

LOTS A•B•C•D

Maisons



WICKRANGE







Maisons

SITUATION RÉSOLUMENT CENTRALE



A4 - 0,5 km

- Esch/Alzette - 4 km
- Gasperich - 7 km
- Bettembourg - 6 km
- Luxembourg - 8 km
- France - 7 km



WICKRANGE



Bertrange

Leudelange

Pontpierre

CENTRE D'ACTIVITÉS

Esch/Alzette

Situation

route des 3 Cantons - Wickrange

Luxembourg

Cessange

Gasperich

Kockelscheuer

Bettembourg

Situé au centre des pôles d'activités du centre-sud de Luxembourg, Wickrange est l'endroit idéal pour vivre en étant proche de son lieu de travail. Que vous travailliez à la capitale, ses alentours, ou encore vers la seconde ville du pays Esch/Alzette, vous serez certain de pouvoir combiner travail, loisir et vie de famille sans perte de temps.

se déplacer en bus

Luxembourg <-> Wickrange : lignes 205/200/307/226/210

Esch-sur-Alzette <-> Wickrange : lignes 17/307/313

se déplacer en voiture

Luxembourg <-> Wickrange : 16 minutes

Luxembourg <-> Esch-sur-Alzette : 6 minutes

Le projet d'un tram rapide est en cours, les travaux sont prévus dès 2028 pour une ouverture complète de la ligne en 2035.

Vous bénéficiez de toutes les commodités de la commune de Reckange-sur-Mess dont Wickrange fait partie, ainsi que de celles de Fœtz avec son pôle commercial, des nombreux magasins et supermarchés.

Projet développé par:



FELIX GIORGETTI



Maisons

Les maisons se situent à l'entrée de Wickrange, sur la Route des Trois Cantons, entre Pontpierre et Ehlange-sur-Mess. Ce lieu de vie entouré de verdure se développe pour devenir un pôle central d'activités. Profitant d'une situation résolument centrale, à seulement deux minutes de l'autoroute A4, le quartier de Wickrange est une réelle alternative pour trouver un lieu de vie central.

La réalisation d'une maison de soin et d'un arrêt de bus sont prévus par la commune de Wickrange.



Le quartier

GRIDX

Conçu de manière à offrir aux habitants et aux visiteurs un lieu de vie exceptionnel, ce centre d'activités mixtes animées et unies par la passion combinera vie active et détente, services de proximité et administrations. L'ensemble sera idéalement localisé et facilement accessible par la route et les transports publics. Des espaces bien-être, beauté et de remise en forme sont prévus.

www.gridx.lu



Piste cyclable et
tram rapide planifiés





Ceci est une image d'illustration d'ambiance sans valeur contractuelle..



Maisons

Le lotissement

Ce projet résidentiel se compose de deux immeubles agencés en forme de U, organisés autour d'une vaste place verte centrale. Afin de garantir un confort optimal, les stationnements sont prévus en sous-sol commun, tandis que des emplacements extérieurs sont réservés aux visiteurs.

Harmonieusement intégrées dans le lotissement, les maisons bénéficient d'un environnement calme, sans circulation, donnant sur une cour intérieure apaisante. Cet espace devient un véritable lieu de vie, favorisant les échanges et les moments de détente entre enfants et adultes.

Chaque maison, dotée de trois chambres à coucher, dispose d'un jardin privatif avec une spacieuse terrasse.

Livraison prévue à partir d'octobre 2026.

LOT A



LOT B

LOT C

LOT D



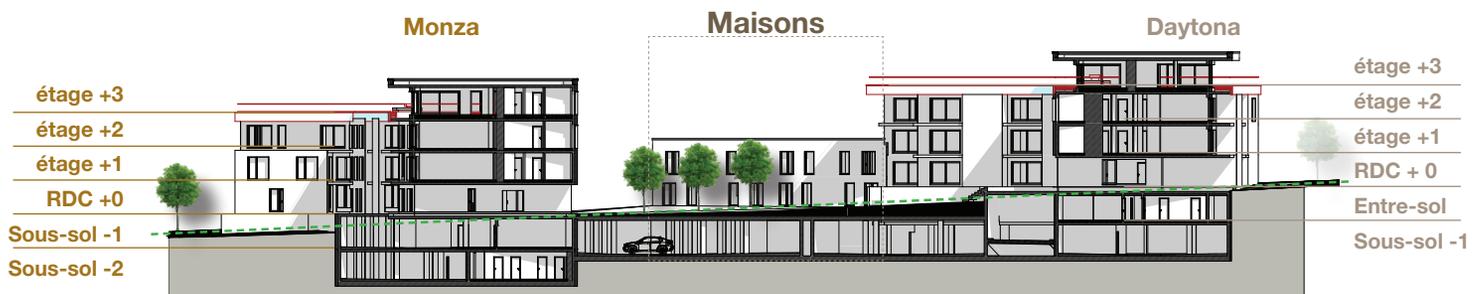
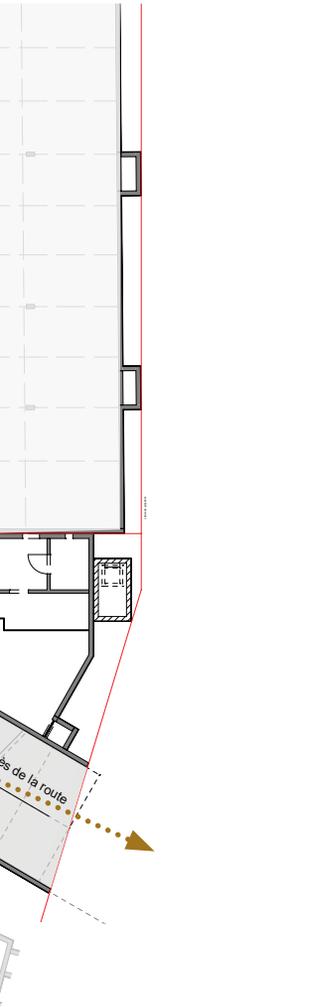


