



Godbrange

4 maisons
unifamiliales

Logements à coûts modérés

Administration Communale de Junglinster
12, Rue de Bourglinster L-6112 Junglinster

Tél. +352 78 72 72 - 20

www.junglinster.lu



Godbrange

4 maisons unifamiliales

* Images non contractuelles, suggestions d'aménagement.

Logements à coûts modérés

Situation géographique

Le projet de 4 maisons unifamiliales à coûts modérés se situe à Godbrange, au nord de la Commune de Junglinster. Godbrange est une localité à échelle humaine de 600 habitants. Elle bénéficie d'un cadre de vie champêtre et agréable, propice notamment à l'établissement de jeunes familles en recherche d'espace et de qualité de vie. Situées à 300 m du coeur du village et des équipements et services qui le composent, les maisons unifamiliales bénéficient également de la proximité directe d'un arrêt de bus desservant Luxembourg-Ville et Junglinster.

Typologie

Les quatre habitations en bande sont identiques et composées d'un rez-de-jardin, à l'arrière d'un étage et de combles aménagés. Elles bénéficient en sus de loggias, de carports pouvant accueillir deux véhicules ainsi que de vastes espaces verts agrémentés de terrasses et d'abris de jardin.

Godbrange ce situe à 5 minutes de Junglinster

Écoles & crèches

- 1 Lënster Lycée International School
- 2 École fondamentale de Junglinster
- 3 SEA de Junglinster
- 4 Précoce et école préscolaire «Loupescht»

Culture & Sports

- 5 Centre sportif «Op Fréinen»,
- 6 Centre polyvalent «Gaston Stein»,
- 7 Centre culturel «Am Duerf»
- 8 Golf de Luxembourg

Autres

- 9 Recycling Center
- 10 Park & Ride



Cuisine

Ouverte sur l'espace de vie et donnant sur l'extérieur, la cuisine s'articule autour d'un îlot central. Sobre et fonctionnelle elle s'intègre harmonieusement dans la pièce.

10.02 m²

Séjour | Salle à manger

Des volumes spacieux et traversants baignés de lumière naturelle et ouverts sur la terrasse et le jardin; un agencement judicieux, des matériaux nobles sélectionnés avec soin pour un résultat qui sublime la qualité de vie.

22.48 m²





Suite parentale

Lumineuse de part leurs larges baies vitrées donnant sur une loggia privative intégrée dans la toiture et sur un environnement verdoyant, les chambres parentales sont l'alliance même du cocooning et de la fonctionnalité.

15.11 m²

Salle de bain

Compacte et agencée avec soin, la salle de bain saura séduire par son design unique et la sobriété de ses matériaux. Son volume et son puit de lumière naturelle apporteront une touche originale et élégante.

6.04 m²

* Images non contractuelles, suggestions d'aménagement.





Salle de douche

Fonctionnelle, sobre et élégante elle s'adapte parfaitement à la vie quotidienne.

4.77 m²

Chambres

Bénéficiant du même souci du détail que les suites parentales, les chambres enfants offrent également un environnement lumineux, propice à l'épanouissement des plus jeunes.

11.70 m²



Godbrange,
un lieu de vie très agréable
pour toutes les familles.

Situation

Des surfaces optimisées dans les moindres détails, des intérieurs élégants, bien pensés et lumineux afin de procurer aux habitants un sentiment d'espace pour un quotidien facile à vivre.

Bi-orientées et traversantes, les maisons bénéficient d'une exposition optimale, permettant de vivre au rythme naturel des journées et des saisons.

Les volumes se prolongent sur l'extérieur par de larges baies vitrées sur les terrasses et des loggias généreuses, offrant ainsi un environnement paisible et verdoyant.

Ces volumes spacieux, baignés de lumière naturelle agrémentés de matières nobles pour vivre au sommet de la qualité de vie tout en restant proche de la ville.

