Libellule
SCHIFFLANGE

Libellule
SCHIFFLANGE

Votre logement
plus proche de la nature

LES INTERVENANTS

MAÎTRES D'OUVRAGE
Op den Gielen Geieren SARL
56A, Cité op Soltgen
L-3862 SCHIFFLANGE

COORDINATION
Coconsult SARL
56A, Cité op Soltgen
L-3862 SCHIFFLANGE

CONCEPTION / URBANISTE
E. urbain SARL
6, rue Mathias Weistroffer
L-1898 Kockelscheuer

ARCHITECTES
Alleva Enzio Architectes & Associés SARL
27, Rue des Promenades
L-4774 Pétange

BUREAU DE VENTE
Melsen Immobilière SARL
56A, Cité op Soltgen
L-3862 Schifflange
8, Rue du Curé
L-9217 Diekirch (Centre Commercial Match)
Tél (+352) 44 83 73-1 ou info@melsen-immo.lu

Melsen
IMMOBILIERE

Un nouveau lotissement entre ville et forêt

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

Aujourd'hui, plus que jamais nous recherchons la proximité de la nature, sans pour autant devoir renoncer au confort d'une habitation proche d'une ville.

La cité «Libellule» située à Schifflange, une commune dans le sud du Luxembourg vous offre les deux - d'une part, toutes les commodités d'un habitat urbain et d'autre part la proximité de la réserve naturelle qui offre le calme et la qualité de vie tant recherchée aujourd'hui.

Le lotissement a été conçu en tenant compte du bien-être des futurs habitants ainsi que de l'écologie.

En effet, les futurs usagers profiteront d'un espace de circulation classé en «zone 20» , de sorte que piétons et véhicules motorisés pourront cohabiter en toute liberté. De même, le site sera doté d'un chemin piéton végétalisé naturellement traversant l'intégralité du lotissement pour donner accès à une piste cyclable.

L'esprit écologique n'est pas en reste, le site disposera de nombreuses petites places avec verdure ainsi qu'un petit parc, et une station de chargement pour vélos et/ou voitures électriques. Toutes les futures maisons seront réalisées avec une toiture verte.

Avoir la possibilité d'échapper au stress quotidien, se promener dans la nature, profiter des paysages calmes et de l'air frais, et en même temps pouvoir profiter de tous les avantages de la vie en ville.

La commune de Schifflange se situe dans le canton d'Esch-sur-Alzette et compte plus de 11.000 habitants en 2019, ce qui a favorisé son développement au cours des dernières années.

À 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.

Situation idéale

MOBILITÉ

- La gare de Schifflange à 15 minutes de marche
- À seulement 20 minutes de Luxembourg-Ville en voiture

COMMERCES & RESTAURANTS

- Supermarchés, commerces, restaurants à proximité immédiate

CRÈCHES, ÉCOLES ET MAISONS RELAIS

- Situation idéale pour familles avec enfants
- Crèches, maison relais et école dans la commune

LOISIRS

- Piscine de Schifflange
- Réserve Naturelle «Dumontshaff»

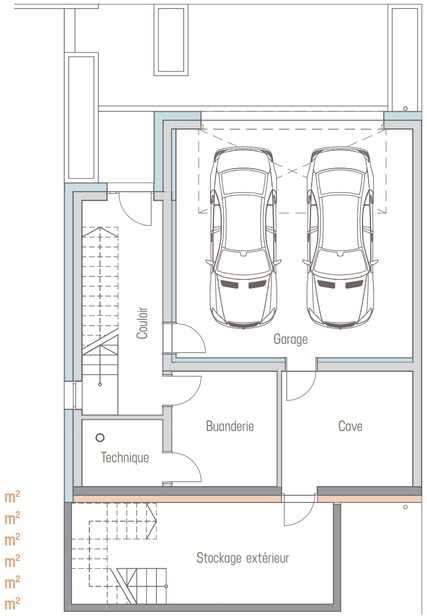
Architecture contemporaine et agencement sur mesure

Un lotissement construit dans l'air du temps, formes simples et modernes, possibilité de choisir l'agencement intérieur.