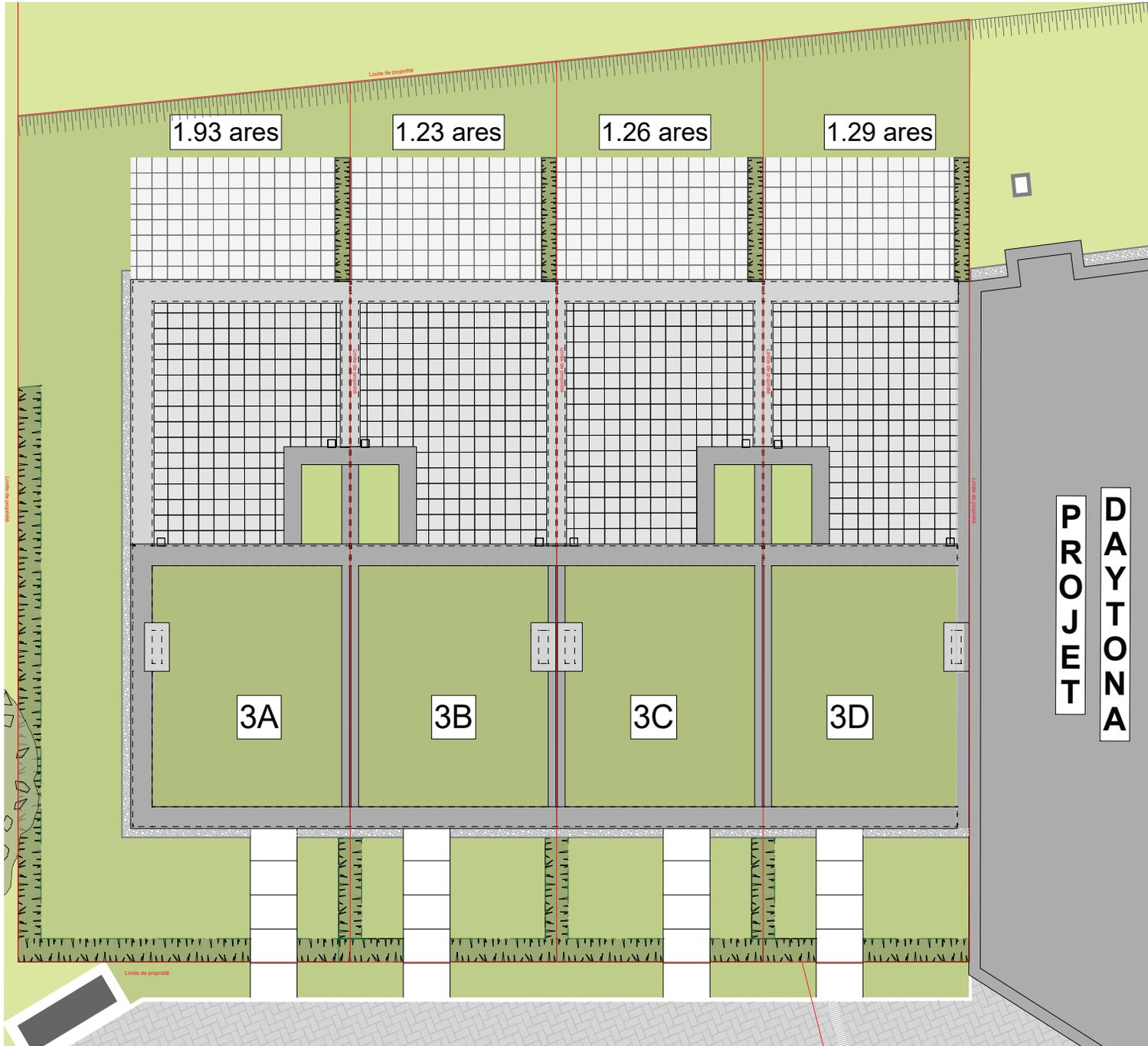
Plans

Implantation

Conçues pour offrir un cadre de vie sans circulation automobile en surface, les résidences et maisons s'appuient sur un sous-sol commun accessible depuis une entrée principale située rue Op dem Pad.

Les garages des maisons, directement intégrés en sous-sol, offrent une protection contre les intempéries et constituent une véritable extension de l'espace de vie.





