



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Administration du cadastre
et de la topographie

EXTRAIT CADASTRAL

Date d'émission : 9 octobre 2024

Responsable : Jean THIBO

Commune : WINSELER

Lieudit : Koffergaass

Section : E de DONCOLS ET SONLEZ

Revenu bâti : 250

No cadastral : 696 / 5053

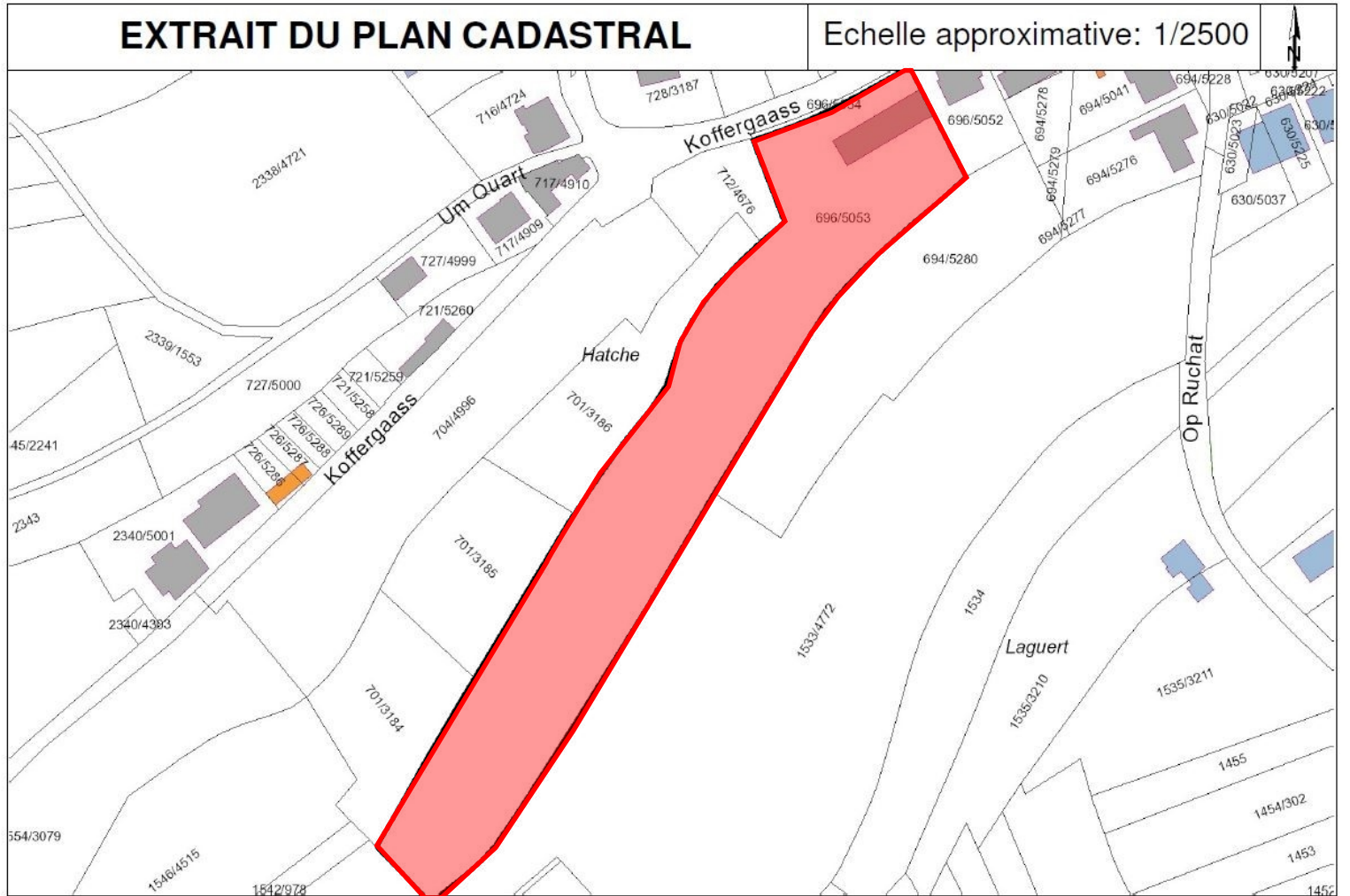
Mesurage(s) : 731

Contenance : 1ha17a59ca

Adresse : 17, Koffergaass / L-9647 Doncols

	Nature	Occupation(s)	R non-bâti	R bâti	Contenance
1	place (occupée)	bâtiment à habitation	5.50	250	10a00ca
2	terre labourable		59.17	0	1ha07a59ca

Propriétaire	Quote-part	Usufruitier	Quote-part
