



FAGUS

RÉSIDENCES &
MAISONS UNIFAMILIALES



RÉSIDENCES & MAISONS UNIFAMILIALES ABORDABLES
ERSCHWINGLICHE WOHNUNGSBAUTEN
MIT WOHNUNGEN UND EINFAMILIENHÄUSERN



Wunnen nei erlieden!



Préface

En 2008, la Commune de Junglinster a décidé de construire un nouveau centre convivial, qui manquait depuis quelques années, suite à la disparition de l'ancien terrain de football. Des complexes immobiliers ont entre autres été planifiés au sein de ce centre appelé « JongMëtt » à Junglinster. Les maisons et appartements prévus répondent parfaitement aux critères économiques, écologiques et durables élaborés par la commune. Quant aux matériaux, ceux-ci ont été choisis dans le respect de l'économie circulaire. Tandis que le sous-sol sera construit en béton, en raison de la proximité avec l'Ernz Noire, les constructions hors-sol seront réalisées en bois. Les toitures seront végétalisées et une installation photovoltaïque est rendue possible.

La parcelle d'une surface d'environ 25 ares, située entre les résidences « Milvus&Lanius » - construites selon le principe « Design for all » pour séniors et personnes à mobilité réduite - et le complexe immobilier de la société Tracol, répond parfaitement à la demande de création de nouveaux logements. Les nouvelles habitations seront destinées aux personnes qui ne sont pas propriétaires d'un logement au moment de l'acquisition.

Les plans du nouveau complexe immobilier élaborés par le bureau d'architectes WW+ prévoient neuf appartements aux étages 1-3 et un commerce au rez-de-chaussée pour le bâtiment « A », trois maisons unifamiliales et deux appartements dans une maison bifamiliale pour le bâtiment « B » ainsi que trois maisons unifamiliales pour le bâtiment « C ».

La commune construira les appartements et les maisons et les vendra aux personnes intéressées dans le cadre d'un bail emphytéotique à long terme sur le terrain.

Je suis très heureux de pouvoir accompagner ce projet innovant au sein de la commune et de voir les acquéreurs se réjouir de leur nouvelle habitation.

Romain Reitz
Bourgmestre



Vorwort

Im Jahr 2008 hat die Gemeinde Junglinster den Bau eines neuen Gemeindezentrums beschlossen, da ein solches nach dem Wegfall des alten Fußballplatzes gefehlt hat. Innerhalb dieses „JongMëtt“ genannten Zentrums in Junglinster wurden unter anderem Wohnkomplexe mit eingeplant.

Die geplanten Häuser und Wohnungen entsprechen den ökonomischen, ökologischen und nachhaltigen Kriterien, die von der Gemeinde festgelegt wurden. Durch die sorgsame Auswahl der Materialien der Neubauten wird außerdem die Kreislaufwirtschaft berücksichtigt. Während das Untergeschoss aufgrund der Nähe zur Schwarzen Ernz mit Beton gebaut wird, werden die oberirdischen Etagen mit Holz gebaut. Weiterhin werden die Dächer begrünt und die Installation einer Photovoltaikanlage ist möglich.

Das 25 ar große Grundstück zwischen den Residenzen „Milvus&Lanius“, welche nach dem Prinzip „Design for all“ für Senioren und Menschen mit eingeschränkter Mobilität gebaut wurden, und dem Wohnkomplex der Firma Tracol, eignet sich perfekt für die Schaffung der neuen Wohnräume. Die Neubauten sind für Menschen gedacht, die zum Zeitpunkt des Kaufs noch keine Wohnungseigentümer sind.

Romain Reitz
Bürgermeister

Die vom Architekturbüro WW+ erstellten Pläne des Gebäudekomplexes sehen im Gebäude „A“ neun Wohnungen in den Etagen 1 bis 3 und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss vor. Im Gebäude „B“ werden drei Einfamilienhäuser und zwei Wohnungen in einem Zweifamilienhaus, sowie im Gebäude „C“ drei Einfamilienhäuser geschaffen.

Die Gemeinde wird die Wohnungen und die Häuser bauen und sie im Rahmen einer langfristigen Erbpacht auf das Grundstück an Interessenten verkaufen.

Ich freue mich sehr, dieses innovative Projekt für die Gemeinde unterstützen zu können und zu sehen, wie sich die Käufer auf ihr neues Zuhause freuen.

La planification et le développement du complexe résidentiel «Fagus» ont été réalisés dans le but de créer un espace de vie abordable. Grâce à ce projet, la Commune de Junglinster offre aux personnes qui ne peuvent pas couvrir leurs besoins en logement sur le marché privé, la possibilité d'acquérir un logement. Le complexe comprend 9 appartements dans une maison multifamiliale «Ciconia», 2 appartements dans une maison bifamiliale et 6 maisons individuelles au total.

Le projet développé et mis en œuvre par l'Administration Communale de Junglinster fait partie intégrante du projet de construction «JongMëtt» mis en place pour revaloriser le centre de Junglinster.

Die Planung und Entwicklung des Wohnkomplexes „Fagus“ erfolgte mit dem Ziel, bezahlbaren Lebensraum zu schaffen. Mit diesem Projekt bietet die Gemeinde Junglinster Personen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Wohnungsmarkt decken können, die Möglichkeit, ein Eigenheim zu erwerben. Der Komplex umfasst 9 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus „Ciconia“, 2 Wohnungen in einem Zweifamilienhaus und insgesamt 6 Einfamilienhäuser.

Das seitens der Gemeindeverwaltung Junglinster entwickelte und umgesetzte Projekt ist ein wesentlicher Bestandteil des zur Aufwertung des Zentrums von Junglinster ins Leben gerufene Bauprojekts „JongMëtt“.



RÉSIDENCES &
MAISONS UNIFAMILIALES

9 appartements entre 47 m² et 108 m² dans la résidence multifamiliale «Ciconia»

1 maison bifamiliale avec :

- un appartement de 43 m² au rez-de-chaussée
- un appartement duplex de 93 m² au 1^{er} et 2^{ème} étage

6 maisons individuelles entre 123 m² et 154 m²

9 Wohnungen zwischen 47 m² und 108 m² im Mehrfamilienhaus „Ciconia“

1 Zweifamilienhaus mit:

- einer Wohnung von 43 m² im Erdgeschoss
- einer Maisonette-Wohnung von 93 m² im 1. und 2. Obergeschoss

6 Einfamilienhäuser zwischen 123 m² und 154 m²



- 1 **Aménagement d'une nouvelle place publique avec commerces et parking**
Schaffung eines neuen Platzes mit Wohnungen, Geschäftslokalen und einer unterirdischen Parkgarage
- 2 **Commerces et restauration**
Geschäfte und Gastronomie
- 3 **Centre médical et pharmacie**
Ärztzentrum und Apotheke
- 4 **Parc avec aire de jeu**
Park mit Spielplatz
- 5 **Banque**
Bank



La Commune de Junglinster, située au centre du Luxembourg, se trouve à environ 20 kilomètres au nord-est de la capitale Luxembourg-Ville et dans la région du Mullerthal.

Le nouveau complexe résidentiel est situé dans le nouveau quartier « JongMëtt », directement sur la promenade nouvellement conçue, avec une vue sur la rivière de l'Ernz noire renaturalisée. Toutes les commodités pour les besoins quotidiens se trouvent à proximité immédiate dudit complexe.

- L'ensemble des appartements/maisons disposent d'un balcon/d'une loggia et/ou d'une terrasse avec vue sur la cour intérieure paysagée
- Utilisation de matériaux de construction écologiques et de haute qualité
- Une isolation thermique très efficace
- Des chambres claires et lumineuses grâce à des fenêtres allant du sol au plafond
- Places de stationnement attribuées aux habitations dans le parking souterrain
- Des espaces de stationnement pour les vélos dans la cour intérieure

Les transports publics, les commerces et les équipements sociaux sont accessibles à pied. En face, le parc nouvellement conçu et doté d'une aire de jeux sera accessible par un accès direct.

L'espace intérieur semi-public et paysager ainsi que les alcoves situées sur la promenade invitent les visiteurs à se poser en toute sérénité.

Commodités à proximité immédiate et accessibles à pied :

- Commerces
- Cabinets médicaux, pharmacie
- Écoles et maternelles
- Restaurants/Cafés
- Transports publics
- Infrastructures sportives
- Parc et aire de jeux

Die zentral gelegene Gemeinde Junglinster liegt ungefähr 20 Kilometer nordöstlich von der Hauptstadt Luxemburg sowie in der Region Müllerthal.

Der Wohnkomplex befindet sich in dem neuen Viertel „JongMëtt“ direkt an der neu gestalteten Promenade mit Blick auf die renaturierte Schwarze Ernz. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

- Sämtliche Wohnungen / Häuser verfügen über einen Balkon / eine Loggia und / oder eine Terrasse mit Blick in den begrünten Innenhof
- Verwendung von hochwertigen und ökologischen Baumaterialien
- Hocheffiziente Wärmedämmung
- Lichtdurchflutete und helle Räume durch bodentiefe Fensterelemente
- Den Wohnungen zugeordnete Parkplätze in der Tiefgarage
- Fahrradstellplätze im Innenhof

Der öffentliche Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten sowie soziale Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Der gegenüberliegende, unmittelbar angrenzende neu gestaltete Park mit Spielplatz wird zukünftig über eine Fußgängerbrücke zu erreichen sein.

Der halböffentliche, begrünte Innenbereich, sowie die Sitznische an der Promenade laden zum Verweilen ein.