Plans

Implantation



Ces maisons de trois chambres sont de véritables écrins de bien-être. Au rez-de-chaussée, la pièce de vie lumineuse – salon et salle à manger – se prolonge harmonieusement vers la terrasse et le jardinet, pour une continuité naturelle entre intérieur et extérieur. L'étage accueille deux chambres spacieuses, tandis que la suite parentale, nichée au dernier niveau, s'ouvre sur une vaste terrasse en toiture, offrant un espace intime et apaisant.

En sous-sol, une cave privative, un box fermé pour le stationnement et des locaux techniques viennent compléter ce cadre de vie pratique et confortable.

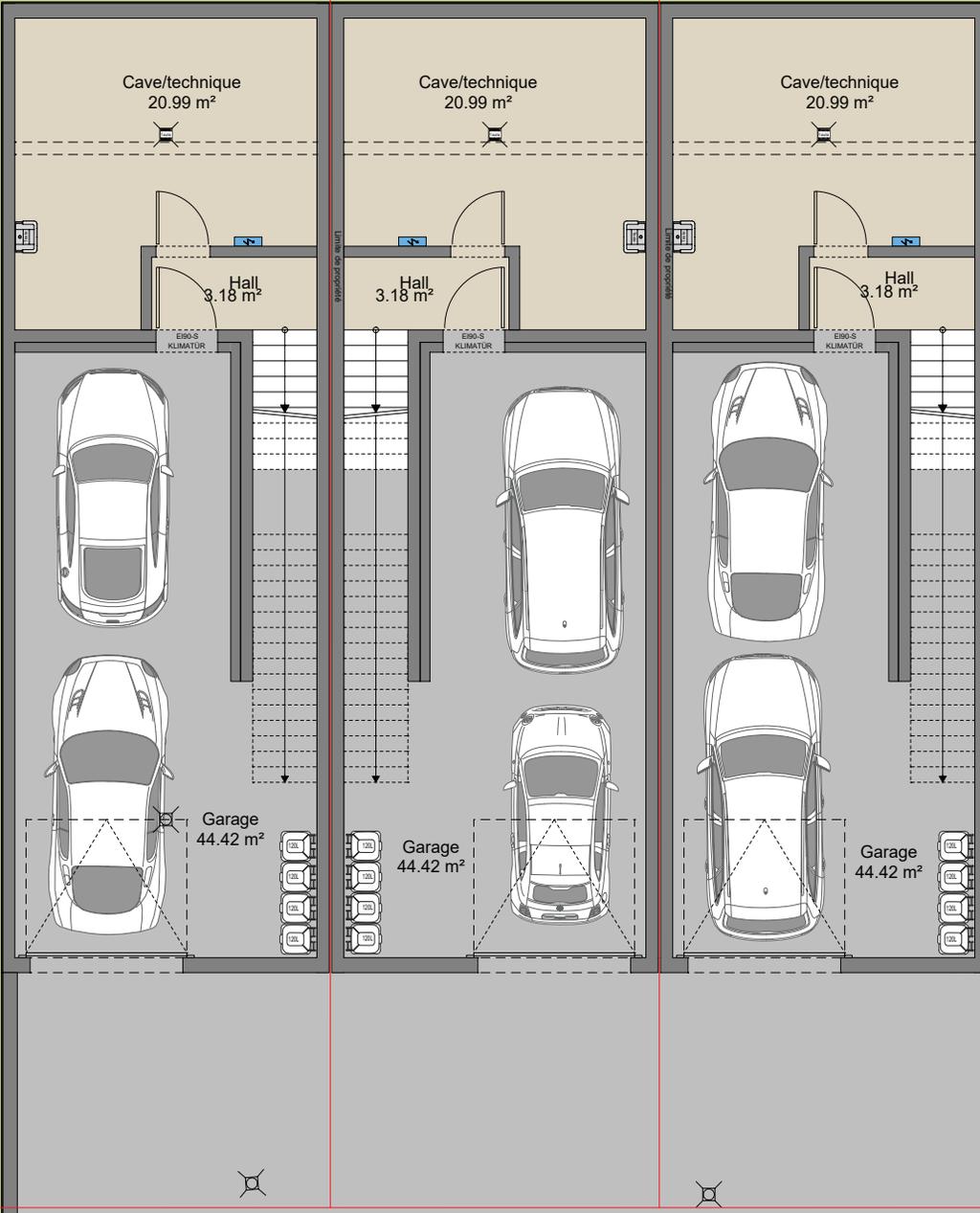
Le tout dans un esprit de maison de ville à la campagne, facile à entretenir, avec un petit jardin cosy tourné vers la verdure.