Chiffres-clés



2 emplacements



1 terrasse



2 salles de bain



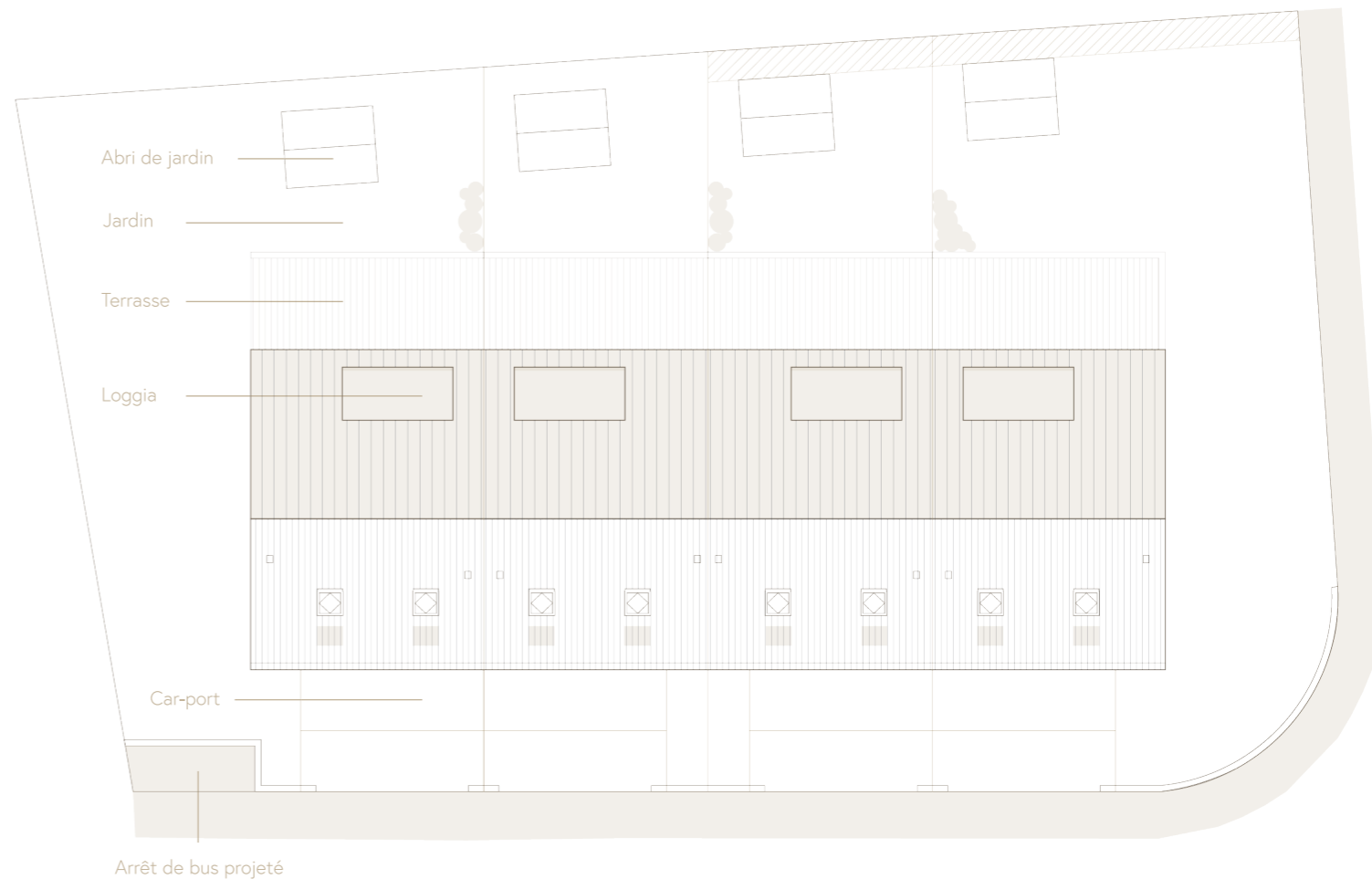
4 chambres



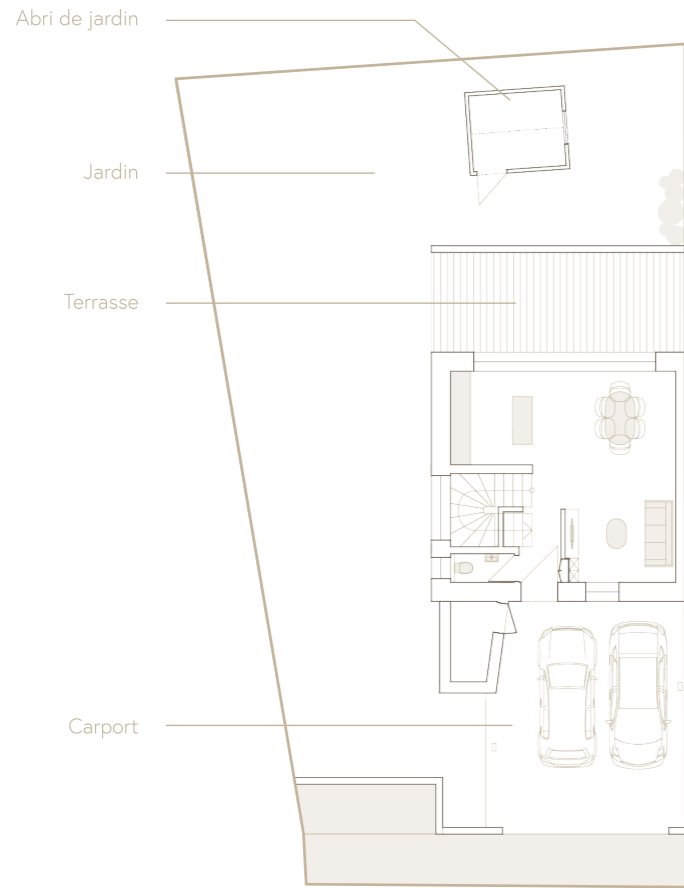
3 WC



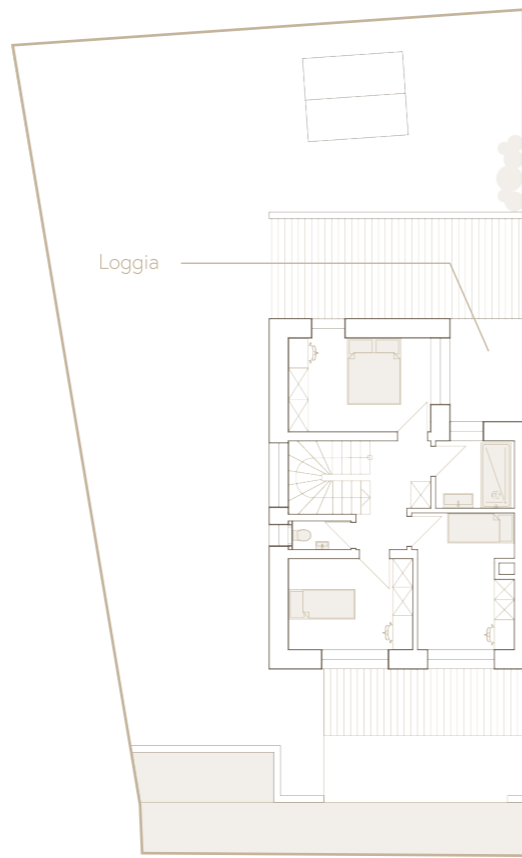
Loggia



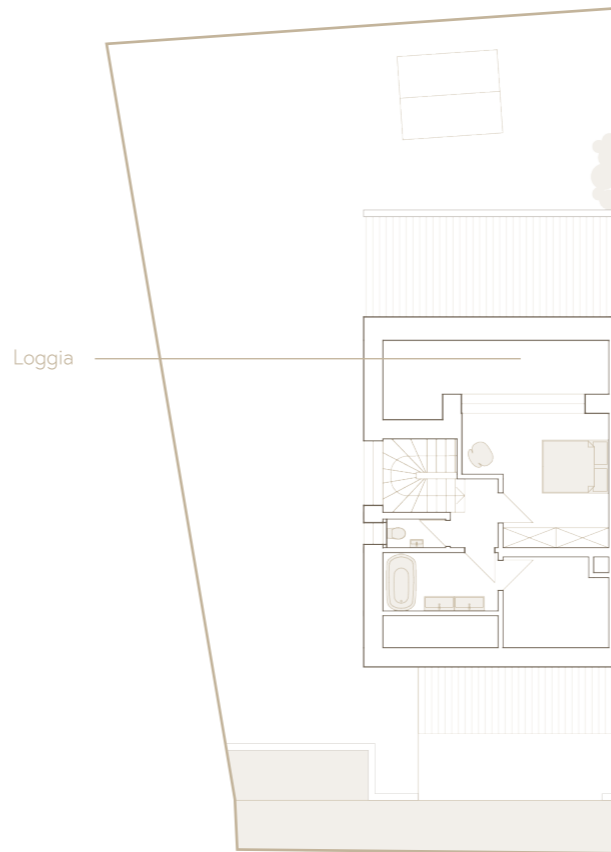
Maison 43