Type 1 | LOT 05-08

Lot	Superficie en ares	Surface brute construction m²
5	2.78	284
6	2.78	284
7	2.78	284
8	3.96	284

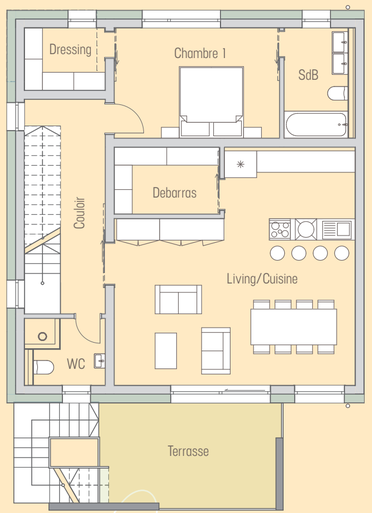
REZ-DE-CHAUSSÉE



Garage pour 2 voitures	42,27 m²
Stockage extérieur	18,24 m²
Couloir	13,50 m²
Cave	11,79 m²
Buanderie	9,48 m²
Technique	4,20 m²

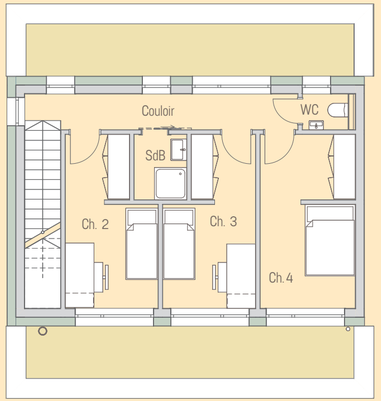
Type 1 | LOT 05-08

PREMIER ETAGE



Living/Cuisine	38,66 m²
Terrasse	14,76 m²
Chambre 1	14,21 m²
Couloir	7,50 m²
Debarras	5,49 m²
Salle de bains	5,48 m²
Dressing	3,92 m²
WC	3,08 m²

DEUXIÈME ÉTAGE EN RETRAIT



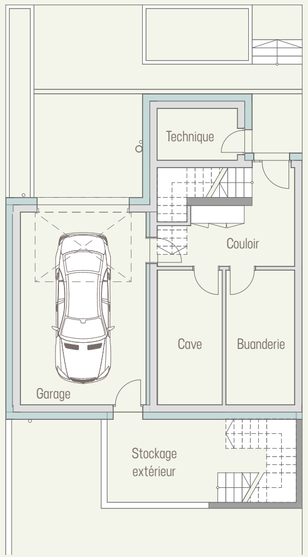
Chambre 4	12,71 m²
Chambre 2	10,94 m²
Chambre 3	10,94 m²
Couloir	7,63 m²
Salle de bains	2,67 m²
WC	1,27 m²

Type 2 | LOT 09-12

Type 2 | LOT 09-12

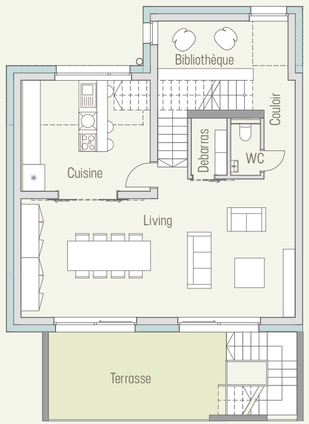
Lot	Superficie en ares	Surface brute construction m²
10	2.51	261
11	2.51	261
12	3.99	261

REZ-DE-CHAUSSÉE



Garage	27,50 m²
Stockage extérieur	17,86 m²
Couloir	14,56 m²
Buanderie	10,48 m²
Cave	9,93 m²
Technique	4,70 m²