Consortium d'héritiers			
- Bache, Chantal Madeleine Marie [9176 Niederfeulen]	1/2		
- Bache, Romain Julien Jean [40721 HILDEN]	1/2		



Wir bauen
Die Qualitätshäuser
für Generationen



ENERGIE FIR
D'ZUKUNFT+



MADE IN
LUXEMBOURG

ZERTIFIZIERTER
PASSIVHAUS
HANDWERKER



Objet:

Démolition de bâtiments existants, morcellement d'une parcelle en 3 lots et construction de 2 résidences de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

22/04/2026

Les plans sont non contractuels

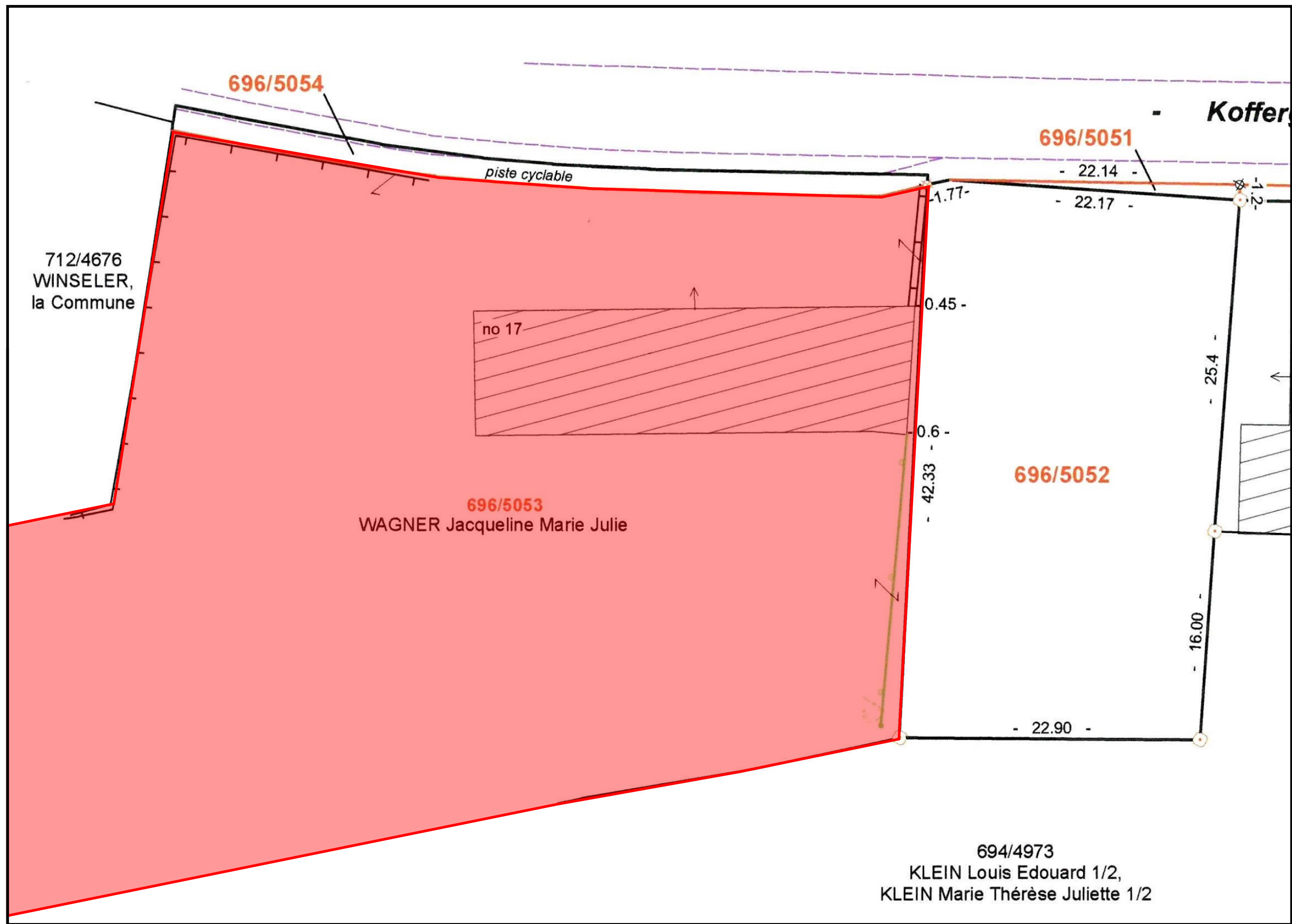
Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28
info@romabau.com