Rez-de-chaussée



Étage 1



Combles

Surface Maison 43

Surface parcelle 3a08ca

Rez-de-chaussée

Séjour / Salle à manger	22.48 m ²
Cuisine	10.02 m ²
WC	1.55 m ²
Hall	8.91 m ²
Local compteurs	3.16 m ²
Terrasse *	22.92 m ²

Étage 1

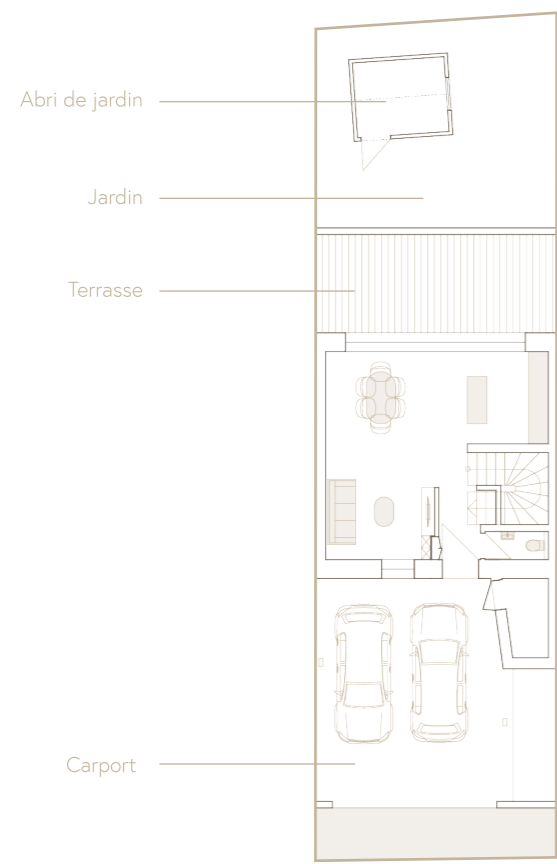
Chambre 1	12.01 m ²