PREMIER ÉTAGE

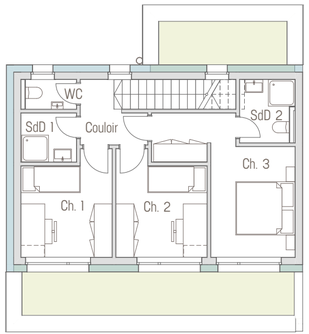


Living	40,04 m²
Terrasse	17,86 m²
Cuisine	16,27 m²
Bibliothèque	8,78 m²
Couloir	4,13 m²
Debarras	2,30 m²
WC	1,71 m²

Lorraine

Type 2 | LOT 09-12

DEUXIÈME ÉTAGE EN RETRAIT



Chambre 3	14,73 m²
Chambre 1	10,07 m²
Chambre 2	10,07 m²
Couloir	4,03 m²
Salle de douche 1	3,08 m²
Salle de douche 2	3,73 m²
WC	1,72 m²

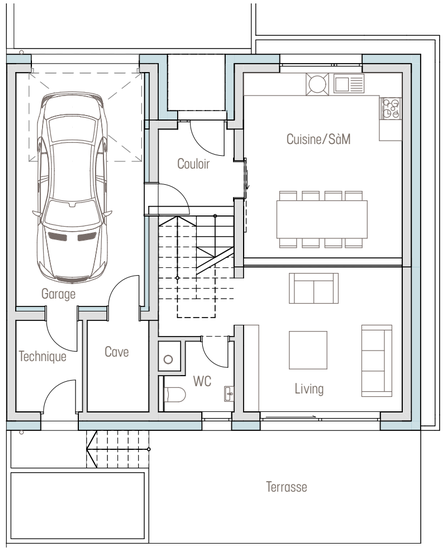
Type 3 | LOTS 24-29 & 61-66

Type 3 | LOTS 24-29 & 61-66

Lot	Superficie en ares	Surface brute construction m²
24	6,46	243
25	4,93	243
26	6,37	243
27*	5,91	278
28*	5,40	278
29*	8,17	278
61*	6,38	278
62*	5,00	278
63*	6,36	278
64	4,26	243
65	3,19	243
66	4,59	243

*+Garage

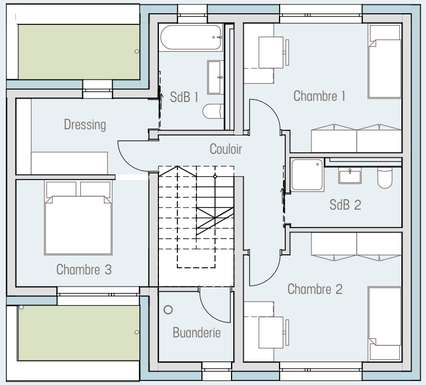
REZ-DE-CHAUSSÉE



Terrasse	21,66 m²
Cuisine/Salle à manger	21,65 m²
Garage	21,08 m²
Living	16,15 m²
Couloir	11,00 m²
Cave	4,25 m²
Technique	3,94 m²
WC	2,93 m²

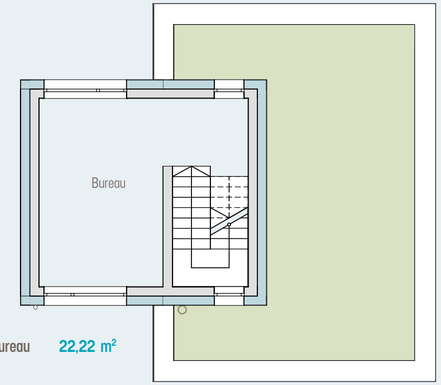
Type 3 | LOTS 24-29 & 61-66

PREMIER ÉTAGE



Chambre 1	13,71 m²
Chambre 2	13,71 m²
Chambre 3	10,00 m²
Dressing	7,13 m²
Couloir	5,81 m²
Salle de bains 1	5,68 m²
Salle de bains 2	5,51 m²
Buanderie	3,73 m²