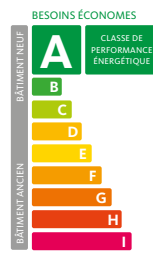
Einrichtungen in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Arztpraxen, Apotheke
- Schulen und Kindergarten
- Restaurants, Cafés
- Öffentlicher Nahverkehr
- Sportinfrastrukturen
- Park, Spielplatz

Respect de l'environnement & économie d'énergie

La Commune de Junglinster accorde une importance prioritaire aux questions environnementales et énergétiques dans ce projet. Lors de la planification et du développement du complexe résidentiel « Fagus », une attention particulière a donc été accordée naturellement à une optimisation de la consommation d'énergie et à l'utilisation de matériaux durables et respectueux de l'environnement.

- Isolation thermique hautement efficace
- Utilisation de matériaux de construction durables et naturels
- Toitures végétalisées
- Triple vitrage de haute qualité énergétique
- Enveloppe du bâtiment étanche à l'air et donc faible perte de chaleur



Besoin énergétique

- Maison multifamiliale: Classe énergétique A-B-A.
- Maisons dans les bâtiments résidentiels B et C: Classe énergétique A-A-A pour les maisons situées à l'intérieur et classe énergétique A-B-A pour les maisons d'angle.

Dans le cadre de ce projet de construction, la commune vise une certification Lenoz (Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung: certificat luxembourgeois de durabilité).

Cette **certification facultative** vise à augmenter:

- le degré de sensibilisation relatif au thème de l'habitat durable;
- la transparence du marché du logement: le certificat contient de nombreuses informations sur le bâtiment d'habitation certifié.

Ce système d'évaluation de la durabilité des bâtiments est basé sur six catégories: site, société, économie, écologie, bâtiment et technique ainsi que fonction. Pour plus d'informations, consultez le site www.guichet.lu sous « Certificat Lenoz ».

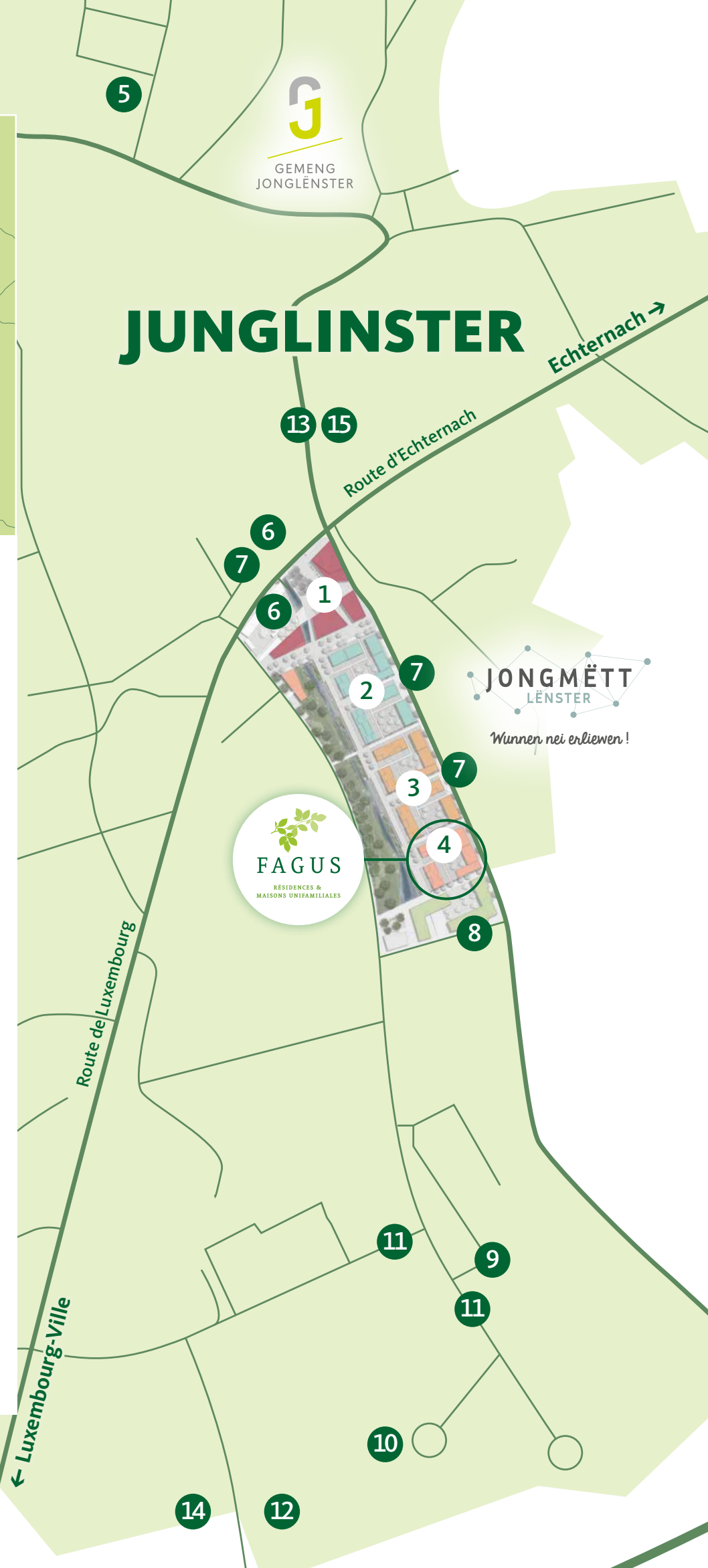
Energiebedarf

- Mehrfamilienhaus: Energieklasse A-B-A.
- Häuser in den Wohngebäuden B und C: Energieklasse A-A-A für innenliegende Häuser und Energieklasse A-B-A für Eckhäuser.

Im Rahmen dieses Bauprojekts strebt die Gemeinde eine Lenoz-Zertifizierung (Lëtzebuenger Nohaltegkeets-Zertifizéierung: luxemburgisches Nachhaltigkeitszertifikat) an. Diese **fakultative Zertifizierung** dient der Erhöhung:

- des Bewusstseins für das Thema nachhaltiges Wohnen;
- der Transparenz des Wohnungsmarkts: Das Zertifikat beinhaltet zahlreiche Informationen über das zertifizierte Wohngebäude.

Dieses Nachhaltigkeitsbewertungssystem für Gebäude basiert auf sechs Kategorien: Standort, Gesellschaft, Ökonomie, Ökologie, Gebäude und Technik sowie Funktion. Weitere Informationen finden Sie bei www.guichet.lu unter „Lenoz-Zertifikat“.



- 1 Aménagement d'une nouvelle place publique avec commerces et parking souterrain
Schaffung eines neuen Platzes mit Wohnungen, Geschäftslokalen und einer unterirdischen Parkgarage
- 2 Habitat subventionné, développé par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM)
Subventionierter Wohnungsbau - Entwicklung durch Société Nationale des Habitations à Bon Marché (SNHBM)
- 3 Développement dans le cadre d'un concours architectes/investisseurs
Entwicklung im Rahmen eines Architekten-/ Investorenwettbewerbs
- 4 Développement par l'Administration Communale de Junglinster
Entwicklung durch die Gemeinde Junglinster
- 5 Mairie
Rathaus
- 6 Banques
Banken
- 7 Restaurants & Commerces
Restaurants und Geschäfte
- 8 Pharmacie
Apotheke
- 9 Poste
Post
- 10 Laboratoires d'analyses médicales
Medizinische Untersuchungslabors
- 11 Zone commerciale Laangwiss
Geschäftszone Laangwiss
- 12 Centre Polyvalent Gaston Stein
Centre Polyvalent Gaston Stein
- 13 École fondamentale (Cycle 1 / Cycle 2-4)
Grundschule (Zyklus 1 / Zyklus 2-4)
- 14 Lënster Lycée International School
Lënster Lycée International School
- 15 Centre culturel
Kulturzentrum
- 16 Centre sportif (terrain de football)
Sportzentrum (Fußballfeld)

Umweltfreundlichkeit & Energiesparmaßnahmen

Die Gemeinde Junglinster räumt in diesem Projekt Umwelt- und Energiethemen eine vorrangige Bedeutung ein. Bei der Planung und Entwicklung des Wohnkomplexes „Fagus“ entschied man sich demnach ganz selbstverständlich für eine Optimierung des Energieverbrauchs und den Einsatz von nachhaltigen, umweltfreundlichen Materialien.

- Hocheffiziente Wärmedämmung
- Einsatz nachhaltiger, natürlicher Baumaterialien
- Begrünte Dachflächen
- Energetisch hochwertige Dreifachverglasung
- Luftdichte Gebäudehülle und somit geringe Wärmeverluste



Résidence «Ciconia»

4 APPARTEMENTS À 1 CHAMBRE

- Surface comprise entre 47 et 63 m² (surface habitable sans balcon, loggia ou terrasse sur le toit)
- Loggia, balcon ou terrasse sur le toit
- Cuisine ouverte
- Salle de séjour donnant sur la cour intérieure (orientation sud-ouest)
- Salle de bain avec WC
- Salle de stockage au sous-sol
- Possibilité de parking privé dans le parking souterrain
- Accès de plain-pied avec ascenseur

Au 1^{er} étage, un appartement 1 chambre a été aménagé de manière à permettre à une personne à mobilité réduite d'y habiter.