Chambre 2	11.70 m ²
Chambre 3	10.17 m ²
Salle de douche	4.77 m ²
Loggia *	6.86 m ²
WC	1.51 m ²
Hall	10.88 m ²

Combles

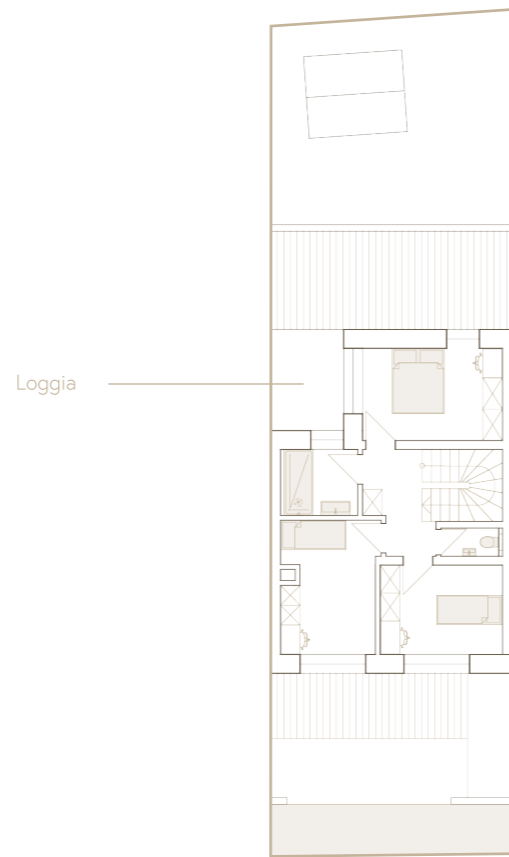
Chambre Parentale	15.0 m ²
Salle de bain	6.04 m ²
Loggia *	6.33 m ²
WC	1.51 m ²
Hall	7.64 m ²
Technique	8.29 m ²

