

Informations importantes

Lotissement situé au bout de la rue des Blindés à B-6700 Schoppach (Arlon)

Terrain 1	11a 22ca	composé des lots 11 + 4d
Terrain 2	10a 75ca	composé des lots 12 + 4c
Terrain 3	12a 42ca	composé des lots 13 + 4b + 10b
Terrain 4	VENDU	composé des lots 14 + 4a + 10a
Terrain 5	VENDU	composé du lot 15
Terrain 6	12a 29ca	composé du lot 16
Terrain 7	10a 93ca	composé du lot 17
Terrain 8	11a 81ca	composé des lots 18 + 9

Ces terrains offrent un parfait équilibre entre nature, tranquillité et proximité des services et commerces d'Arlon, profitant d'une mobilité douce et d'une excellente connexion vers Luxembourg .

Situation

- Très bon compromis entre proximité immédiate de la ville et espaces naturels
- En bordure du Ravel (voirie partagée avec le Ravel)
- Dans et à proximité d'espaces naturels fréquentés par promeneurs, VTT, joggeurs,...
- À côté du centre commercial Hydrion (accessible à pied) et proximité immédiate d'autres commerces (Basic Fit, Lidl, Delhaize, pharmacie,...),
- Proche du centre Adeps, de l'école Schoppach, du golf d'Arlon,...
- Connecté au nouveau parc récréatif et urbain d'Arlon en cours de réalisation (27ha)
- Nombreux atouts de mobilité : Ravel vers ville et gare, autoroute vers Luxembourg à proximité immédiate
- Voirie partagée et en cul de sac, circulation véhicules limitée au lotissement

Terrains et constructions

- Présence de tous les réseaux : Eau , Électricité, Voo, Proximus, égouts (regard déjà présent sur le terrain) le tout ne nécessitant pas d'ouverture de voirie
- Terrains de minimum 20m de large
- Zone de stationnement privé / carport / parking en bordure de voirie. 2 places minimum
- Présence de parkings visiteurs le long de la voirie
- Fort retrait (+/-20m) des constructions permettant un ensoleillement (sud avant) ainsi que de l'intimité et tranquillité
- Belle zone constructible :
 - 15m profondeur sur 12m en 4 façades (= maximum 180m² au sol)
 - 15m profondeur sur 16m en mitoyenneté (= maximum 240m² au sol)
 - Surface minimale au sol 80m²
 - Possibilité de grouper 2 lots (1+2 ou 7+8) pour une construction permettant un maximum de 480m² au sol
- Fermeture avant via une haie naturelle à front de la voirie fermée
- Constructions 4 façades sans obligation de constructeur ni de délai.
- Mitoyenneté possible sous condition d'accord du lot voisin.
- Belle hauteur sous corniche : entre 4,50m et 5,80m (4,50 à 5,50 pour les lots 7 et 8)
- Les 3 derniers lots permettent des constructions en demi-niveau avec vue et accès sur la partie boisée arrière (suite parentale, salle de sport, atelier,... ou sous-sol).
- Le niveau du sol actuel est maximal et peut être légèrement redescendu par rapport à la voirie particulièrement sur les derniers lots (voir coupes)
- Essais sol et tests d'infiltration eau de pluie très bons
- Professions libérales autorisées sous conditions