Mehrfamilienhaus „Ciconia“

4 EINZIMMER -WOHNUNGEN

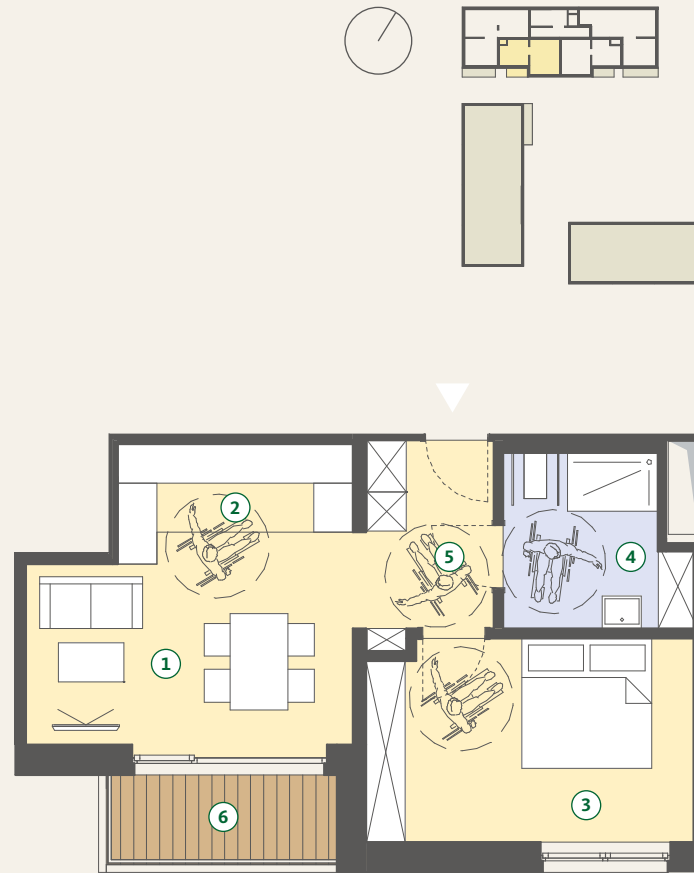
- Fläche zwischen 47 und 63 m² (Wohnfläche exkl. Balkon, Loggia oder Dachterrasse)
- Loggia, Balkon oder Dachterrasse
- Offene Wohnküche
- Wohnraum zum Innenhof hin orientiert (Süd-West-Ausrichtung)
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum im Untergeschoss
- Privater Stellplatz in der Tiefgarage möglich
- Ebenerdiger Zugang mit Aufzug

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Einzimmerwohnung für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Appartement A 1.2 Wohnung A 1.2

Appartement 1 chambre + balcon
Einzimmerwohnung + Balkon

1	Séjour Wohnzimmer	16 m ²
2	Cuisine ouverte Offene Küche	5 m ²
3	Chambre Schlafzimmer	16 m ²
4	Salle de bains Badezimmer	7 m ²
5	Hall d'entrée Eingangsbereich	6 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		52 m²
6	Balcon Balkon	5 m ²



Appartement A 3.1 Wohnung A 3.1

Appartement 1 chambre + balcon
Einzimmerwohnung + Balkon

1	Séjour Wohnzimmer	24 m ²
2	Cuisine ouverte Offene Küche	9 m ²
3	Chambre Schlafzimmer	15 m ²
4	Salle de bains Badezimmer	5 m ²
5	Hall d'entrée Eingangsbereich	8 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		63 m²
6	Balcon Balkon	11 m ²



Appartement A 1.3 Wohnung A 1.3

Appartement 1 chambre + balcon
Einzimmerwohnung + Balkon

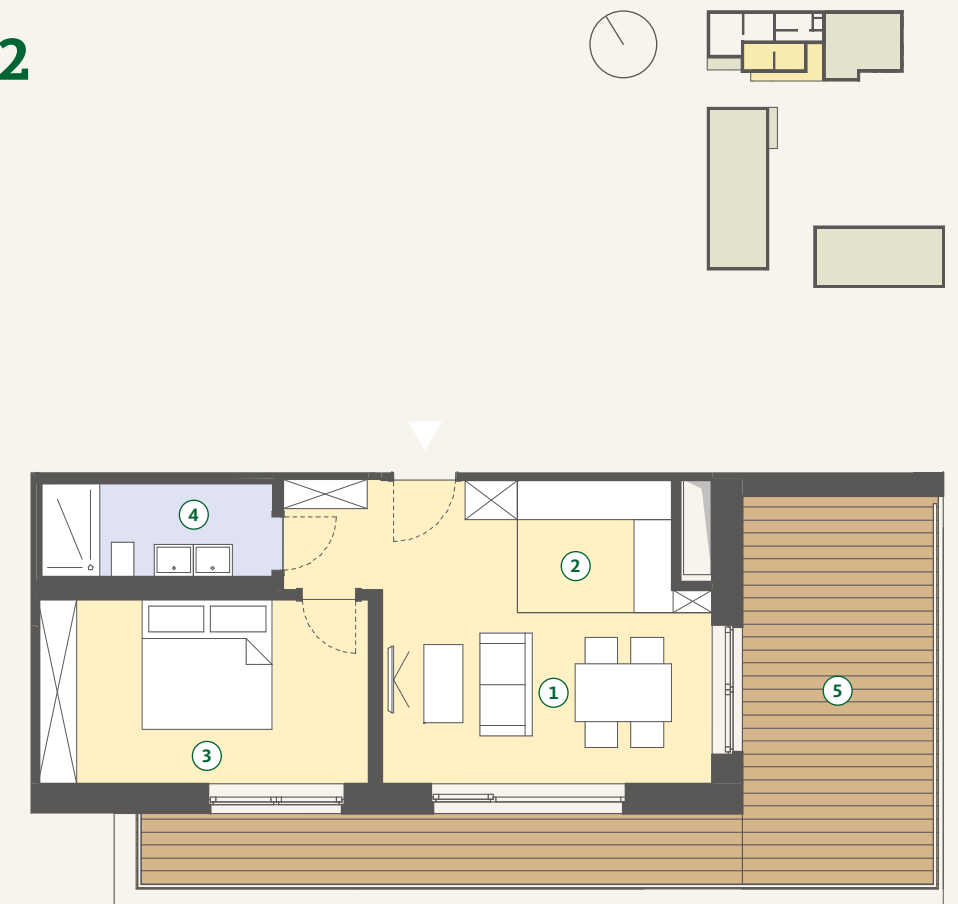
1	Séjour Wohnzimmer	16 m ²
2	Cuisine ouverte Offene Küche	5 m ²
3	Chambre Schlafzimmer	16 m ²
4	Salle de bains Badezimmer	6 m ²
5	Hall d'entrée Eingangsbereich	7 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		52 m²
6	Balcon Balkon	5 m ²



Appartement A 3.2 Wohnung A 3.2

Appartement 1 chambre + balcon
Einzimmerwohnung + Balkon

1	Séjour Wohnzimmer	20 m ²
2	Cuisine ouverte Offene Küche	5 m ²
3	Chambre Schlafzimmer	14 m ²
4	Salle de bains Badezimmer	5 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		47 m²
5	Balcon Balkon	29 m ²





Résidence « Ciconia »

5 APPARTEMENTS 2 & 3 CHAMBRES

- Surface entre 78 et 108 m² (surface habitable sans balcon, loggia ou terrasse)
- Loggia, balcon ou terrasse
- Cuisine ouverte
- Salle de séjour donnant sur la cour intérieure (orientation sud-ouest)
- Salle de bain avec WC
- WC séparé
- Salle de stockage au sous-sol
- Possibilité de parking privé dans le parking souterrain
- Accès de plain-pied avec ascenseur

Mehrfamilienhaus „Ciconia“

5 ZWEI- & DREIZIMMERWOHNUNGEN

- Fläche zwischen 78 und 108 m² (Wohnfläche ohne Balkon, Loggia oder Terrasse)
- Loggia, Balkon oder Terrasse
- Offene Wohnküche
- Wohnraum zum Innenhof hin orientiert (Süd-West-Ausrichtung)
- Badezimmer mit WC
- Separates WC
- Abstellraum im Untergeschoss
- Privater Stellplatz in der Tiefgarage möglich
- Ebenerdiger Zugang mit Aufzug

Appartement A 1.1 Wohnung A 1.1

Appartement 2 chambres + balcon Zweizimmerwohnung + Balkon

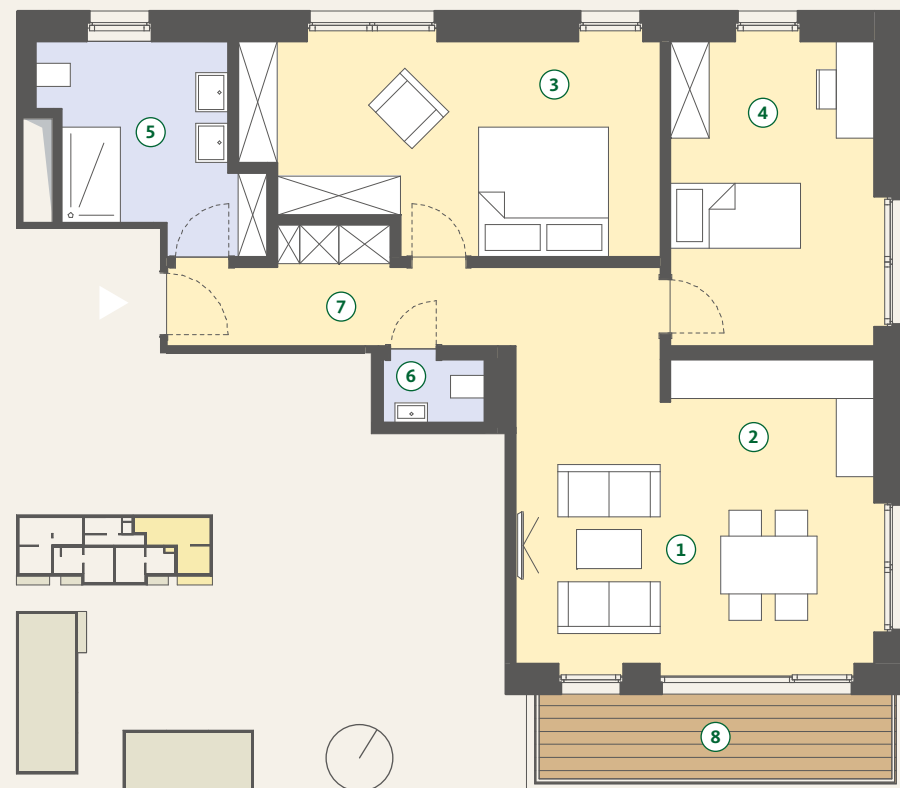
1	Séjour Wohnzimmer	21 m ²
2	Cuisine Küche	6 m ²
3	Chambre 1 Schlafzimmer 1	15 m ²
4	Chambre 2 Schlafzimmer 2	12 m ²
5	Salle de bains Badezimmer	7 m ²
6	WC WC	2 m ²
7	Hall d'entrée Eingangsbereich	13 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		78 m²
8	Balcon Balkon	8 m ²