DEUXIÈME ÉTAGE EN RETRAIT



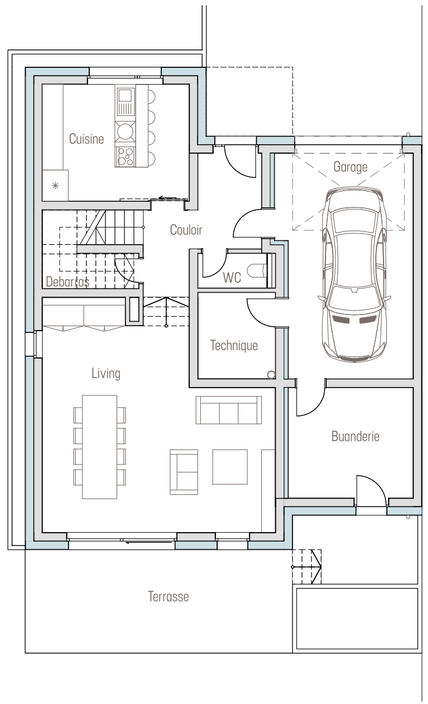
Bureau 22,22 m²

Type 4 LOT 52-53 | LOTS 30-31, 43-44 & 50-54

Type 4 | LOTS 30-31, 43-44 & 50-54

Lot	Superficie en ares	Surface brute construction m²
30	6.03	300
31	4.59	300
43	5.48	300
44	5.11	300
50	8.22	300
51	4.43	300
52	6.60	300
53	5.12	300
54	4.40	300

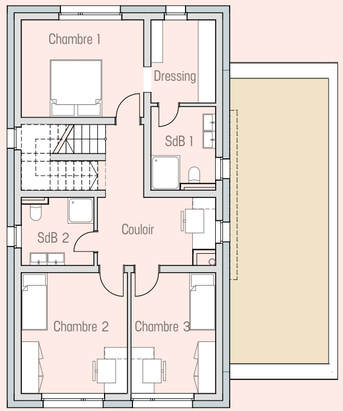
REZ-DE-CHAUSSÉE



Living	37,96 m²
Garage	24,62 m²
Terrasse	23,25 m²
Cuisine	14,39 m²
Couloir	11,67 m²
Buanderie	11,55 m²
Technique	5,60 m²
Debarras	2,83 m²
WC	1,99 m²

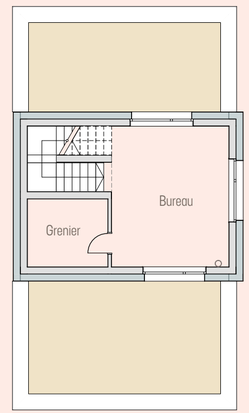
Type 4 | LOTS 30-31, 43-44 & 50-54

PREMIER ÉTAGE



Chambre 2	15,47 m²
Chambre 1	14,39 m²
Couloir	12,59 m²
Chambre 3	12,32 m²
Dressing	6,46 m²
Salle de bains 1	6,20 m²
Salle de bains 2	5,71 m²

DEUXIÈME ÉTAGE EN RETRAIT



Bureau	19,95 m²
Grenier	6,58 m²

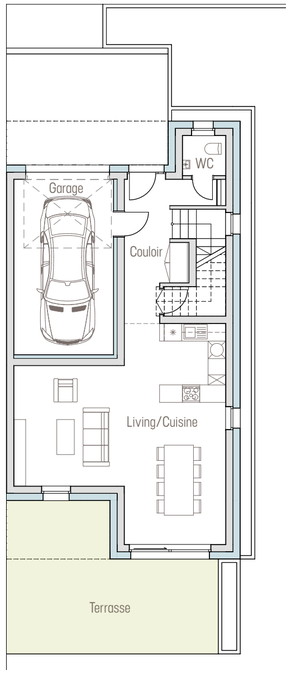
Type 5 | LOTS 45-47 & 55-57

Type 5 | LOTS 45-47 & 55-57

Lot	Superficie en ares	Surface brute construction m²
45*	5,48	302
46	2,84	266
47*	5,21	302
55	3,39	266
56	2,48	266
57	3,41	266

