



LOTISSEMENT:
RUE DU DIX SEPTEMBRE

HAUTCHARAGE



Hautcharage/Uewerkäerjeng

Commune de Käerjeng

Localités: Bascharage, Hautcharage, Linger, Clemency & Fingig

Canton: Capellen

Habitants: 10.452 (2019)

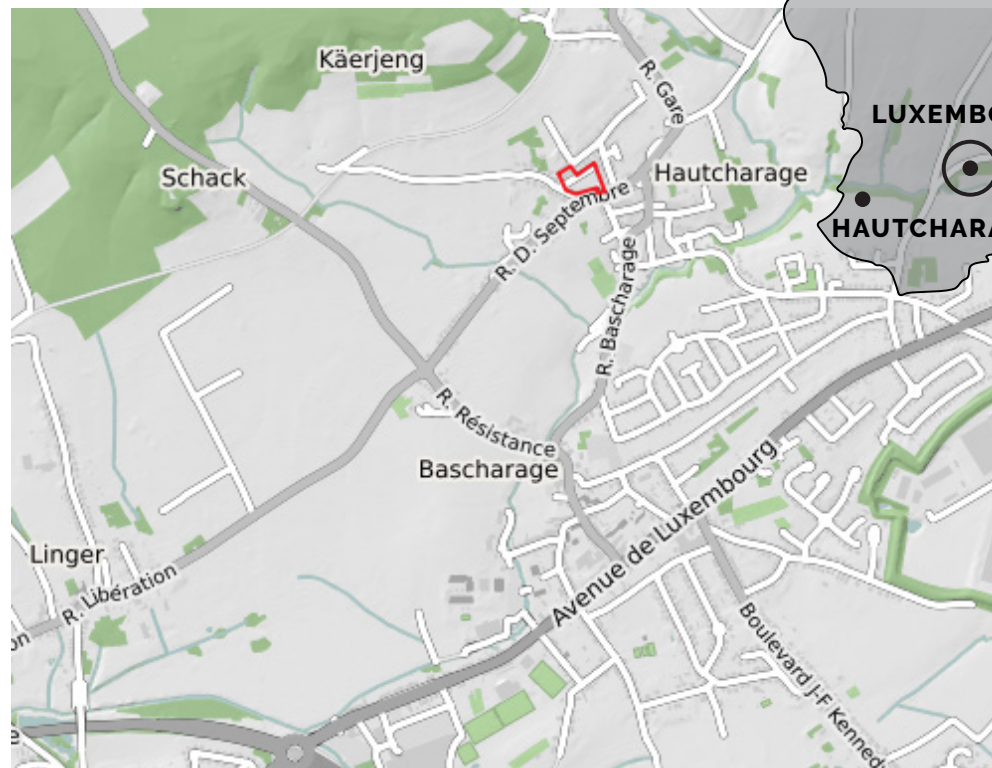
Superficie: 33,7 km²

Située dans le **sud-ouest** du Grand-Duché de Luxembourg

Une **commune vibrante** qui offre beaucoup de services et **activités culturelles** aux citoyens: Enseignement fondamental, transports scolaires, maisons relais, école de musique, crèches, services pour seniors, Lycée Technique pour professions de santé, clubs de sport, cours du soir, associations locales.

Centres commerciaux de Bascharage à 2,6km

La vraisemblablement plus ancienne trace d'habitants dans la Gemeng Käerjeng a été trouvée sur le territoire de Clemency lors de la découverte dans les années 90 d'une chambre funéraire comportant une sépulture gauloise pouvant être datée vers 70 av. JC. La présente chambre (4,3 m x 4,2 m) est jusqu'à présent la plus grande connue pour le monde gaulois



Le quartier

Nouveau quartier résidentiel, entouré par des maisons unifamiliales

Proximité de plusieurs crèches, places de jeux, restaurants,
et du centre de Käerjeng

Transports publics:

Bus: Arrêt Hautcharage Crèche à 250m & Arrêt Um Kläppchen à 300m

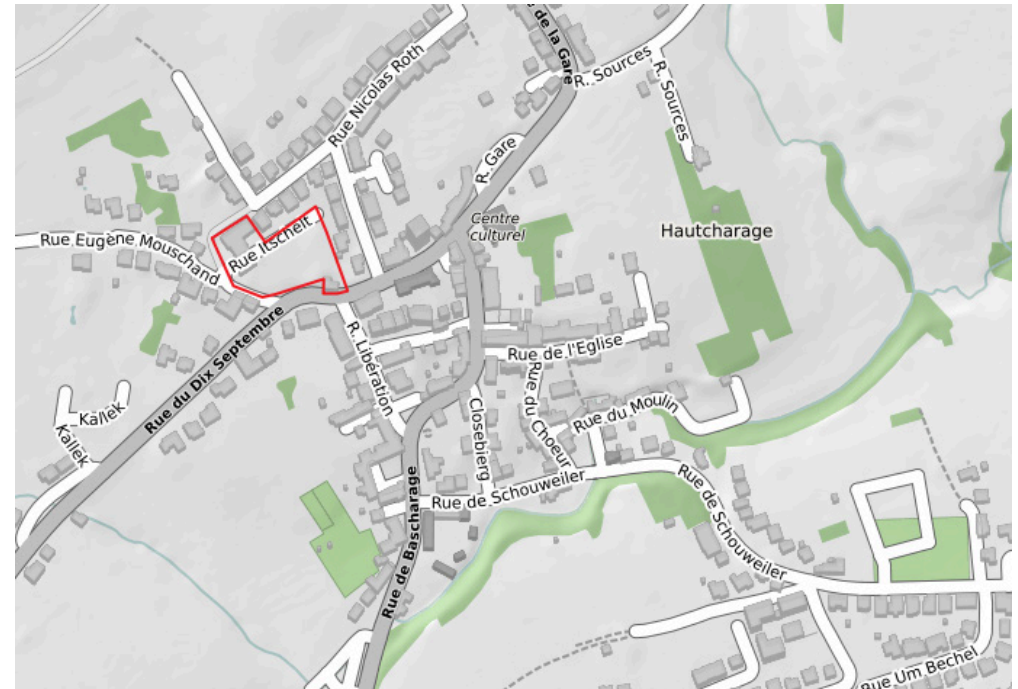
- Ligne 3 – Esch-Belvaux-Bascharage Linger- Rodange (Tice)
- Ligne 215/216 - Luxembourg-Bascharage (RGTR)
- Ligne 342 – Bascharage-Mamer (RGTR)
- Ligne 355 – Pétange-Sprinkange (RGTR)

Late night Bus: Vendredi & Samedi Soir jusqu'à 3h le matin

Gare: Bascharage-Sanem à 4km

Localisation idéale pour des familles:

- Accès facile à l'autoroute A13 Pétange - Schengen (à 3km)
- Proche de Pétange, Differdange & Esch-Alzette
- Luxembourg centre-ville à 18km



Vue aérienne



Parcelles à vendre

rue Nicolas Roth:

- Lot 1: 93/3458 -> 4,63 ares
- Lot 2: 93/3459 -> 3,62 ares
- Lot 3: 93/3460 -> 2,92 ares
- Lot 4: 93/3461 -> 4,18 ares

rue Itschelt:

- Lot 5: 93/3462 -> 4,83 ares
- Lot 6: 93/3463 -> 4,49 ares
- Lot 7: 93/3464 -> 5,12 ares

rue du Dix Septembre

- Lot 14: 93/3471 -> 2,90 ares
- Lot 15: 93/3472 -> 2,99 ares



Le projet

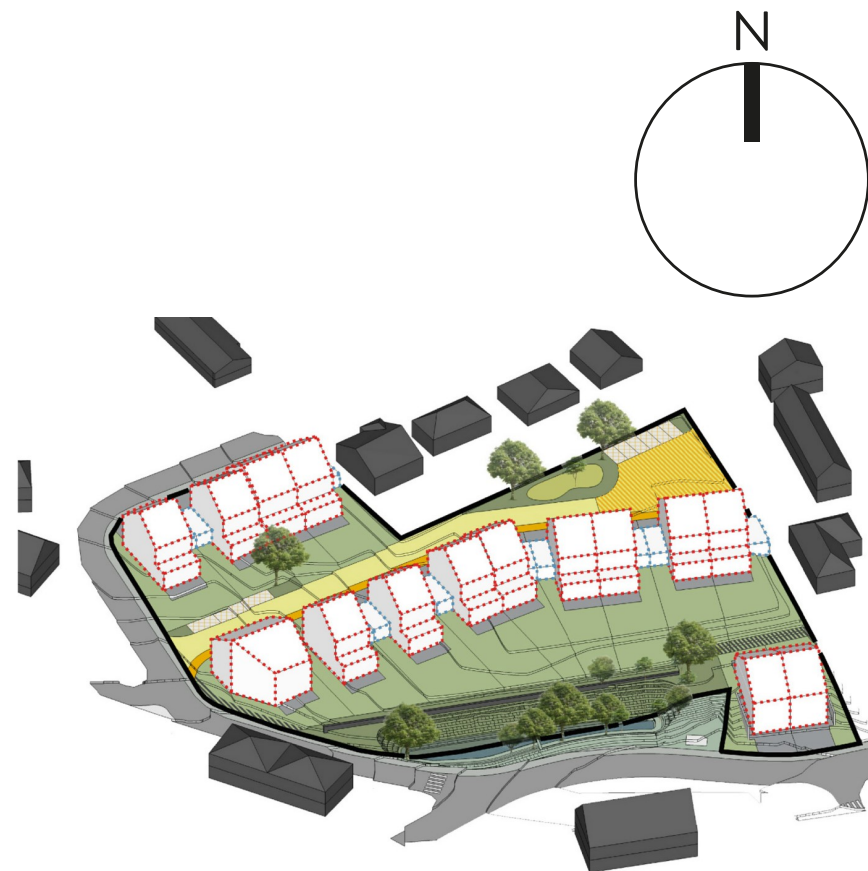
Création de 15 maisons unifamiliales idéalement situées au coeur du village de Hautcharage, dont:

- 4 maisons isolées
- 8 maisons jumelées
- 3 maisons en bande

Ce nouveau lotissement se compose d'une ruelle sans issue avec place de rebroussement, d'une aire de jeux et d'emplacements de parking pour visiteurs.

Les jardins et terrasses spacieuses des maisons 1 à 7 sont **orientés plein sud**

De grandes baies vitrées munies de lamelles électriques extérieures sont garantes **d'apport maximal de lumière**.

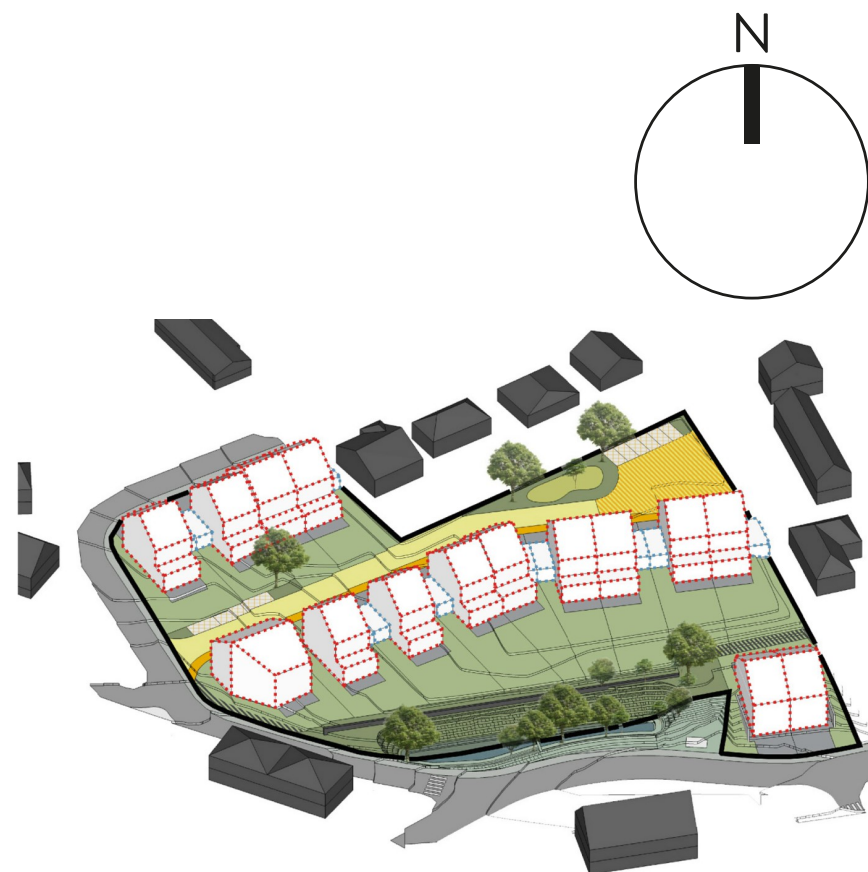


Le projet

La **classe d'efficacité énergétique NZEB** (Nearly Zero Energy Building) soit la classe énergétique la plus performante est garante de charges faibles liées à la consommation d'énergie et d'un investissement dans une construction durable :

Notre concept **écobuild**, évite les matières chimiques telles que le Styropor ou les chapes en mousse PU pour les remplacer par des matériaux plus écologiques et naturels. Ainsi nous utilisons des blocs isolants et de la laine de roche pour atteindre des constructions performantes et durables. En combinaison avec un système de chauffage au sol, des fenêtres à triple vitrage, une ventilation mécanique à double flux et des panneaux solaires thermiques, ceci permet un équilibre entre efficacité et empreinte écologique dans le respect de l'environnement.