Appartement A 1.4 Wohnung A 1.4

Appartement 2 chambres + balcon
Zweizimmerwohnung + Balkon

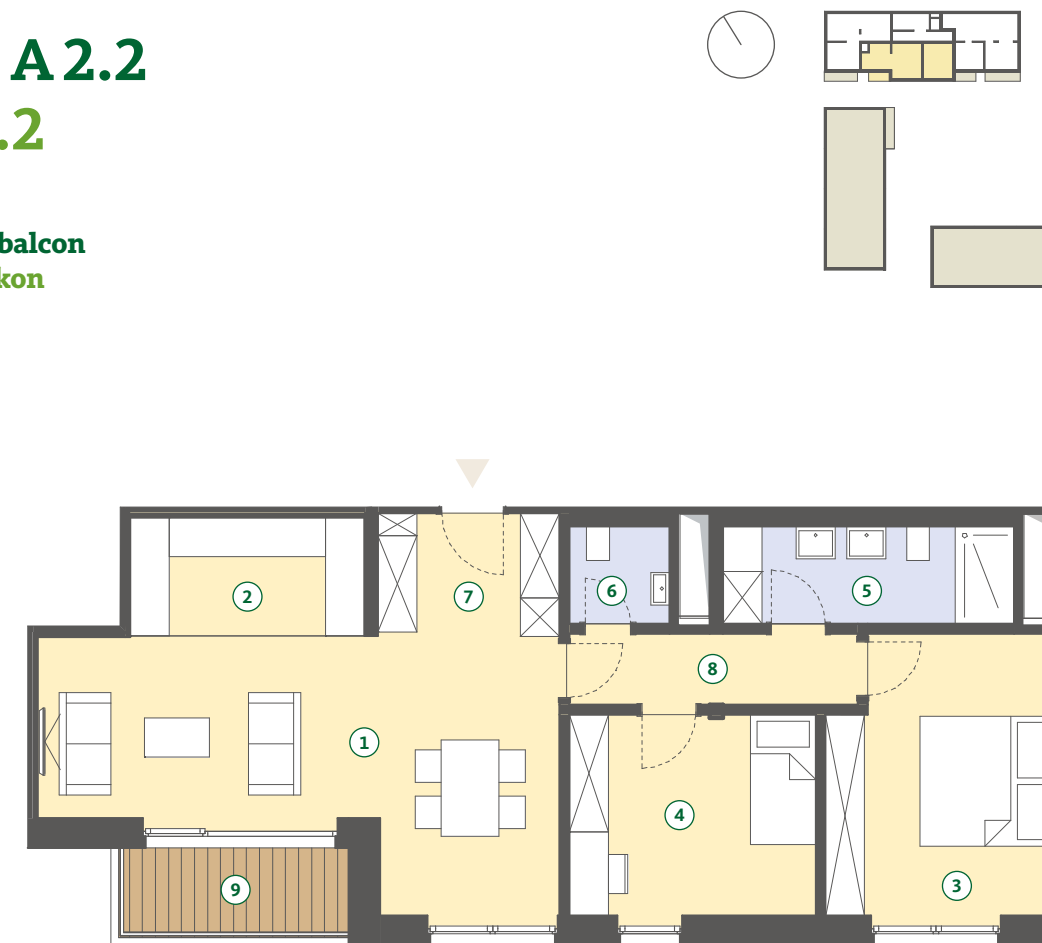
1	Séjour Wohnzimmer	21 m ²
2	Cuisine ouverte Offene Küche	6 m ²
3	Chambre 1 Schlafzimmer 1	20 m ²
4	Chambre 2 Schlafzimmer 2	15 m ²
5	Salle de bains Badezimmer	9 m ²
6	WC	2 m ²
7	Hall d'entrée Eingangsbereich	11 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		85 m²
8	Balcon Balkon	8 m ²



Appartement A 2.2 Wohnung A 2.2

Appartement 2 chambres + balcon
Zweizimmerwohnung + Balkon

1	Séjour Wohnzimmer	28 m ²
2	Cuisine ouverte Offene Küche	7 m ²
3	Chambre 1 Schlafzimmer 1	15 m ²
4	Chambre 2 Schlafzimmer 2	12 m ²
5	Salle de bains Badezimmer	7 m ²
6	WC	3 m ²
7	Hall d'entrée Eingangsbereich	5 m ²
8	Couloir Flur	5 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		84 m²
9	Balcon Balkon	5 m ²



Appartement A 2.1 Wohnung A 2.1

Appartement 2 chambres + balcon
Zweizimmerwohnung + Balkon

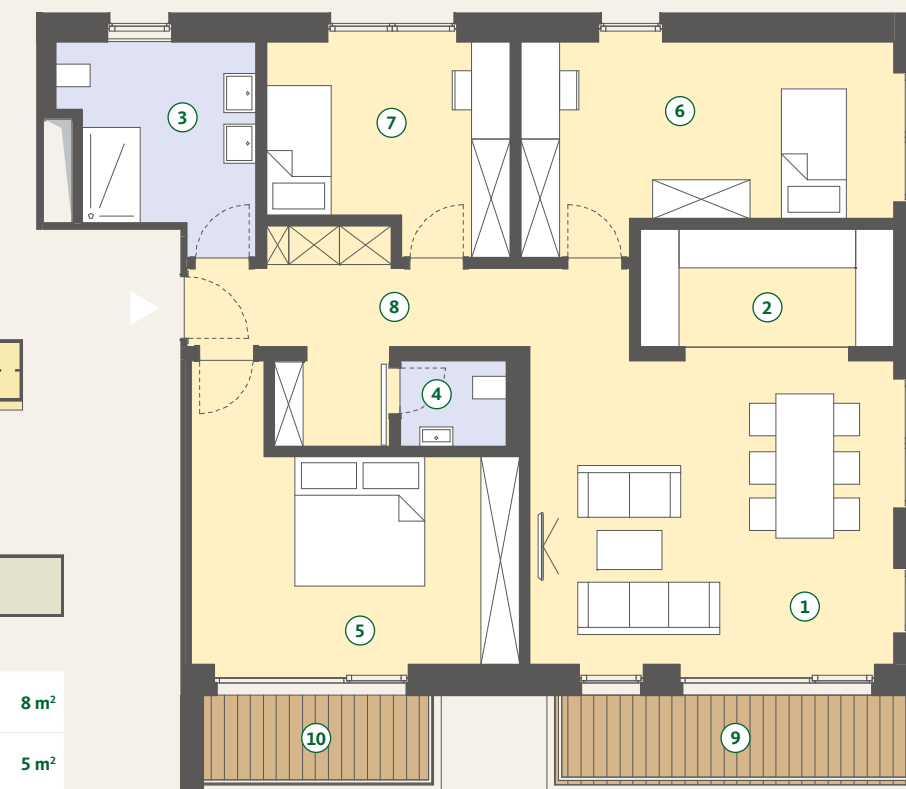
1	Séjour Wohnzimmer	21 m ²
2	Cuisine ouverte Offene Küche	6 m ²
3	Chambre 1 Schlafzimmer 1	15 m ²
4	Chambre 2 Schlafzimmer 2	12 m ²
5	Salle de bains Badezimmer	7 m ²
6	WC	2 m ²
7	Hall d'entrée Eingangsbereich	13 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		78 m²
8	Balcon Balkon	8 m ²



Appartement A 2.3 Wohnung A 2.3

Appartement 3 chambres + balcon
Dreizimmerwohnung + Balkon

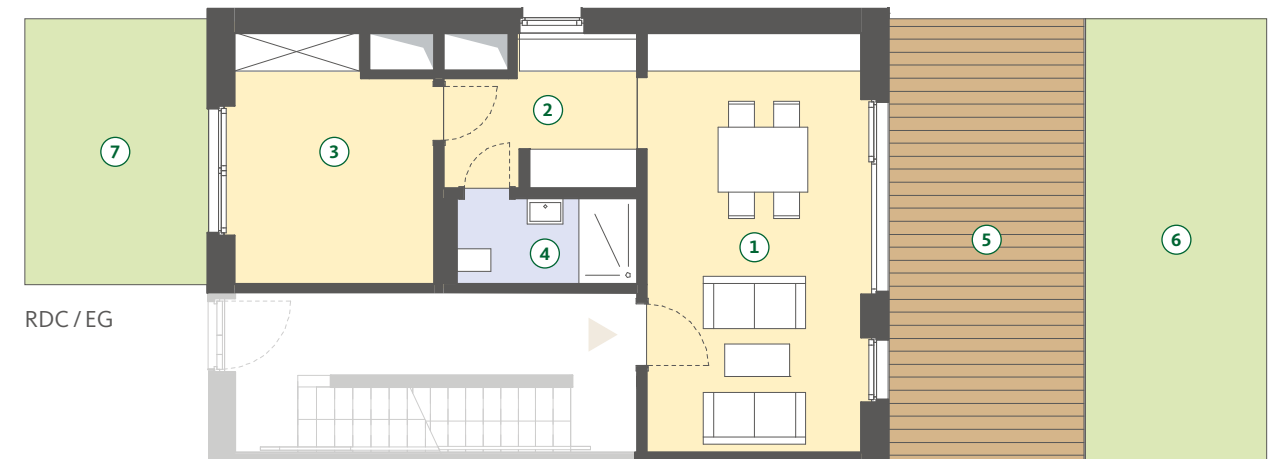
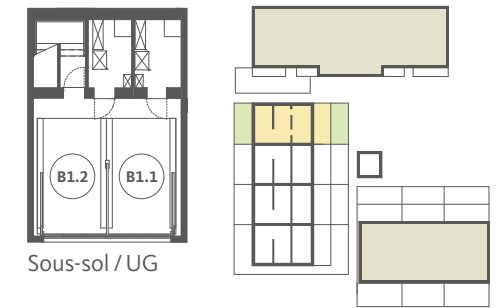
1	Séjour Wohnzimmer	27 m ²
2	Cuisine Küche	7 m ²
3	Salle de bains Badezimmer	9 m ²
4	WC	2 m ²
5	Chambre 1 Schlafzimmer 1	18 m ²
6	Chambre 2 Schlafzimmer 2	17 m ²
7	Chambre 3 Schlafzimmer 3	11 m ²
8	Hall d'entrée Eingangsbereich	12 m ²
Surface totale appart. Gesamte Wohnfläche		107 m²
9	Balcon 1 Balkon 1	8 m ²
10	Balcon 2 Balkon 2	5 m ²