* Terrasse et Loggia non compatibles dans le total

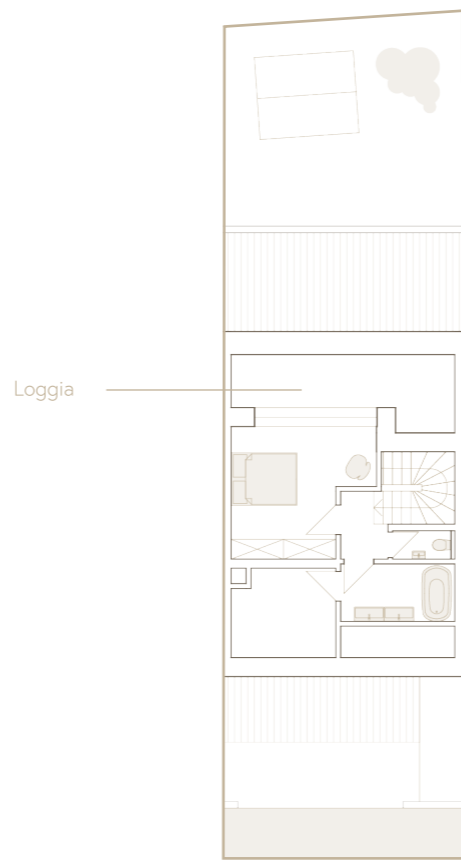
Total 135.68 m²



Rez-de-chaussée



Étage 1



Combles

Surface Maison 45

Surface parcelle 1a77ca

Rez-de-chaussée

Séjour / Salle à manger	22.48 m ²
Cuisine	10.02 m ²
WC	1.55 m ²
Hall	8.91 m ²
Local compteurs	3.16 m ²
Terrasse *	22.08 m ²

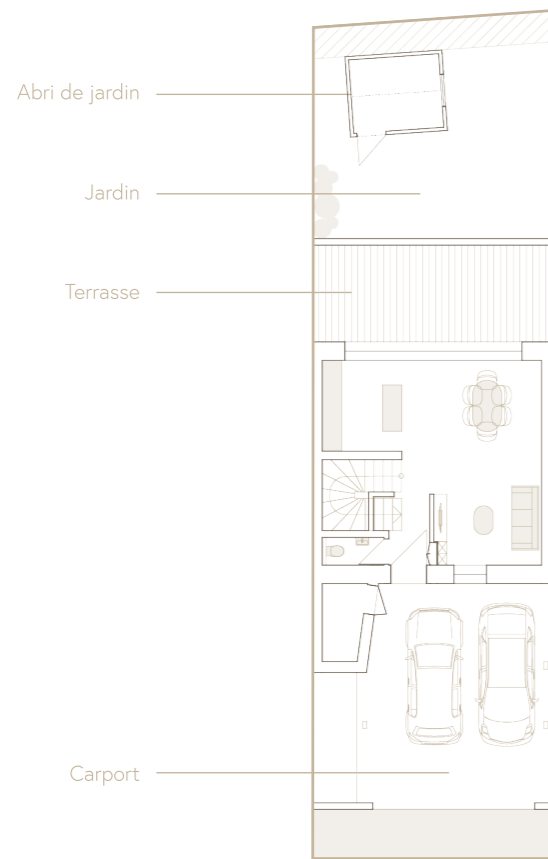
Étage 1

Chambre 1	12.01 m ²
Chambre 2	11.70 m ²
Chambre 3	10.17 m ²
Salle de douche	4.77 m ²
Loggia *	6.86 m ²
WC	1.51 m ²
Hall	10.88 m ²