*+Garage

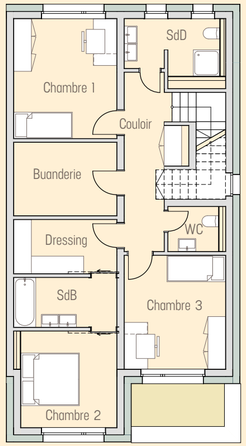
REZ-DE-CHAUSSÉE



Living/Cuisine	41,75 m²
Terrasse	30,69 m²
Garage	20,40 m²
Couloir	15,17 m²
WC	2,01 m²

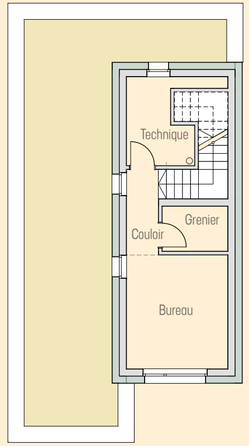
Type 5 | LOTS 45-47 & 55-57

PREMIER ÈTAGE

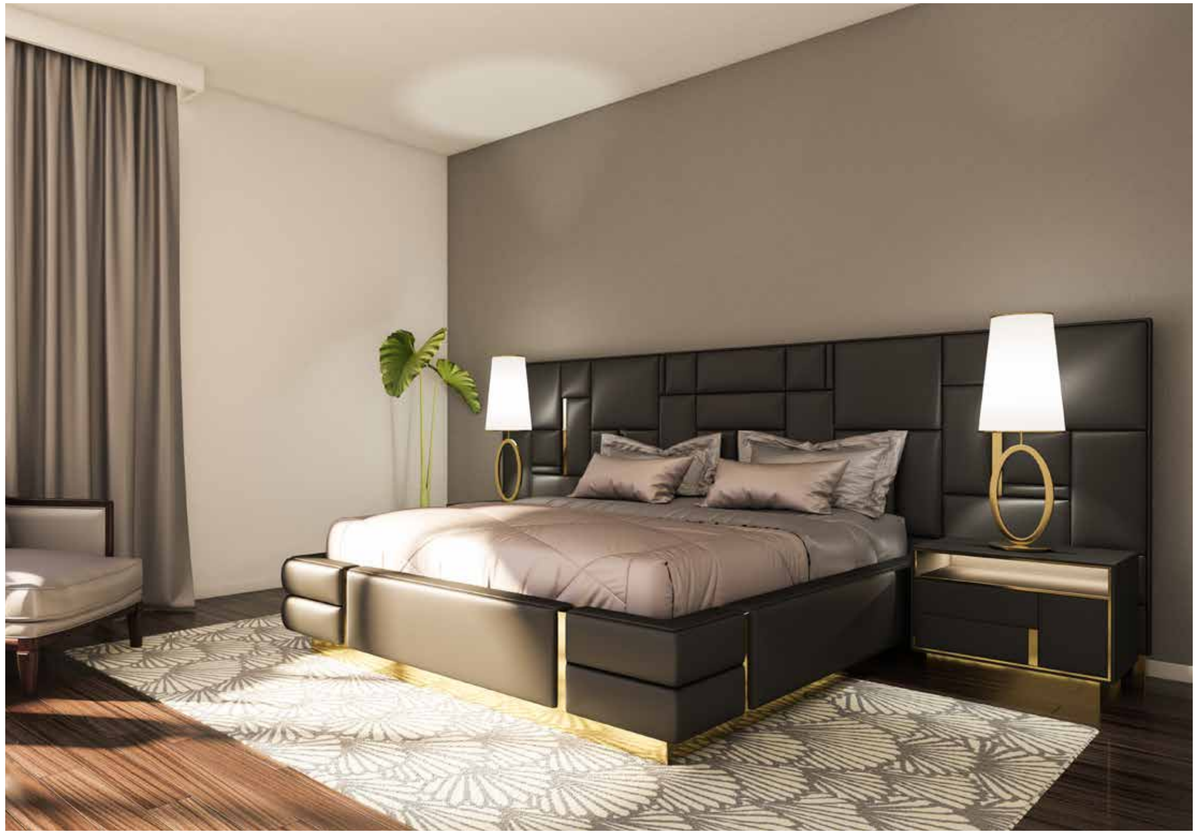


Chambre 1	14,43 m²
Chambre 3	13,48 m²
Chambre 2	10,82 m²
Couloir	9,78 m²
Buanderie	8,84 m²
Dressing	6,51 m²
Salle de bains	5,98 m²
Salle de douche	5,92 m²
WC	2,65 m²