Maison bifamiliale B 1.1 & B 1.2 Zweifamilienhaus B 1.1 & B 1.2

Maison bifamiliale + terrasses + balcon + jardins
Zweifamilienhaus + Terrassen + Balkon + Gärten



1	Séjour Wohnzimmer	21 m ²	3	Chambre Schlafzimmer	11 m ²	5	Terrasse Terrasse	20 m ²
2	Cuisine Küche	6 m ²	4	Salle de bains Badezimmer	4 m ²	6	Jardin Garten	19 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche						7	Jardin avant Vorgarten	15 m ²

B 1.1

MAISON BIFAMILIALE

- Surface comprise entre 43 m² et 93 m² environ (surface habitable sans balcon ou terrasse)
- Jardin avec terrasse au rez-de-chaussée
- Balcon et terrasse sur le toit à l'étage supérieur
- Cuisine ouverte

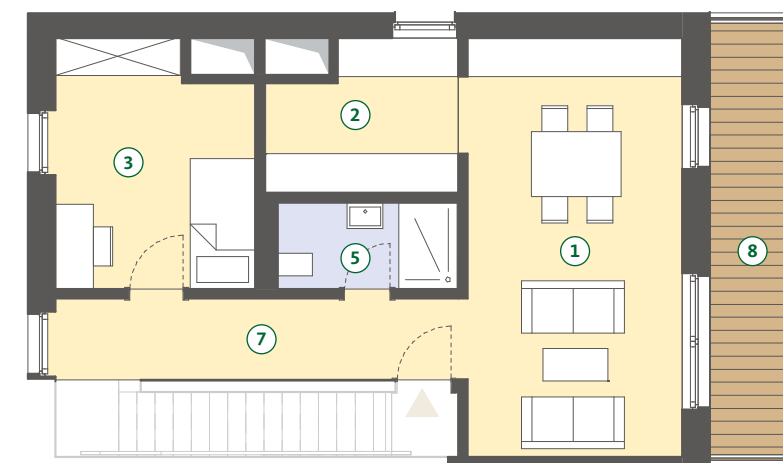
- Salle de séjour donnant sur la cour intérieure
- Salle de bain avec WC
- Salle de stockage au sous-sol
- Possibilité de parking privé dans le parking souterrain

ZWEIFAMILIENHAUS

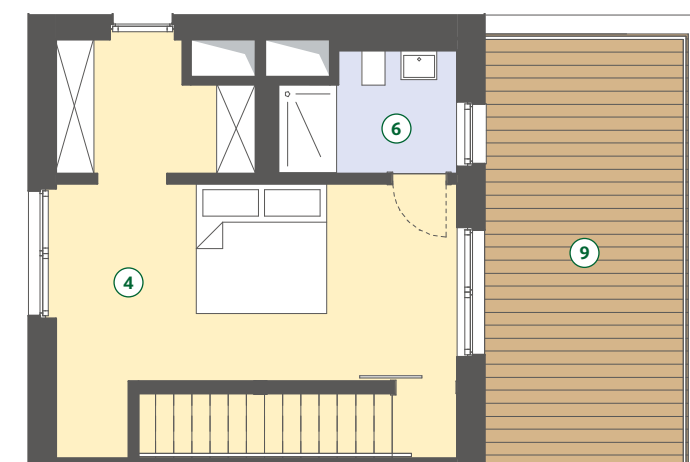
- Fläche zwischen ca. 43 m² und 93 m² (Wohnfläche exkl. Balkon oder Terrasse)
- Garten mit Terrasse im Erdgeschoss
- Balkon und Dachterrasse im Obergeschoss
- Offene Wohnküche

- Wohnraum zum Innenhof hin orientiert
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum im Untergeschoss
- Privater Stellplatz in der Tiefgarage möglich

1^{er} étage
/ 1.OG



2^e étage
/ 2.OG



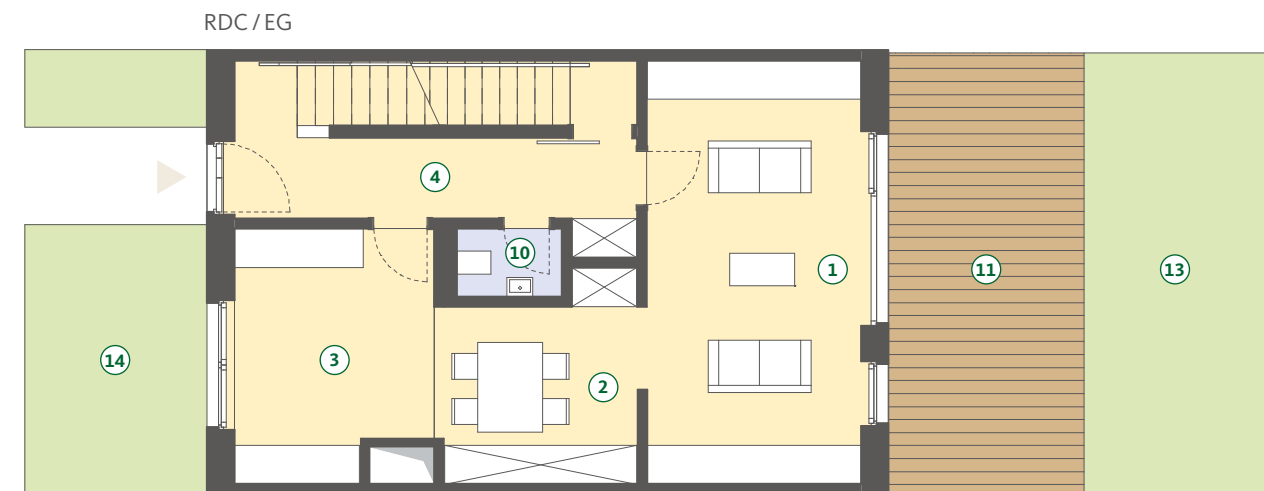
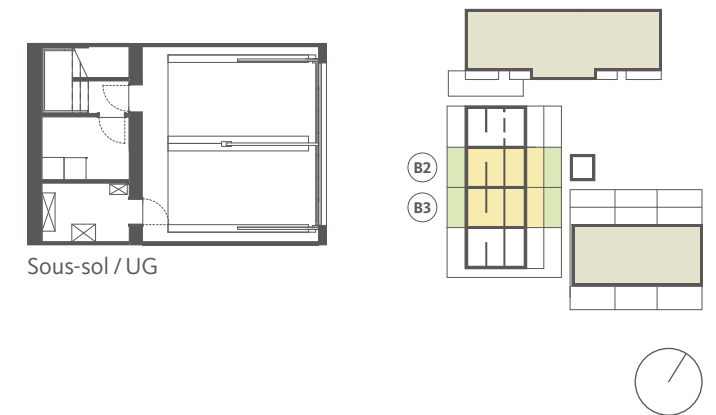
1	Séjour Wohnzimmer	21 m ²	3	Chambre 1 Schlafzimmer 1	11 m ²
2	Cuisine Küche	6 m ²	4	Chambre 2 Schlafzimmer 2	26 m ²
5	Salle de bains 1 Badezimmer 1	4 m ²	6	Salle de bains 2 Badezimmer 2	5 m ²
7	Hall d'entrée Eingangsbereich	8 m ²	8	Balcon Balkon	10 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche					
93 m ²					
9	Terrasse Terrasse	20 m ²			

B 1.2

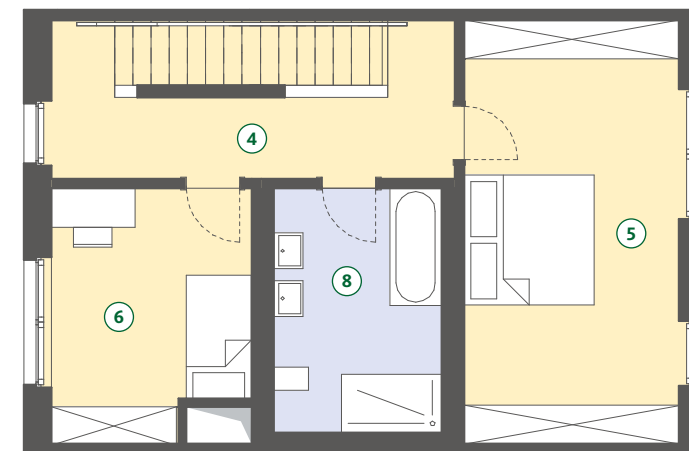


Maisons B2 & B3 Häuser B2 & B3

Maison + terrasses + jardins
Haus + Terrassen + Gärten



1^{er} étage / 1. OG



2^e étage / 2. OG



1	Séjour Wohnzimmer	22 m ²
2	Salle à manger Esszimmer	9 m ²
3	Cuisine Küche	12 m ²
4	Couloir Flur	17 m ²
5	Chambre 1 Schlafzimmer 1	21 m ²
6	Chambre 2 Schlafzimmer 2	11 m ²
7	Chambre 3 Schlafzimmer 3	26 m ²
8	Salle de bains 1 Badezimmer 1	10 m ²
9	Salle de bains 2 Badezimmer 2	6 m ²
10	WC WC	2 m ²
Surface totale appartement		154 m²
Gesamte Wohnfläche		
11	Terrasse 1 Terrasse 1	20 m ²
12	Terrasse 2 Terrasse 2	21 m ²
13	Jardin Garten	19 m ²
14	Jardin avant Vorgarten	15 m ²