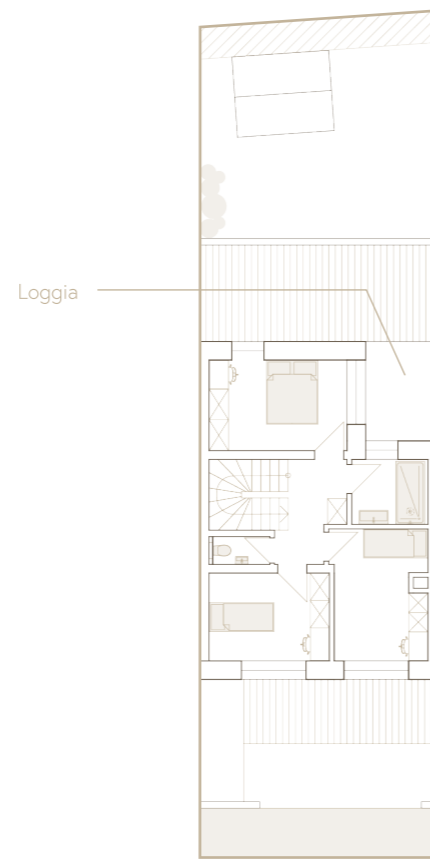
Combles

Chambre Parentale	15.0 m ²
Salle de bain	6.04 m ²
Loggia *	6.33 m ²
WC	1.51 m ²
Hall	7.64 m ²
Technique	8.29 m ²

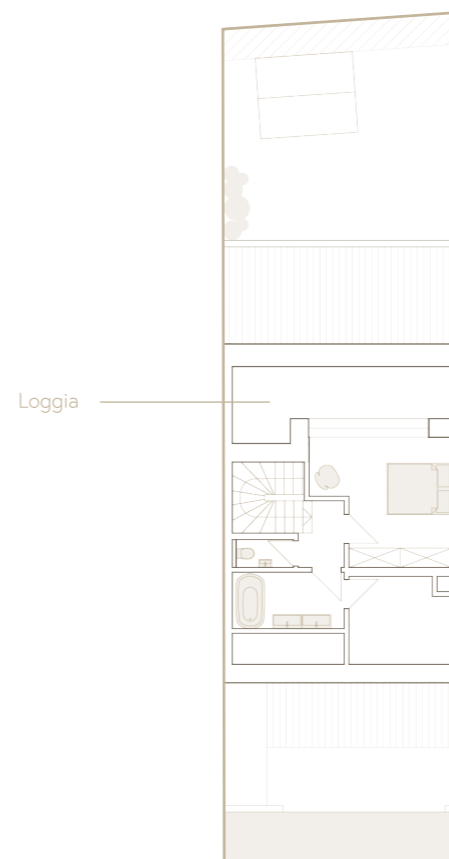
* Terrasse et Loggia non compatibles dans le total **Total 134.68 m²**



Rez-de-chaussée



Étage 1



Combles

Surface Maison 47

Surface parcelle 1a80ca

Rez-de-chaussée

Séjour / Salle à manger	22.48 m ²
Cuisine	10.02 m ²
WC	1.55 m ²
Hall	8.91 m ²
Local compteurs	3.16 m ²
Terrasse *	22.08 m ²