Chaque maison peut être personnalisée, selon vos besoins et désirs personnels, dans le respect des autorisations de construire et de la faisabilité technique et architecturale.



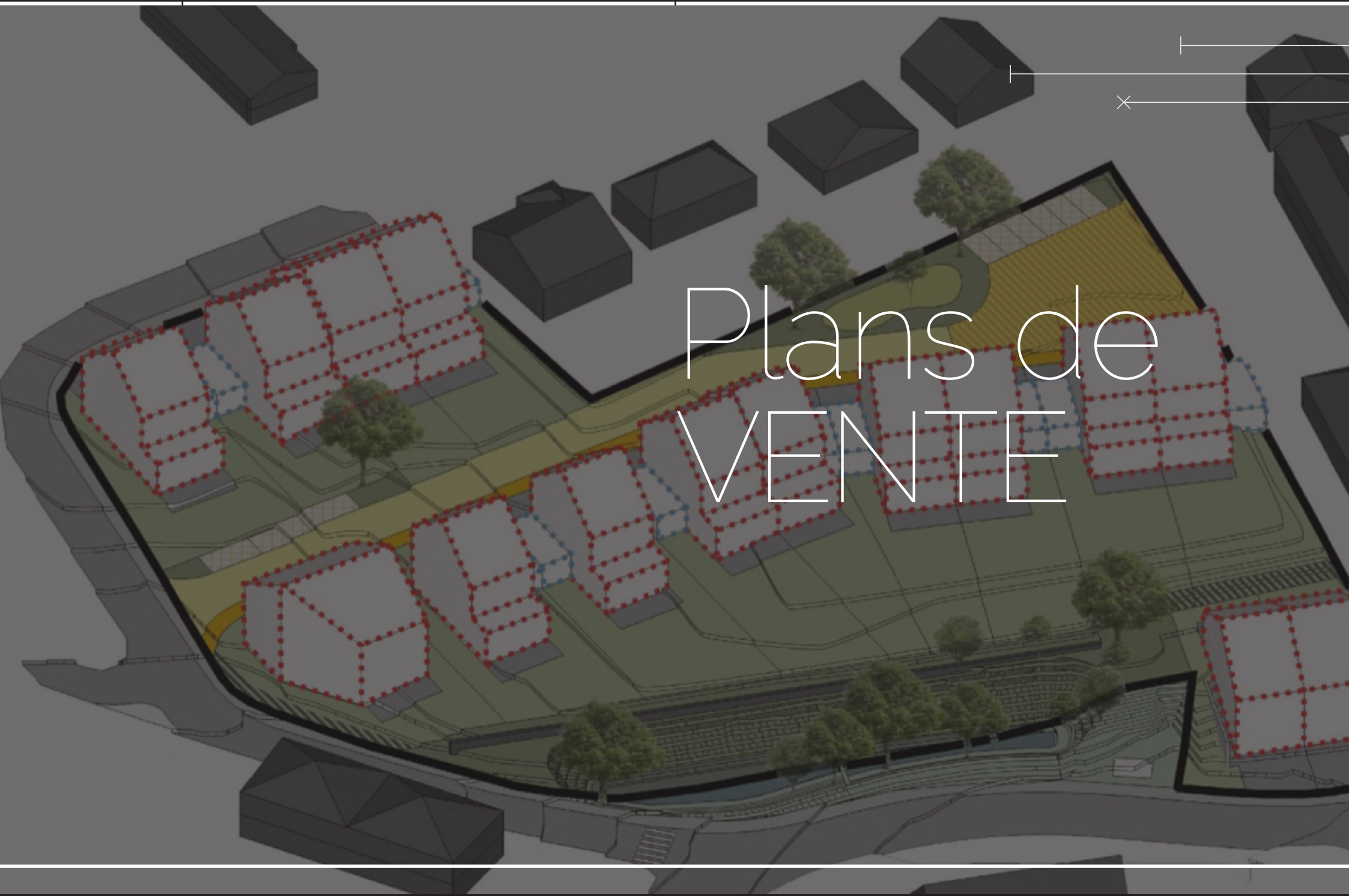
Perspectives projet: Lot 1-4



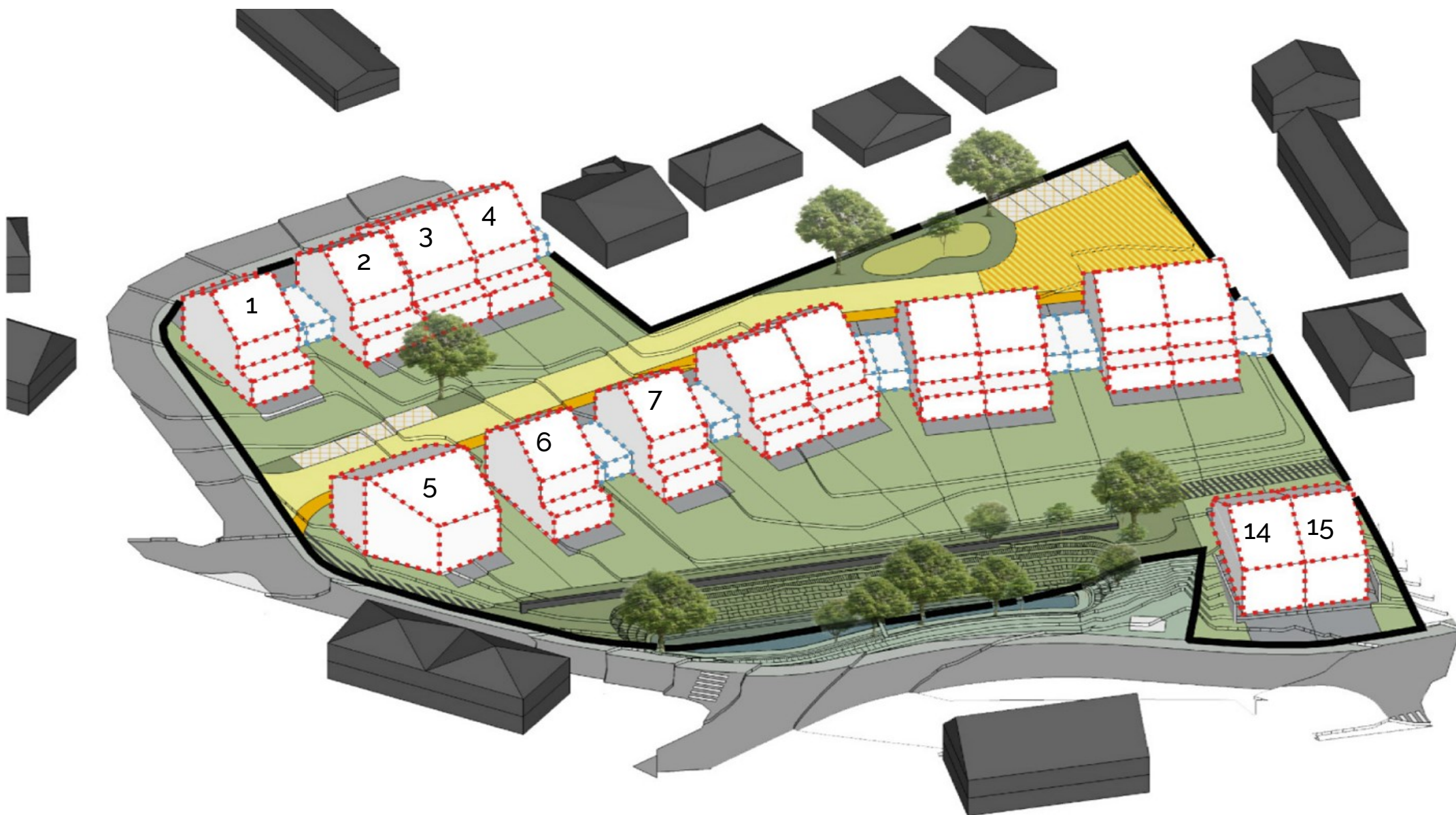
Perspectives projet: Lot 14 & 15



Plans de VENTE



Pour les plans des terrains & maisons, veuillez cliquer sur les numéros des lots



Les plans pour les lots 5 à 7 ne sont pas encore disponibles.

Documentation et intervenants



Liste de prix et cahier des charges
disponible sur demande

Promoteur: YouBuild Immobilier S.A.

Architecte: Atelier Archimade



Intéressé?

Built.lu

23
rue du Dix Octobre
L-7243 Bereldange

Contact

Brigitte Engel

Tel: 20 21 00 22 / 691 653 509

Mail: info@built.lu