MAISONS

- Surface comprise entre 123 m² et 154 m² (surface habitable sans jardin ou terrasse / terrasse sur le toit)
- Jardin avec terrasse
- Cuisine ouverte
- Salle de séjour donnant sur la cour

- Salle de bain avec WC
- WC séparé
- Salle de stockage au sous-sol
- 2 places de parking privées dans le parking souterrain

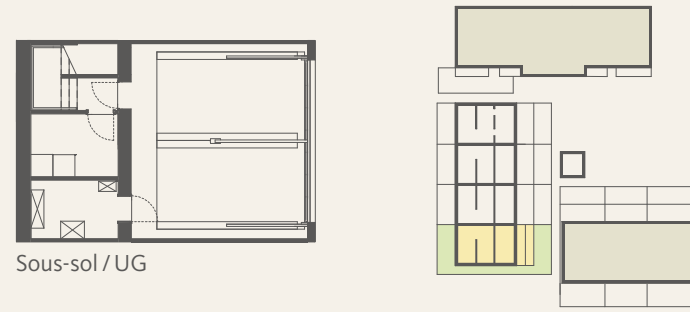
HÄUSER

- Fläche zwischen 123 m² und 154 m² (Wohnfläche exkl. Garten und Terrasse / Dachterrasse)
- Garten mit Terrasse
- Offene Wohnküche

- Wohnraum zum Innenhof hin orientiert
- Badezimmer mit WC
- Separates WC
- Abstellraum im Untergeschoss
- 2 private Stellplätze in der Tiefgarage

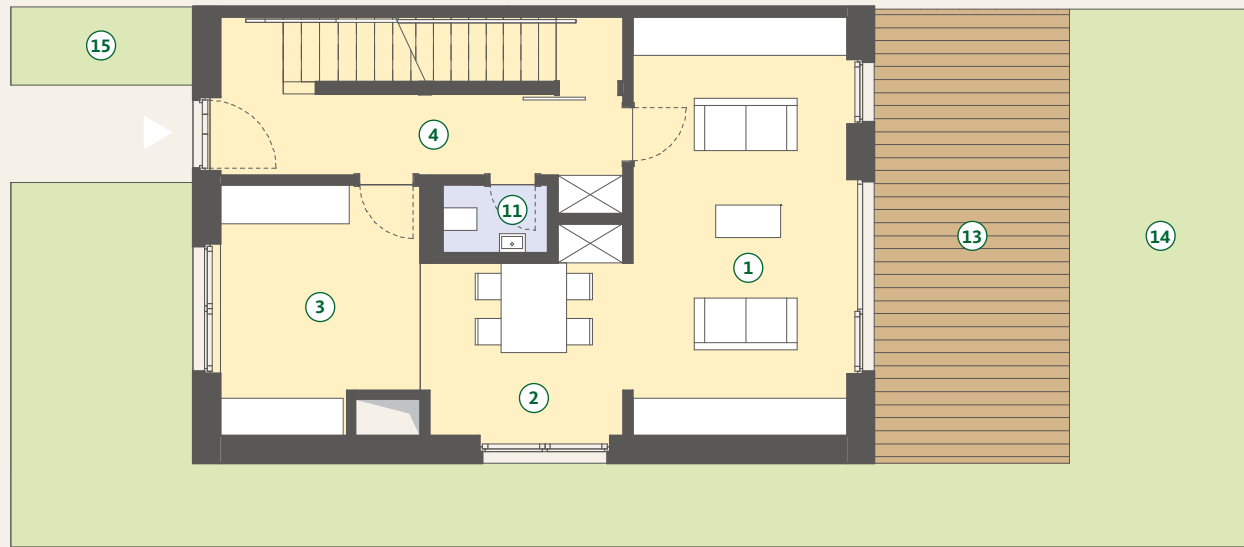
Maison B4 Haus B4

Maison + terrasses + jardins
Haus + Terrassen + Gärten

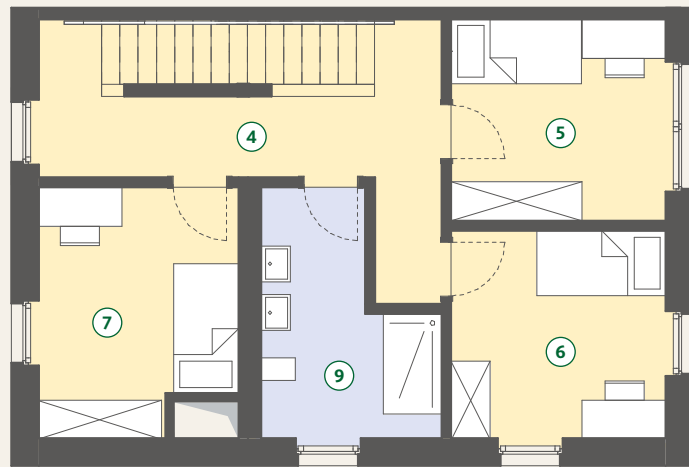


Sous-sol / UG

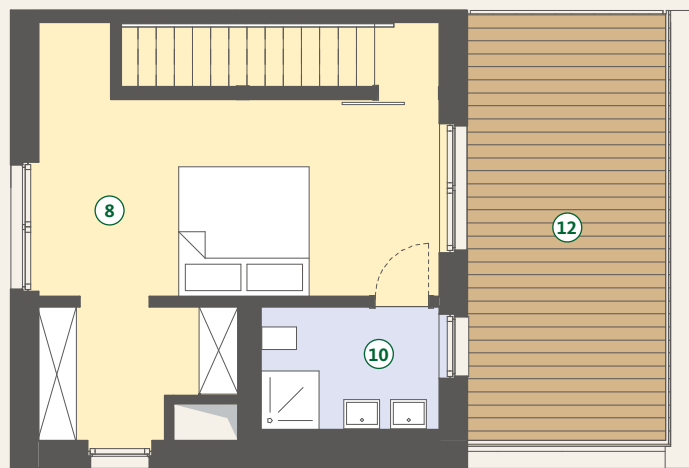
RDC / EG



1^{er} étage / 1. OG



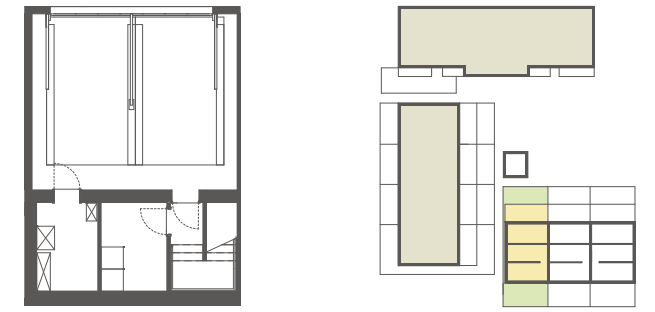
2^e étage / 2. OG



1	Séjour Wohnzimmer	22 m ²
2	Salle à manger Esszimmer	9 m ²
3	Cuisine Küche	11 m ²
4	Couloir Flur	27 m ²
5	Chambre 1 Schlafzimmer 1	11 m ²
6	Chambre 2 Schlafzimmer 2	11 m ²
7	Chambre 3 Schlafzimmer 3	12 m ²
8	Chambre 4 Schlafzimmer 4	26 m ²
9	Salle de bains 1 Badezimmer 1	8 m ²
10	Salle de bains 2 Badezimmer 2	6 m ²
11	WC WC	2 m ²
Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		152 m²
12	Terrasse 1 Terrasse 1	21 m ²
13	Terrasse 2 Terrasse 2	20 m ²
14	Jardin Garten	56 m ²
15	Jardin avant Vorgarten	3 m ²