DEUXIÈME ÉTAGE EN RETRAIT



Bureau	13,48 m²
Technique	6,46 m²
Grenier	3,44 m²
Couloir	3,18 m²

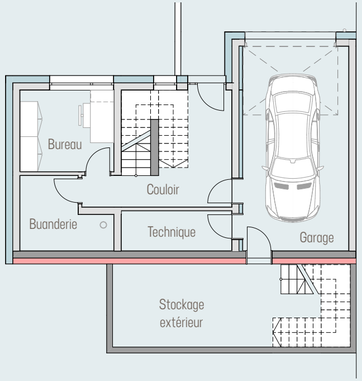


Type 6 LOTS 1-4 & 13-23 | 2 chambres & garage 1 voiture

Type 6 | LOTS 1-4 & 13-23

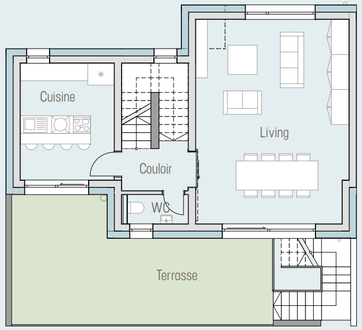
Lot	Superficie en ares	Surface brute construction m²
1	2.75	226
2	2.75	226
3	2.75	226
4	2.75	226
13	2.55	226
14	2.52	226
15	2.52	226
16	2.52	226
17	2.52	226
18	2.52	226
19	2.52	226
20	3.15	226
21	3.15	226
22	2.52	226
23	3.69	226

REZ-DE-CHAUSSÉE



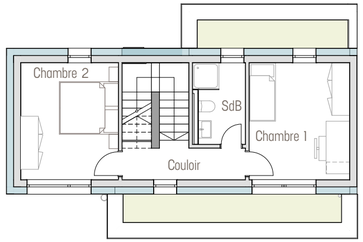
Garage	25,34 m²
Stockage extérieur	20,53 m²
Couloir	16,00 m²
Bureau	13,38 m²
Buanderie	7,24 m²
Technique	5,15 m²

PREMIER ÉTAGE



Living	36,32 m²
Terrasse	32,65 m²
Cuisine	18,35 m²
Couloir	3,55 m²
WC	2,08 m²

DEUXIÈME ÉTAGE EN RETRAIT



Chambre 1	13,72 m²
Chambre 2	13,32 m²
Couloir	5,08 m²
Salle de bains	4,63 m²

Type 6 | LOTS 1-4 & 13-23

Plan de situation

1. Gare de Schifflange **2.** My Auchan Schifflange **3.** Piscine **4.** Pharmacie **5.** Crèche **6.** Maison relais **7.** Danse & Fitness **8.** Red Rock Skate Park **9.** Réserve naturelle « Dumontshaff »