	Surface habitable	Terrasse RDC	Terrain
Lot A	154,83 m ²	17,94 m ²	1,93 ares
Lot B	154,83 m ²	17,18 m ²	1,23 ares
Lot C	154,83 m ²	17,18 m ²	1,26 ares
Lot D	154,83 m ²	17,18 m ²	1,29 ares



Limite de propriété

Limite de propriété

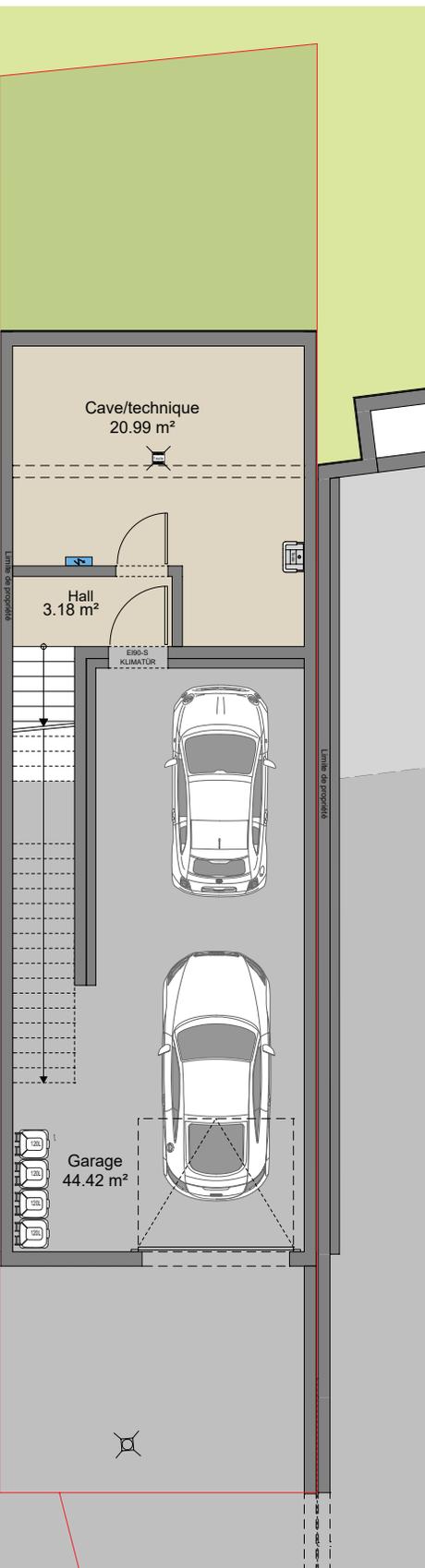


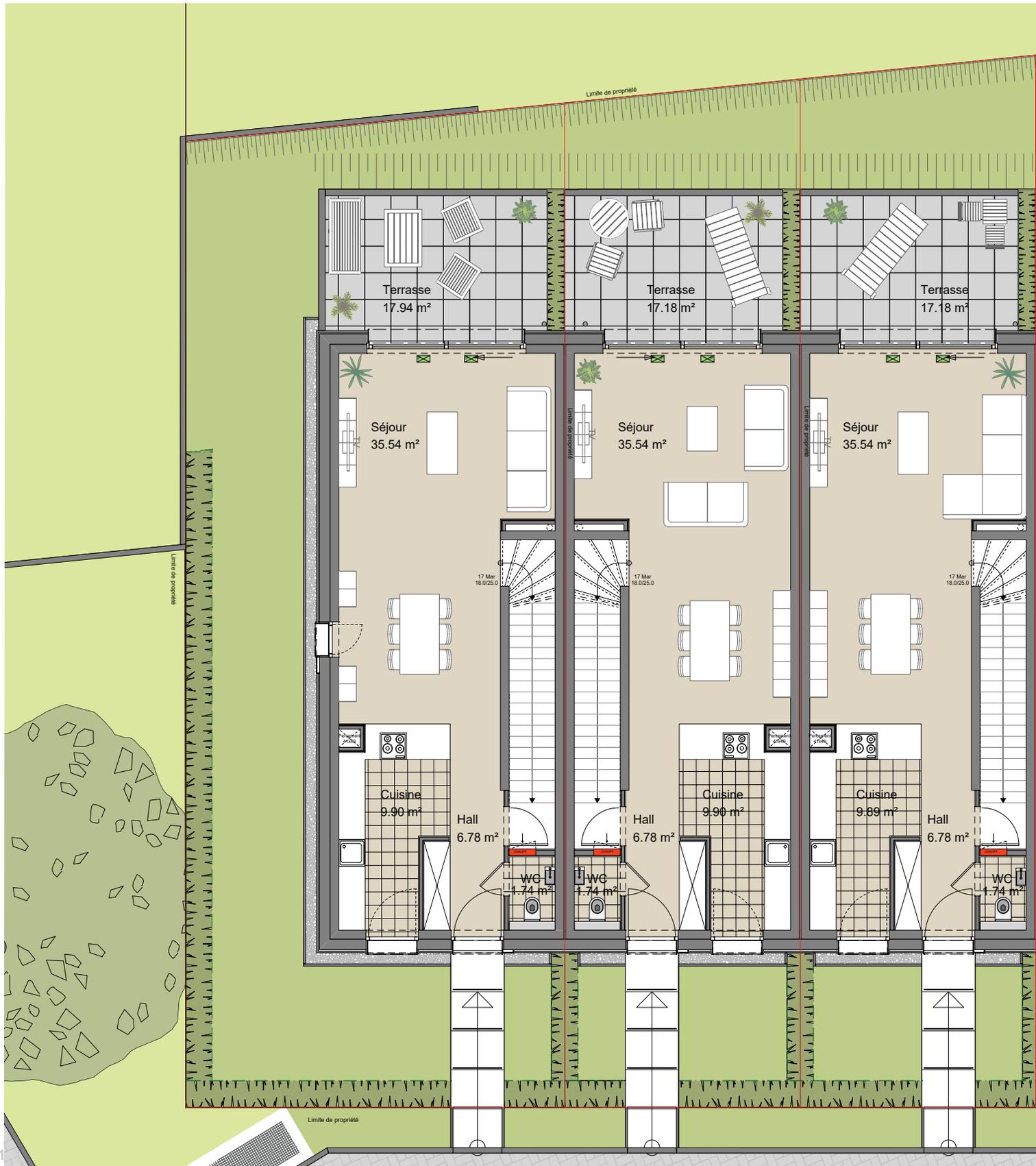
Limite de propriété

Plans

Etage -1

Un accès privatif au sous-sol garantit un confort exclusif, avec un garage en enfilade pouvant accueillir deux véhicules, un espace de stockage généreux et des locaux techniques parfaitement aménagés. L'accès direct au rez-de-chaussée assure