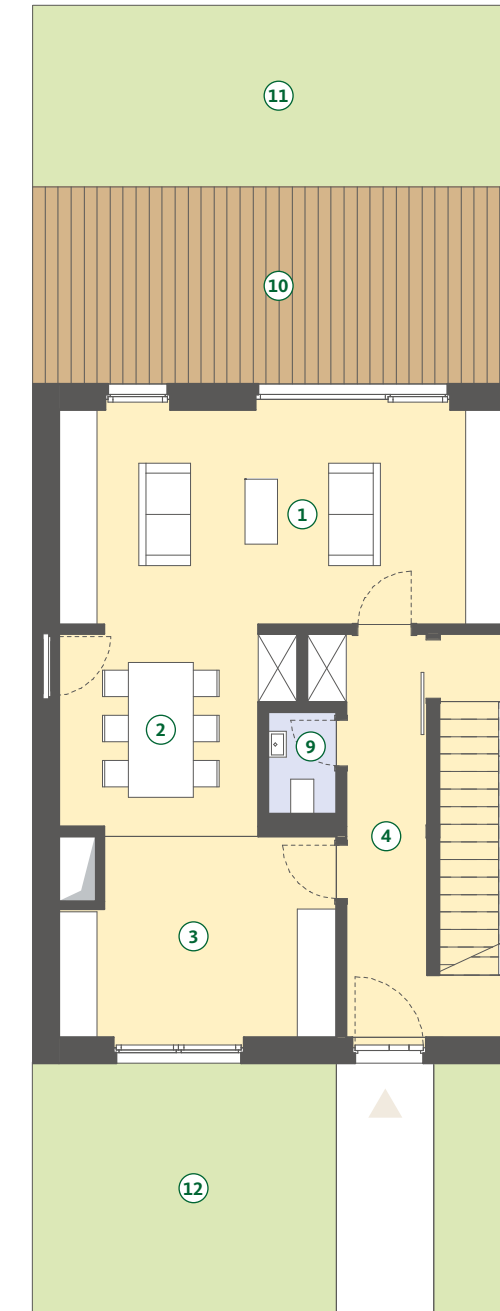
Maison C1 Haus C1

Maison + terrasse + jardins
Haus + Terrasse + Gärten

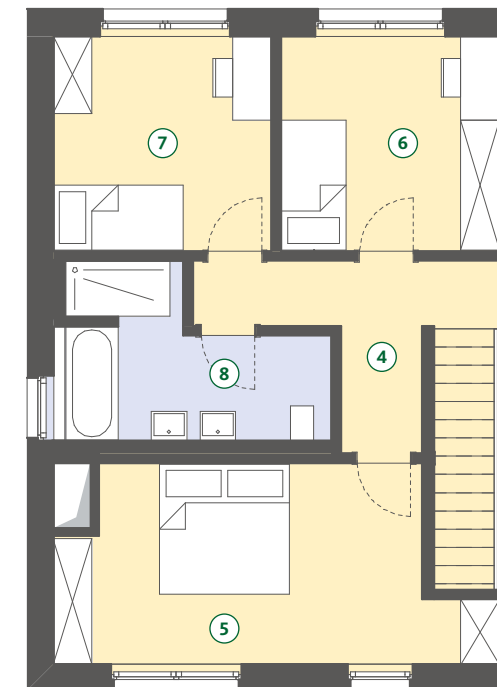


Sous-sol / UG

RDC / EG



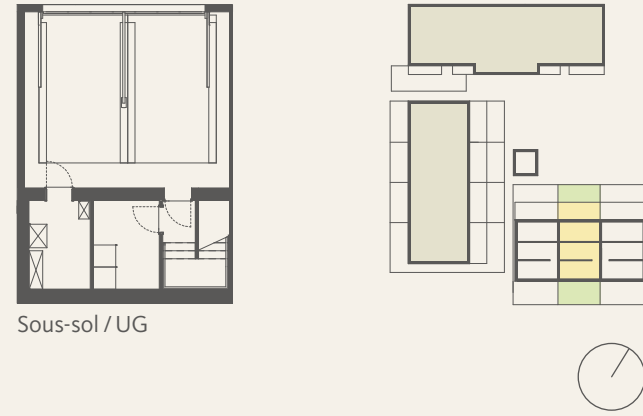
1^{er} étage / 1. OG



1	Séjour Wohnzimmer	24 m ²	8	Salle de bains Badezimmer	9 m ²
2	Salle à manger Esszimmer	11 m ²	9	WC WC	2 m ²
3	Cuisine Küche	13 m ²	Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		124 m²
4	Couloir Flur	24 m ²	10	Terrasse Terrasse	21 m ²
5	Chambre 1 Schlafzimmer 1	18 m ²	11	Jardin Garten	20 m ²
6	Chambre 2 Schlafzimmer 2	11 m ²	12	Jardin avant Vorgarten	22 m ²
7	Chambre 3 Schlafzimmer 3	11 m ²			

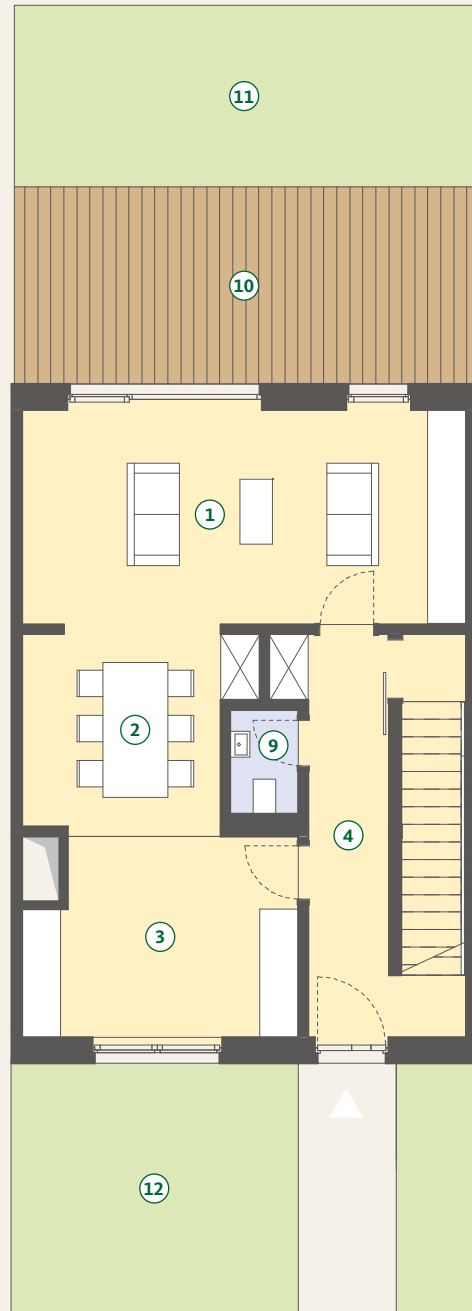
Maison C2 Haus C2

Maison + terrasse + jardins
Haus + Terrasse + Gärten

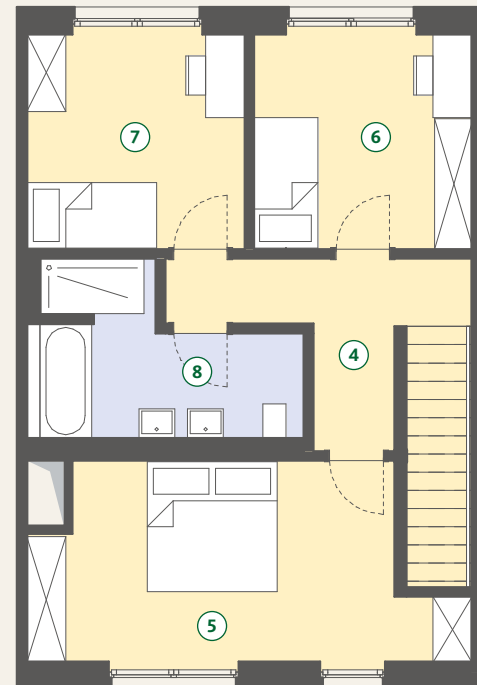


Sous-sol / UG

RDC / EG



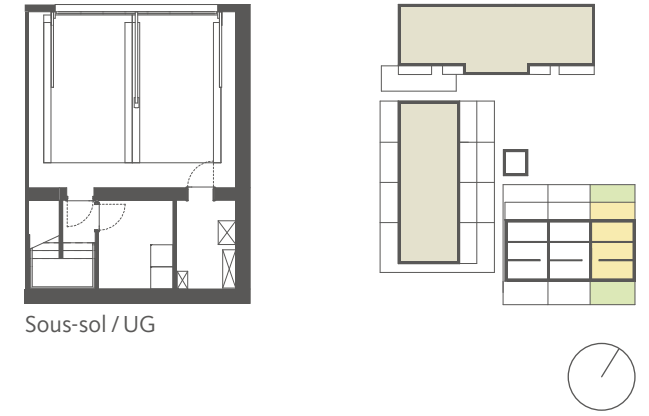
1^{er} étage / 1. OG



1	Séjour Wohnzimmer	23 m ²	8	Salle de bains Badezimmer	9 m ²
2	Salle à manger Esszimmer	11 m ²	9	WC WC	2 m ²
3	Cuisine Küche	13 m ²	Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		123 m²
4	Couloir Flur	22 m ²	10	Terrasse Terrasse	21 m ²
5	Chambre 1 Schlafzimmer 1	18 m ²	11	Jardin Garten	20 m ²
6	Chambre 2 Schlafzimmer 2	11 m ²	12	Jardin avant Vorgarten	22 m ²
7	Chambre 3 Schlafzimmer 3	11 m ²			