Libellule
SCHIFFLANGE

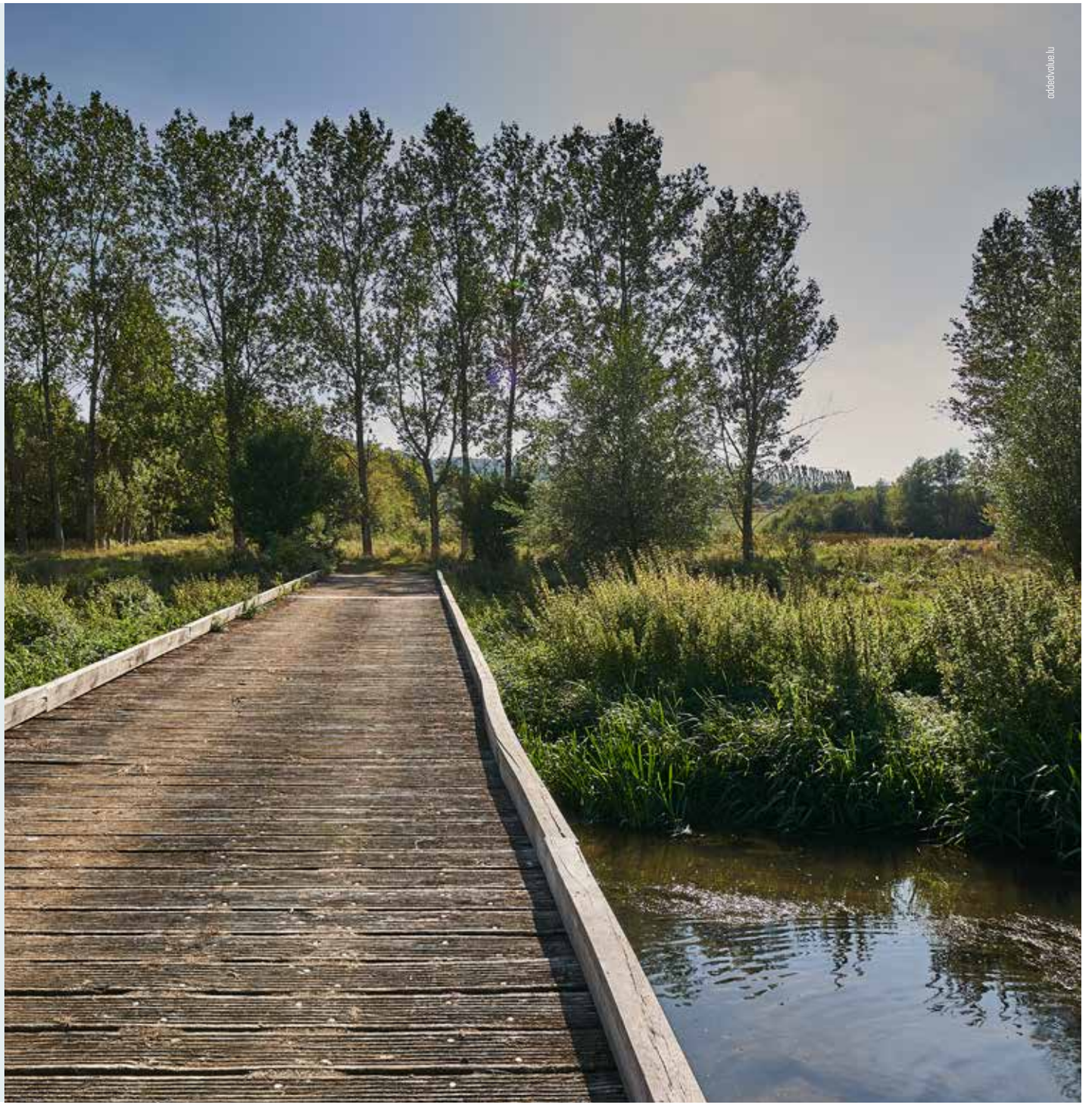
Melsen
IMMOBILIERE

BUREAU DE VENTE

Melsen Immobilière SARL
56A, Cité op Soltgen
L-3862 Schifflange

8, Rue du Curé, L-9217 Diekirch
(Centre Commercial Match)

Tél (+352) 44 83 73-1
info@melsen-immo.lu

LIBELLULE-SCHIFFLANGE.LU

Les indications et autres mesures fournies dans nos documents sont purement indicatives et le resteront jusqu'à l'obtention définitive de toutes les autorisations. D'éventuelles erreurs, omissions ou rectifications dans les annonces ne sauraient engager la responsabilité, ni de l'agence ni du lotisseur. Photos non contractuelles.