une circulation fluide et discrète, à la hauteur des exigences d'un art de vivre contemporain.

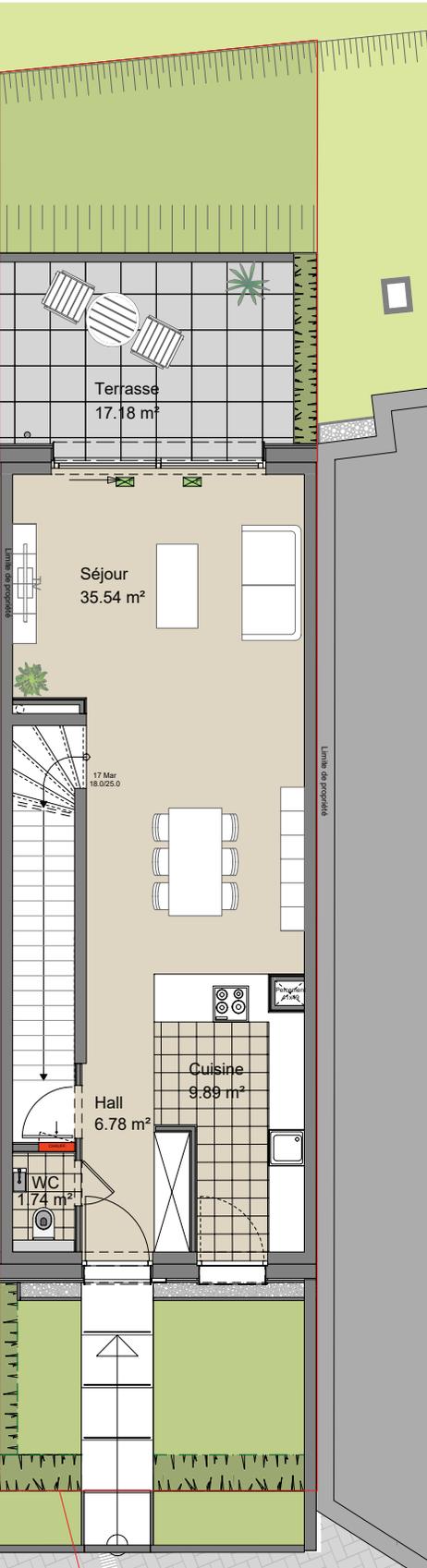




Plans

Etage RDC

Au rez-de-chaussée, l'espace de vie séduit par sa générosité et sa fluidité. Le grand salon s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger et la cuisine, créant un vaste espace convivial, idéal pour la vie de famille. À l'arrière, une grande terrasse d'environ 18 m² prolonge cet espace vers un charmant jardinet, invitant à des moments de détente en plein air, avec en toile de fond une vue dégagée sur les champs.