Étage 1

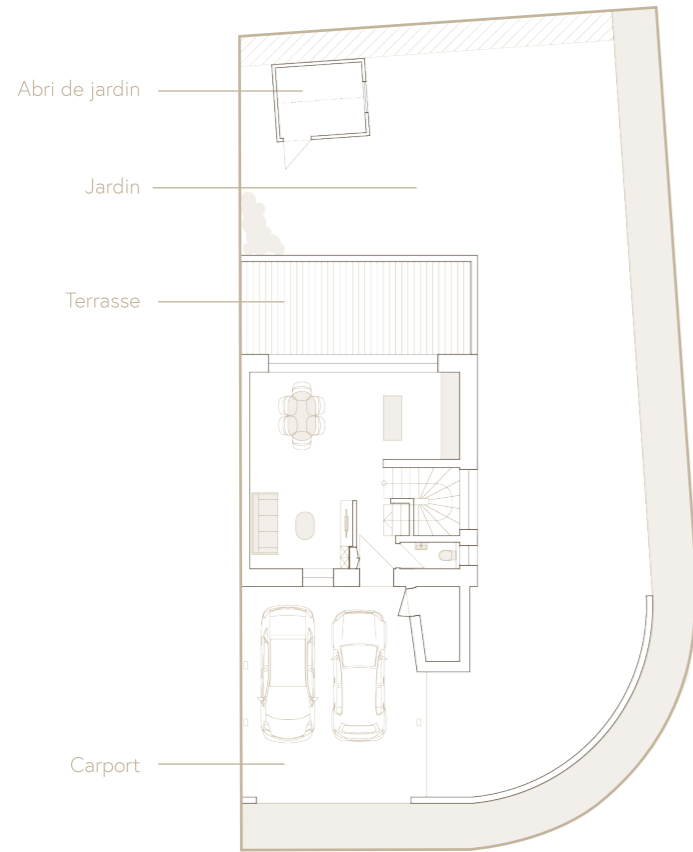
Chambre 1	12.01 m ²
Chambre 2	11.70 m ²
Chambre 3	10.17 m ²
Salle de douche	4.77 m ²
Loggia *	6.86 m ²
WC	1.51 m ²
Hall	10.88 m ²

Combles

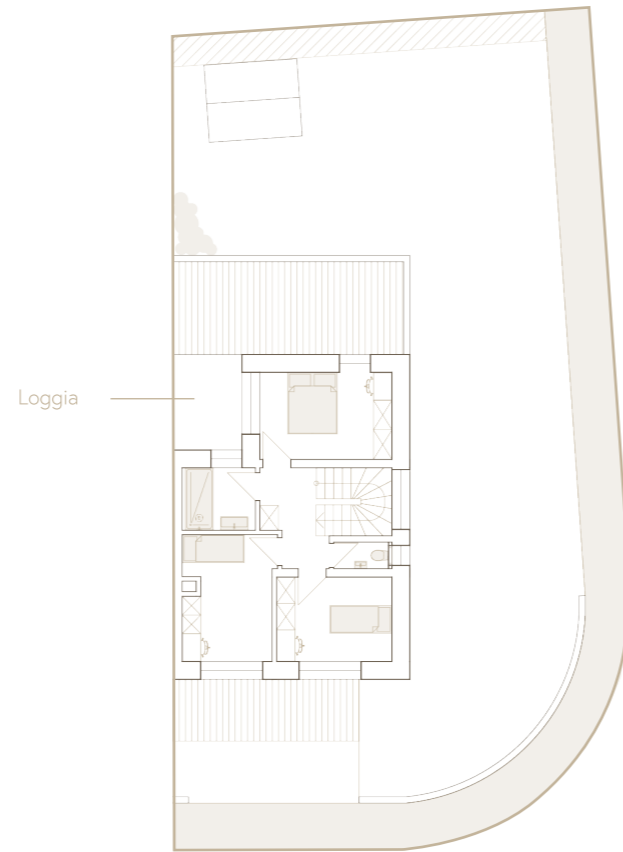
Chambre Parentale	15.0 m ²
Salle de bain	6.04 m ²
Loggia *	6.33 m ²
WC	1.51 m ²
Hall	7.64 m ²
Technique	8.29 m ²

