obligatoire, ni la surface du gabarit max de 366,50 m2)

Le terrain est orienté sud et ouest, situé dans la Rue Lily Uden à Schifflange (au delà de l'actuelle Cité Op Soltgen et Chemin de Bergem).

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 Schifflange, situé au-delà de l'actuelle » Cité Op Soltgen » Rue nommée Rue Lily Uden et Anne Beffort
- de vous guider grâce à une maquette de présentation ou sur le site même
- 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 ou investissement en immobilier.

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 débiteront au courant du mois de septembre 2023.

Situation,

Situé à deux pas de la réserve naturelle « Dumontshaff » ce lotissement 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 recherchée de nos jours.