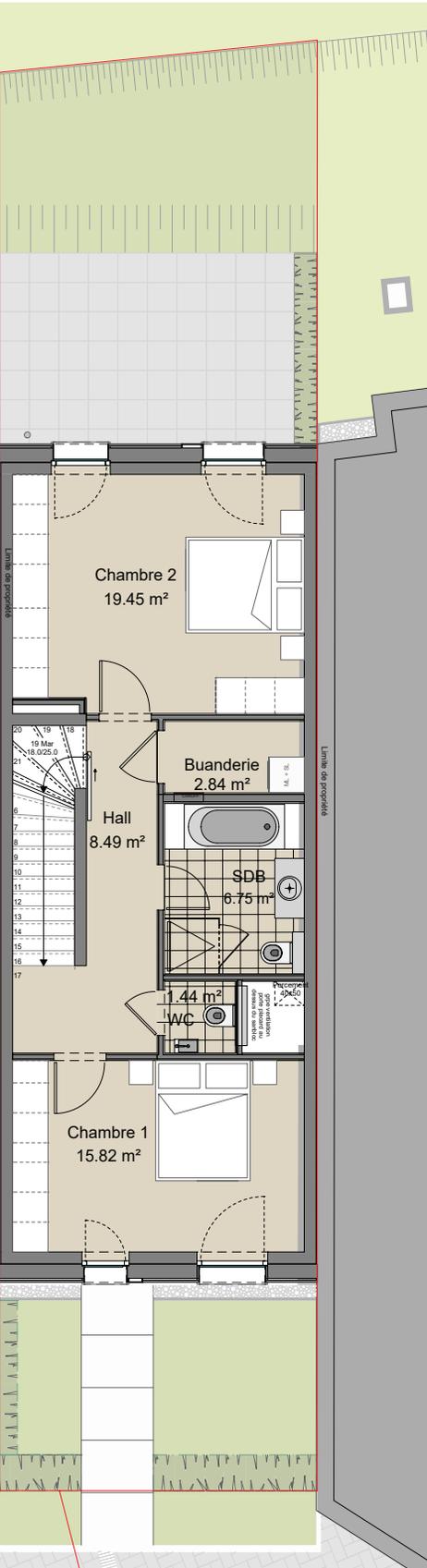
Plans

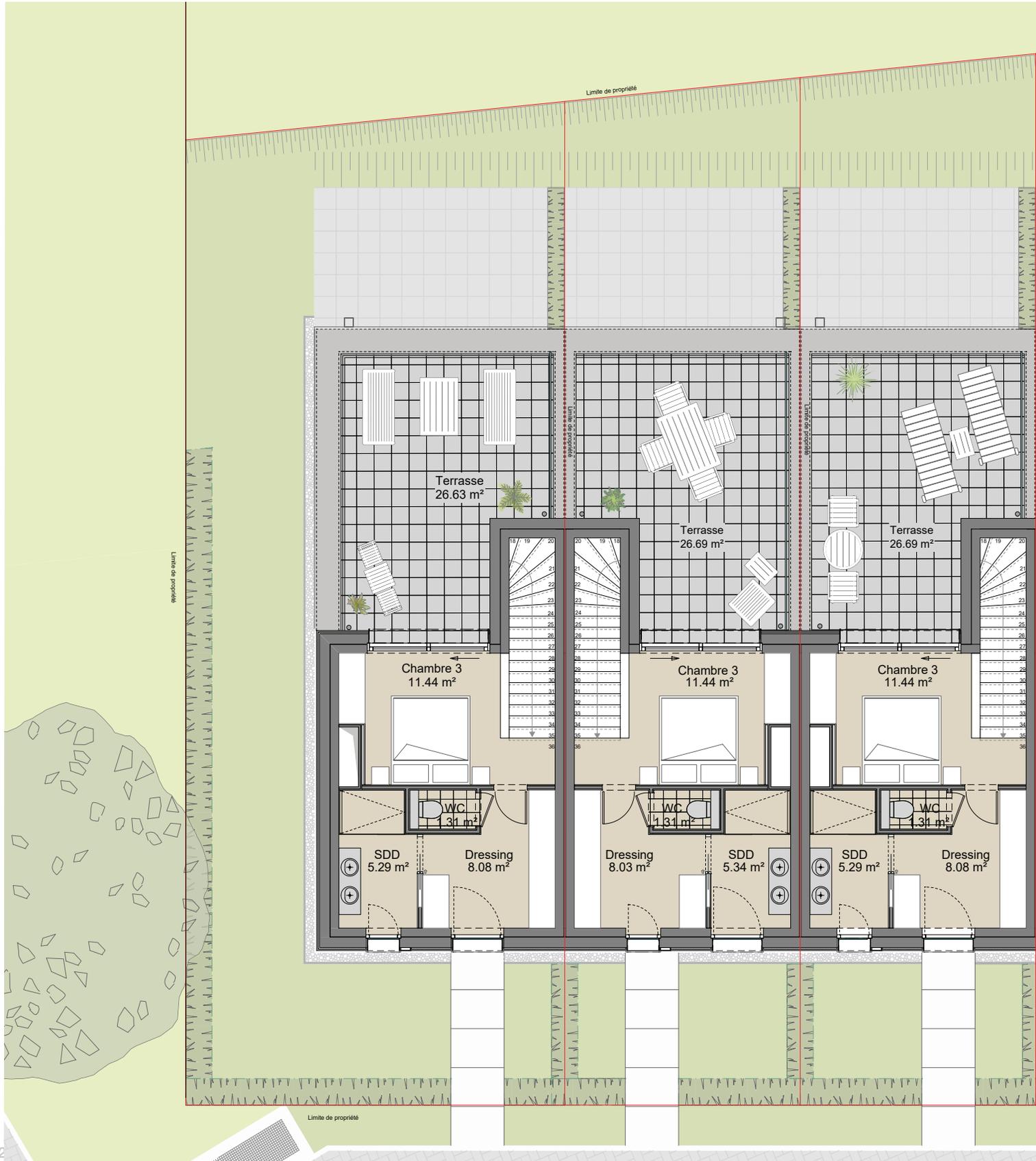
Etage +1

Parfaitement pensé pour la vie de famille, cet espace optimise chaque mètre carré. Deux variantes sont proposées, au choix de l'acquéreur :

- une configuration avec une grande chambre,
- ou une alternative comprenant une chambre et un bureau.

Le hall de nuit central dessert une salle de bain complète avec baignoire, douche et WC, ainsi qu'un WC séparé pour un confort quotidien accru. La buanderie de 1 m² ou 3 m², selon le choix d'aménagement, vient parfaire l'ensemble, offrant une solution de rangement aussi pratique que précieuse.