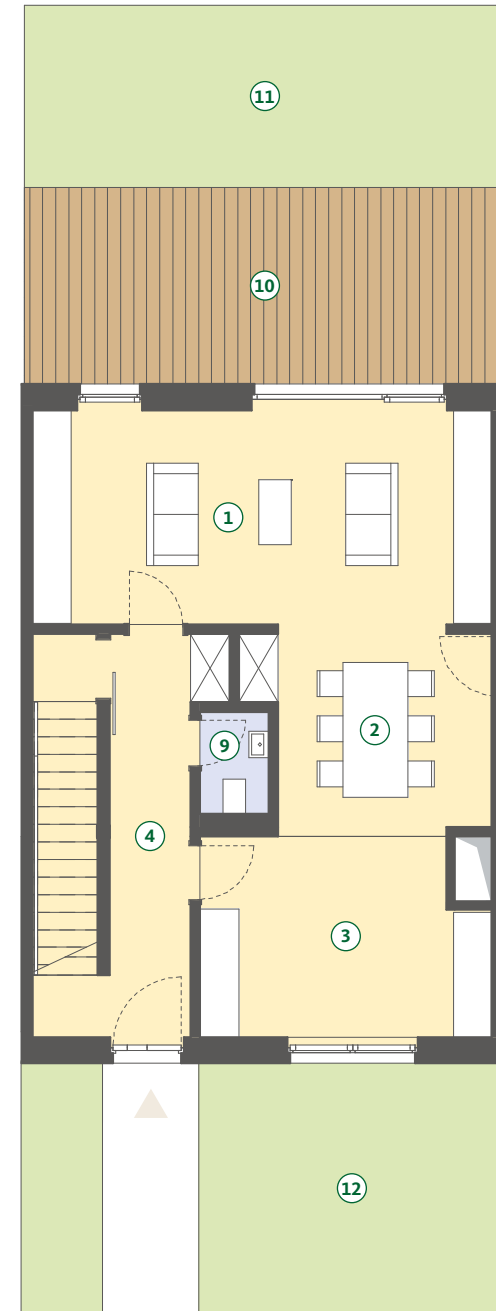
Maison C3 Haus C3

Maison + terrasse + jardins
Haus + Terrasse + Gärten

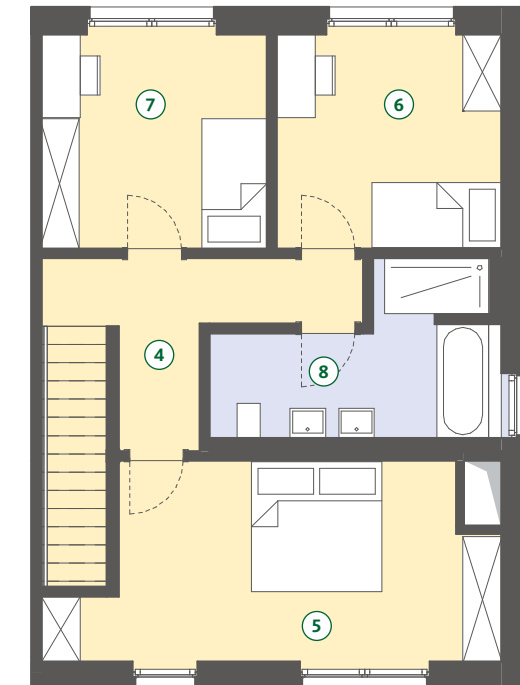


Sous-sol / UG

RDC / EG



1^{er} étage / 1. OG



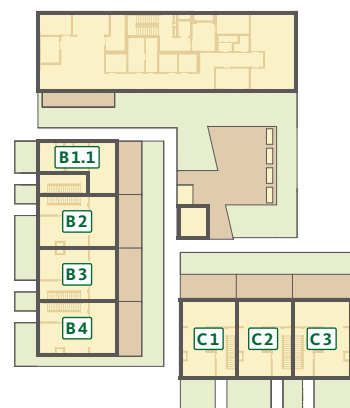
1	Séjour Wohnzimmer	24 m ²	8	Salle de bains Badezimmer	9 m ²
2	Salle à manger Esszimmer	11 m ²	9	WC WC	2 m ²
3	Cuisine Küche	13 m ²	Surface totale appartement Gesamte Wohnfläche		128 m²
4	Couloir Flur	23 m ²	10	Terrasse Terrasse	22 m ²
5	Chambre 1 Schlafzimmer 1	19 m ²	11	Jardin Garten	21 m ²
6	Chambre 2 Schlafzimmer 2	12 m ²	12	Jardin avant Vorgarten	23 m ²
7	Chambre 3 Schlafzimmer 3	12 m ²			

Tableau récapitulatif des différents types de maisons et d'appartements Übersichtstabelle der verschiedenen Typen von Häusern und Wohnungen

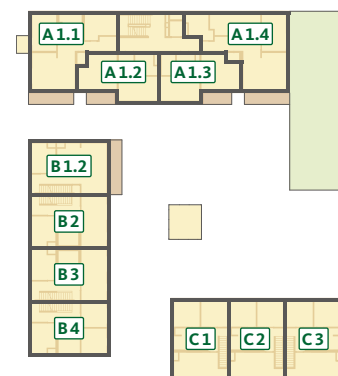
Typologie Typologie	Désignation Bezeichnung	Étage Stockwerk	Surface Habitable Wohnfläche	Surface Cave (S.-S.) Fläche Kellerraum (UG1)	Surface Balcon Loggia Terrasse Fläche Balkon Loggia Terrasse	Surface Balcon Loggia Terrasse Fläche Balkon Loggia Terrasse	Fläche Garten Surface jardin	Fläche Vorgarten Surface jardin avant	Parking Parkplatz
Bâtiment A Gebäude A	Appartement 1 chambre Einzimmerwohnung	A 1.2 Etg 1 1. Stock	52,04 m ²	11,73 m ²	L 5,03 m ²				sur demande auf Anfrage
		A 1.3 Etg 1 1. Stock	51,88 m ²	11,83 m ²	L 5,03 m ²				sur demande auf Anfrage
		A 3.1 Etg 3 3. Stock	62,59 m ²	10,94 m ²	T 10,95 m ²				sur demande auf Anfrage
	Appartement 2 chambres Zweizimmerwohnung	A 3.2 Etg 3 3. Stock	47,05 m ²	12,55 m ²	T 28,62 m ²				sur demande auf Anfrage
		A 1.1 Etg 1 1. Stock	77,93 m ²	11,46 m ²	B 8,01 m ²				sur demande auf Anfrage
		A 1.4 Etg 1 1. Stock	84,52 m ²	11,37 m ²	B 8,45 m ²				sur demande auf Anfrage
		A 2.1 Etg 2 2. Stock	78,17 m ²	11,92 m ²	B 8,07 m ²				sur demande auf Anfrage
Appartement 3 chambres Dreizimmerwohnung	A 2.2 Etg 2 2. Stock	83,52 m ²	9,20 m ²	L 5,03 m ²				sur demande auf Anfrage	
	A 2.3 Etg 2 2. Stock	107,48 m ²	9,43 m ²	B 8,51 m ²	L 5,03 m ²			sur demande auf Anfrage	
Bâtiment B Gebäude B	Appartement 1 chambre Einzimmerwohnung	B 1.1 RDC EG	43,27 m ²	5,49 m ²	T 20,15 m ²		19,17 m ²	14,71 m ²	1 pl. de stationnement 1 Stellplatz
	Appartement 2 chambres Zweizimmerwohnung	B 1.2 Etg 1, Etg 2 1. und 2. Stock	93,23 m ²	6,23 m ²	B 9,81 m ²	T 20,30 m ²			1 pl. de stationnement 1 Stellplatz
	Maison 3 chambres Haus mit 3 Zimmern	B 2 RDC, Etg 1, Etg 2 EG, 1. und 2. Stock	153,73 m ²	5,63 m ²	T 19,82 m ²	T 20,50 m ²	19,17 m ²	14,55 m ²	2 pl. de stationnement 2 Stellplätze
	Maison 3 chambres Haus mit 3 Zimmern	B 3 RDC, Etg 1, Etg 2 EG, 1. und 2. Stock	153,73 m ²	5,62 m ²	T 19,82 m ²	T 20,50 m ²	19,17 m ²	14,63 m ²	2 pl. de stationnement 2 Stellplätze
	Maison 4 chambres Haus mit 4 Zimmern	B 4 RDC, Etg 1, Etg 2 EG, 1. und 2. Stock	151,97 m ²	5,63 m ²	T 20,74 m ²	T 20,07 m ²	56,40 m ²	3,43 m ²	2 pl. de stationnement 2 Stellplätze
Bâtiment C Gebäude C	Maison 3 chambres Haus mit 3 Zimmern	C 1 RDC, Etg 1 EG und 1. Stock	123,54 m ²	6,35 m ²	T 20,73 m ²		20,31 m ²	21,85 m ²	2 pl. de stationnement 2 Stellplätze
	Maison 3 chambres Haus mit 3 Zimmern	C 2 RDC, Etg 1 EG und 1. Stock	123,28 m ²	7,20 m ²	T 20,79 m ²		20,16 m ²	21,62 m ²	2 pl. de stationnement 2 Stellplätze
	Maison 3 chambres Haus mit 3 Zimmern	C 3 RDC, Etg 1 EG und 1. Stock	127,67 m ²	7,23 m ²	T 21,86 m ²		20,80 m ²	22,62 m ²	2 pl. de stationnement 2 Stellplätze

Plan de localisation des appartements Lageplan der Wohnungen

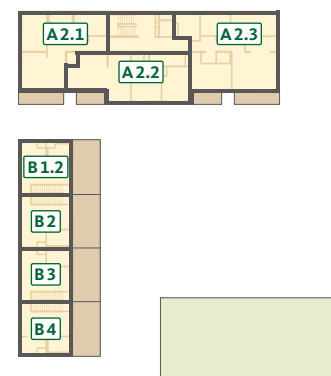
Rez-de-chaussée Erdgeschoss



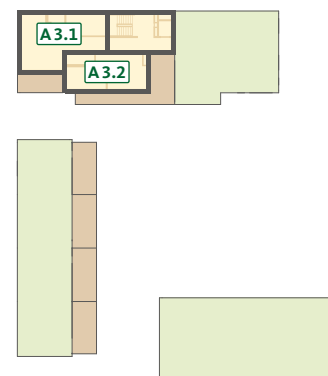
Étage 1 1. Obergeschoss



Étage 2 2. Obergeschoss



Étage 3 3. Obergeschoss



Un projet développé par l'Administration Communale de Junglinster
Ein Projekt der Gemeindeverwaltung Junglinster



Architecte
Architekt

WW+
53, rue de l'Usine
L-4340 Esch-sur-Alzette



Ingénierie statique
Baustatik

SGI Ingénierie S.A.
4, rue Rham
L-6142 Junglinster



Ingénierie technique
Ingenieurtechnik

Felgen et associés
engineering S.A.
14 Rue Robert Stumper
L-2557 Luxembourg





Contact / Kontakt

Administration Communale de Junglinster
Gemeindeverwaltung Junglinster

12, rue de Bourglinster
L-6112 Junglinster
Luxembourg