* Terrasse et Loggia non compatibles dans le total

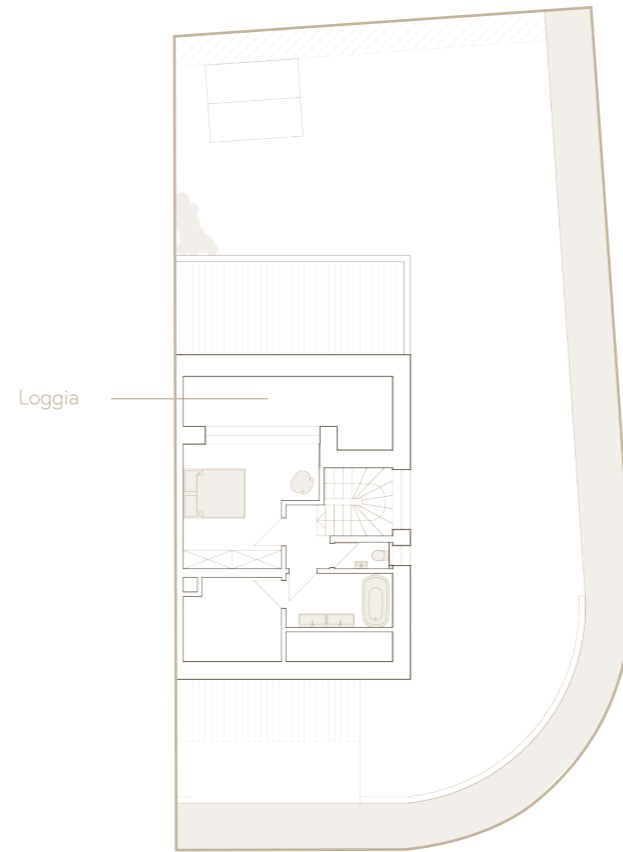
Total 135.68 m²



Rez-de-chaussée



Étage 1



Combles

Surface Maison 49

Surface parcelle 3a14ca

Rez-de-chaussée

Séjour / Salle à manger	22.48 m ²
Cuisine	10.02 m ²
WC	1.55 m ²
Hall	8.91 m ²
Local compteurs	3.16 m ²
Terrasse *	22.92 m ²

Étage 1

Chambre 1	12.01 m ²
Chambre 2	11.70 m ²
Chambre 3	10.17 m ²
Salle de douche	4.77 m ²
Loggia *	6.86 m ²
WC	1.51 m ²
Hall	10.88 m ²

Combles

Chambre Parentale	15.0 m ²
Salle de bain	6.04 m ²
Loggia *	6.33 m ²
WC	1.51 m ²
Hall	7.64 m ²
Technique	8.29 m ²

* Terrasse et Loggia non compatibles dans le total

Total 135.68 m²

Déscriptif des matériaux

Extérieur

- Classe énergétique ABA à AAA
- Construction durable en maçonnerie
- Toiture charpente traditionnelle avec 24 cm d'isolation en fibres de cellulose insufflée et panneaux en fibre de bois de 12 cm
- Couverture en zinc pré-patiné
- Façade isolante en laine minérale de 30 cm et enduit siloxane
- Chassis en bois-alu
- Stores à lamelles orientables
- Carport structure métallique avec toiture végétalisée
- Abri de jardin en bois
- Terrasses en dallage
- Prêtubage pour une installation photovoltaïque en toiture

Intérieur

- Carrelage dans la cuisine, séjour, salle à manger, salle de douche, salle de bain, WC et espaces de circulation
- Parquet dans les chambres
- Équipement sanitaire type Villeroy&Boch ou similaire
- Système de chauffage | VMC double flux | Eau chaude sanitaire: Pompe à chaleur compacte (Type Stiebel Eltron ou similaire)

Clauses



Critères d'attribution

Les maisons unifamiliales vendues sous bail emphytéotique à Godbrange sont réservées aux personnes originaires, domiciliées depuis au moins 1 an ou dont leur lieu de travail se situe sur le territoire de la commune de Junglinster. Les personnes intéressées ne peuvent être propriétaires, usufruitiers de superficie ou emphytéotes d'un autre logement, ni au Grand-Duché de Luxembourg, ni à l'étranger à la date de la signature de l'acte. Sont éligibles pour l'acquisition d'une maison unifamiliale à Godbrange les personnes dont le ménage/la communauté de vie ne dispose d'un revenu imposable supérieur au tableau suivant :

Situation familiale	Plafond de revenus <i>(revenu imposable annuel*)</i>	Liste des prix	
Célibataire	109.500 €	Maison 43	725.000 €
Ménage sans enfants	142.350 €	Maison 45	675.000 €
Ménage avec 1 enfant	159.440 €	Maison 47	675.000 €
Ménage avec 2 enfants	178.570 €	Maison 49	725.000 €
Ménage avec 3 enfants	200.000 €		

* Moyenne du revenu imposable des 3 dernières années du ménage

Les critères d'attributions ont été fixés en la séance du conseil communal du 25 septembre 2020.