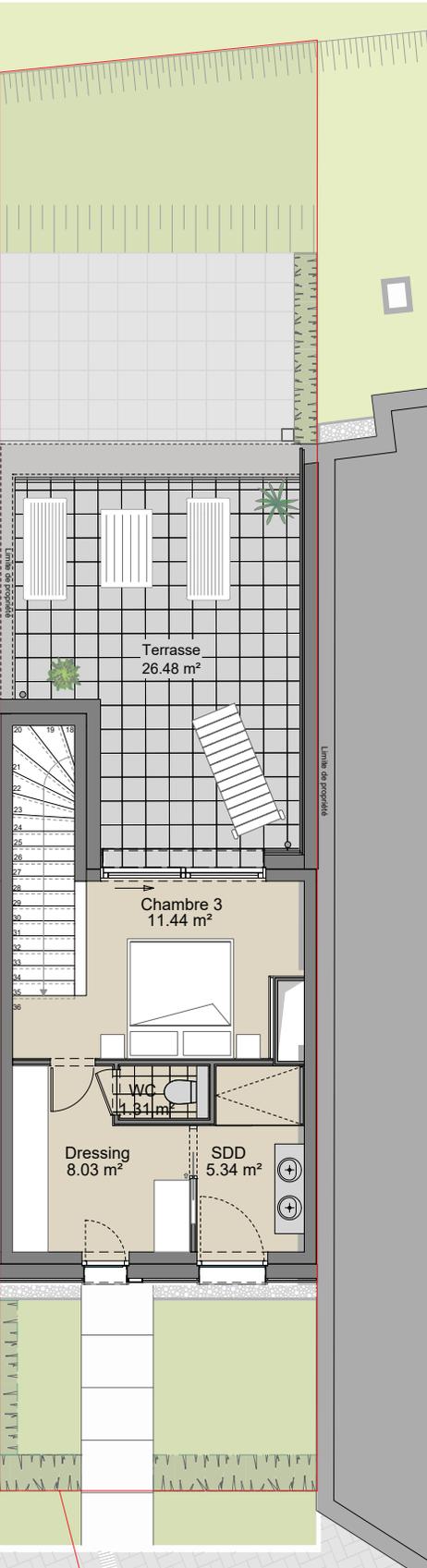




Plans

Etage +2

Un véritable cocon de bien-être niché au deuxième étage, offrant un cadre de vie paisible et intimiste. La grande chambre avec salle de douche à l'italienne s'ouvre sur une vaste terrasse en toiture, véritable havre de paix baigné de lumière. Un espace unique, propice à la détente et à la sérénité, une parenthèse précieuse hors du temps.







Ambiente
Jardinet et terrasse, un cocon familial





Ambiente
Salon avec baie vitrée sur toute la largeur





Ambiente
Un espace familial, fonctionnel et lumineux





Ambiente
Salle à manger communicante

Fournitures

REVÊTEMENT DE SOL / INTÉRIEUR

Carrelage

Texture béton



Texture pierre naturelle



Texture Terrazzo

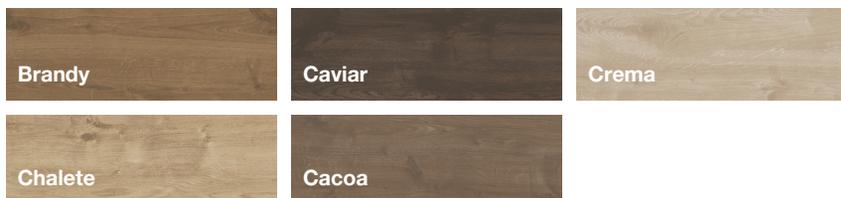


Carrelage en grés cérame émaillé, rectifié et calibré, permettant une combinaison. Présentant dans la même collection une gamme de minimum 4 couleurs (dans la texture béton).

Texture marbre



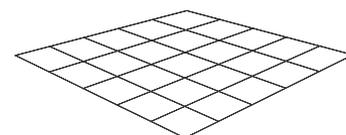
Texture bois



Carrelage en grés cérame émaillé, rectifié, imitation parquet.

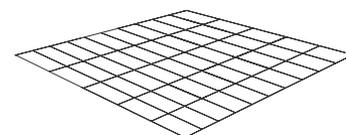
Sol :

Fourniture et pose sur chape, d'un carrelage.
Format de 20 x 20 cm à 80 x 80 cm
Type de pose : droite



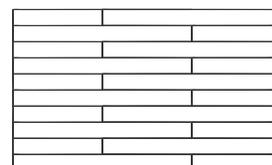
Murs :

Fourniture et pose sur enduit au ciment de carrelage.
Format de 15 x 20 cm à 30 x 60 cm
Type de pose : droite



Sol :

Format de 120 x 20 cm
Type de pose : décalé



Un intérieur qui me ressemble

Parquet



Parquet contrecollé :

- chêne naturel, chêne blanchi ou chêne teinté foncé
- vitrifié mat
- épaisseur ± 15 mm
- couche d'usure massive de $\pm 2,5$ à 4 mm
- pose collée

Plinthes



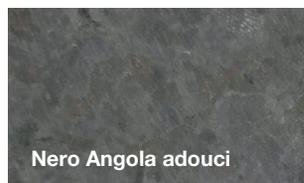
Plinthes essence de bois et finitions identiques aux parquets, 70 x 16 mm

OU

plinthes laquées RAL 9016, 40 x 16 mm

Escalier intérieur

Pierre naturelle



Pierre naturelle de type calcaire ou granit, marches et contre-marches, y compris plinthes.

REVÊTEMENT DE SOL / EXTÉRIEUR

Grés cérame



Sol :

Carrelage en grés cérame émaillé, rectifié et calibré présentant dans la même collection une gamme de minimum 4 couleurs adapté à l'extérieur et zone humide (antidérapant).

Épaisseur adaptée suivant type de pose (colé ou sur plot). Dimension : 60 x 60 cm

ÉLECTRICITÉ

Interrupteurs



Boutons poussoirs encastrés, blanc alpin.

Applique murale extérieure



Applique murale terrasse rez-de-chaussée, étage en retrait, perron accès porte d'entrée.

Répartition lumineuse asymétrique.
Couleur : graphite.

MENUISERIE INTÉRIEURE

Portes intérieures

Ouvrant à battée, à âme tubulaire, placage bois chêne verni en usine ou laque blanc RAL 9016.
Chants carrés.



Huisserie

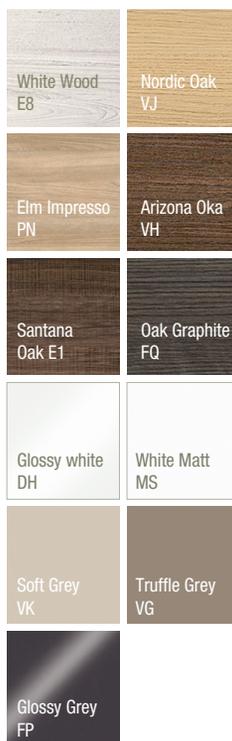
Huisserie en aggloméré de bois surfacé comme ouvrant.
Quincaillerie composée de 2 paumelles, serrure ordinaire BB et béquilles de type H+P HERMAT BSIC 02 en inox.

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES



Meuble salle de bain et salle de douche

VILLEROY & BOCH | Type Legato | finition mélaminé bois ou laqué | 120 x 50 x 38 cm ou 100 x 50 x 38 cm suivant configuration



Seuls les éléments repris dans le cahier des charges et illustrés sur les plans seront fournis. Si un produit n'est plus commercialisé, il sera remplacé par un modèle similaire ou équivalent.



Lavabo

VILLEROY & BOCH | Collaro | blanc | céramique | 40 cm



Mitigeur

HANSGROHE | REBRIS E | chromé



Miroir

INDA | PIRANO avec éclairage LED intégré | 120 x 80 cm ou 100 x 80 cm suivant configuration



Porte-serviette

KEUCO | Moll | chromé | 45 cm



Paroi de douche

HÜPPE | Classics 2 | Easy Entry carré ou SOLVA Pure suivant configuration

Porte-papier

KEUCO | Moll | chromé



Baignoire

VILLEROY & BOCH
O'Novo I blanc | 170 cm x 75 cm

Sèche-serviettes

STELRAD | Dahlia



Douche

HANSGROHE | Crometta | chromé



Douche à main

HANSGROHE | Crometta | chromé



Mitigeur

HANSGROHE | Ecostat | chromé



Panier de coin

KEUKO | chromé, 186 mm



Plaque de révision

TECE | Loop | blanc



WC mural

DURAVIT | N°1 | blanc



Porte-papier

KEUCO | Moll | chromé



Miroir

EURASPIEGEL | 80 cm x 40 cm | fixations invisibles



Porte-gant

KEUKO | Moll | chromé



Robinet

HANSGROHE | Rebris E | chromé

Lave-mains

DETREMMERIE
No limit 20 | blanc



Meuble

DETREMMERIE
No limit 20 | 40 x 20 x 50 cm





Fournitures sélectionnées



Ambiente

ionnées avec soin par nos architectes intérieurs

EXCLUSION DE LA RESPONSABILITÉ

Bien que les informations et images fournies ici aient été réunies avec le plus grand soin, nous déclinons toute responsabilité quant à leur exhaustivité et à leur exactitude.

Les représentations graphiques correspondent à l'état actuel de la planification sous réserve expresse de modifications. Seuls les contrats respectifs et leurs documents annexes font foi quant à la nature et à l'étendue de ce qui est à exécuter et à fournir.

L'ameublement et la distribution des pièces représentés sur les plans et représentations graphiques ont purement valeur de suggestions et ne font pas partie du contrat.

Les visualisations en trois dimensions sont des représentations artistiques ne rendant pas nécessairement compte de la réalité future.

Contact commercial:

En partenariat avec:



FELIX GIORGETTI

3, rue Jean Piret | L-2350 Luxembourg
T +352.49.44.44 | immo@gio.lu



Z.A. John L. Mac Adam
| L - 1113 Luxembourg



gio.lu

kuhn.lu