Like us on
facebook.com/romabau

Les plans restent la propriété intellectuelle de l'architecte



Objet:

Démolition de bâtiments
existants, morcellement
d'une parcelle en 3 lots et
construction de 2 résidences
de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com



Objet:

Démolition de bâtiments existants, morcellement d'une parcelle en 3 lots et construction de 2 résidences de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
 L-9647 DONCOLS
 Parcelle 696/5053

Date:

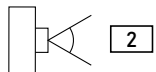
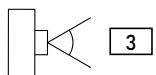
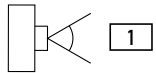
22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
 6, Beelerstrooss
 L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
 Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com



Objet:

Démolition de bâtiments
existants, morcellement
d'une parcelle en 3 lots et
construction de 2 résidences
de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com

Parcelles 696/5053 - Lot 1
12a22ca

Unité de calcul du nombre de logement:
 $(410,2 \times 2,8) / 300 = 3,83 \rightarrow 4$ unités de logement
410,2m² = surface au sol constructible nette

COS max. 50%
253,6m² $\rightarrow$ 20,7%

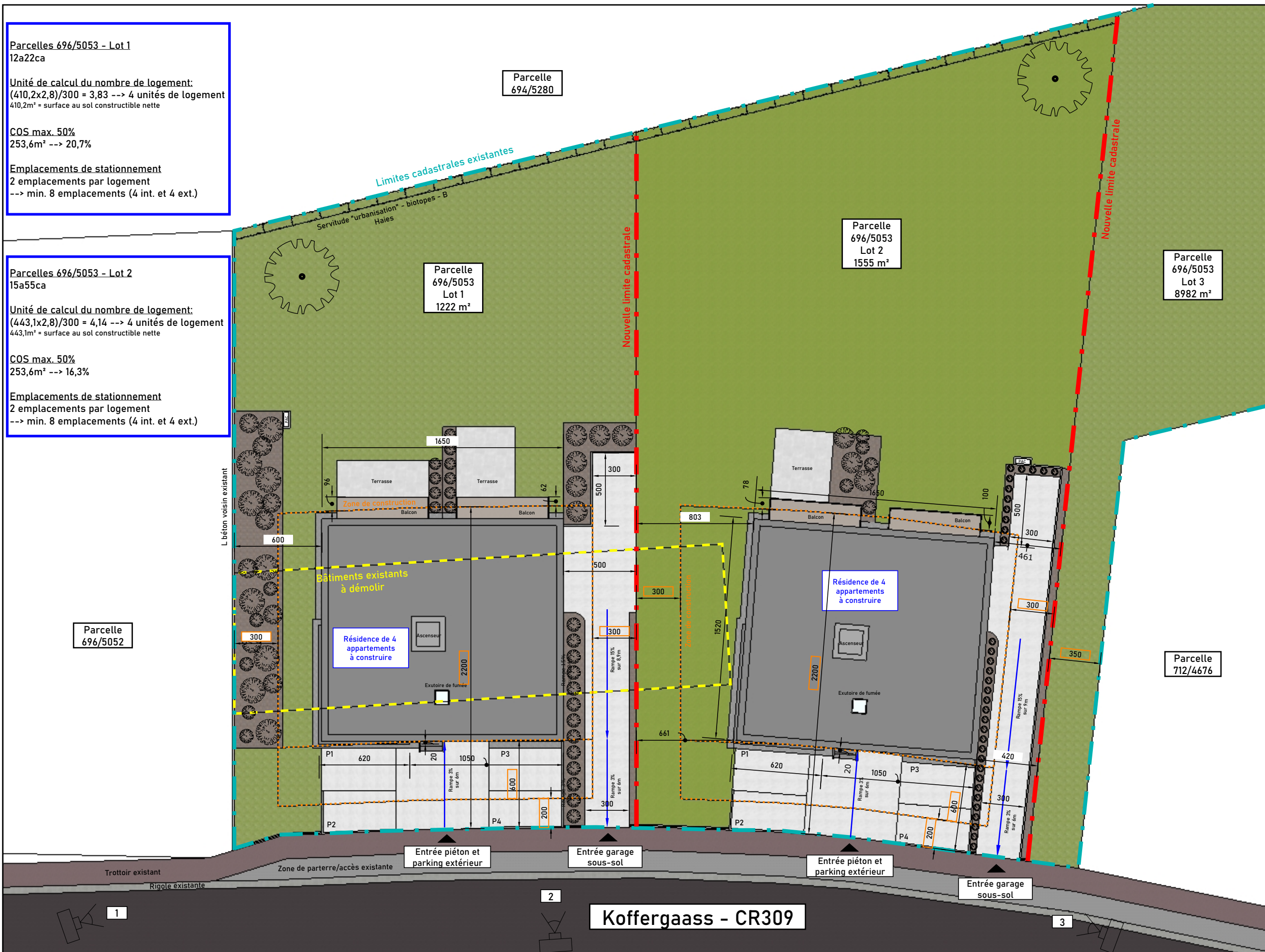
Emplacements de stationnement
2 emplacements par logement
 $\rightarrow$ min. 8 emplacements (4 int. et 4 ext.)

Parcelles 696/5053 - Lot 2
15a55ca

Unité de calcul du nombre de logement:
 $(443,1 \times 2,8) / 300 = 4,14 \rightarrow 4$ unités de logement
443,1m² = surface au sol constructible nette

COS max. 50%
253,6m² $\rightarrow$ 16,3%

Emplacements de stationnement
2 emplacements par logement
 $\rightarrow$ min. 8 emplacements (4 int. et 4 ext.)



Objet:

Démolition de bâtiments existants, morcellement d'une parcelle en 3 lots et construction de 2 résidences de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

22/04/2026

Les plans sont non contractuels

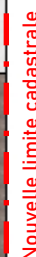
Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com

3% de la surface nette de l'ensemble des logements avec un min. de 2m² par unité d'habitation (8m² min.)

límites cadastrales existentes



Vue en plan - sous sol 1/150e Résidence Lot 1



Les plans restent la propriété intellectuelle de l'architecte

Objet:

Démolition de bâtiments
existants, morcellement
d'une parcelle en 3 lots et
construction de 2 résidences
de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

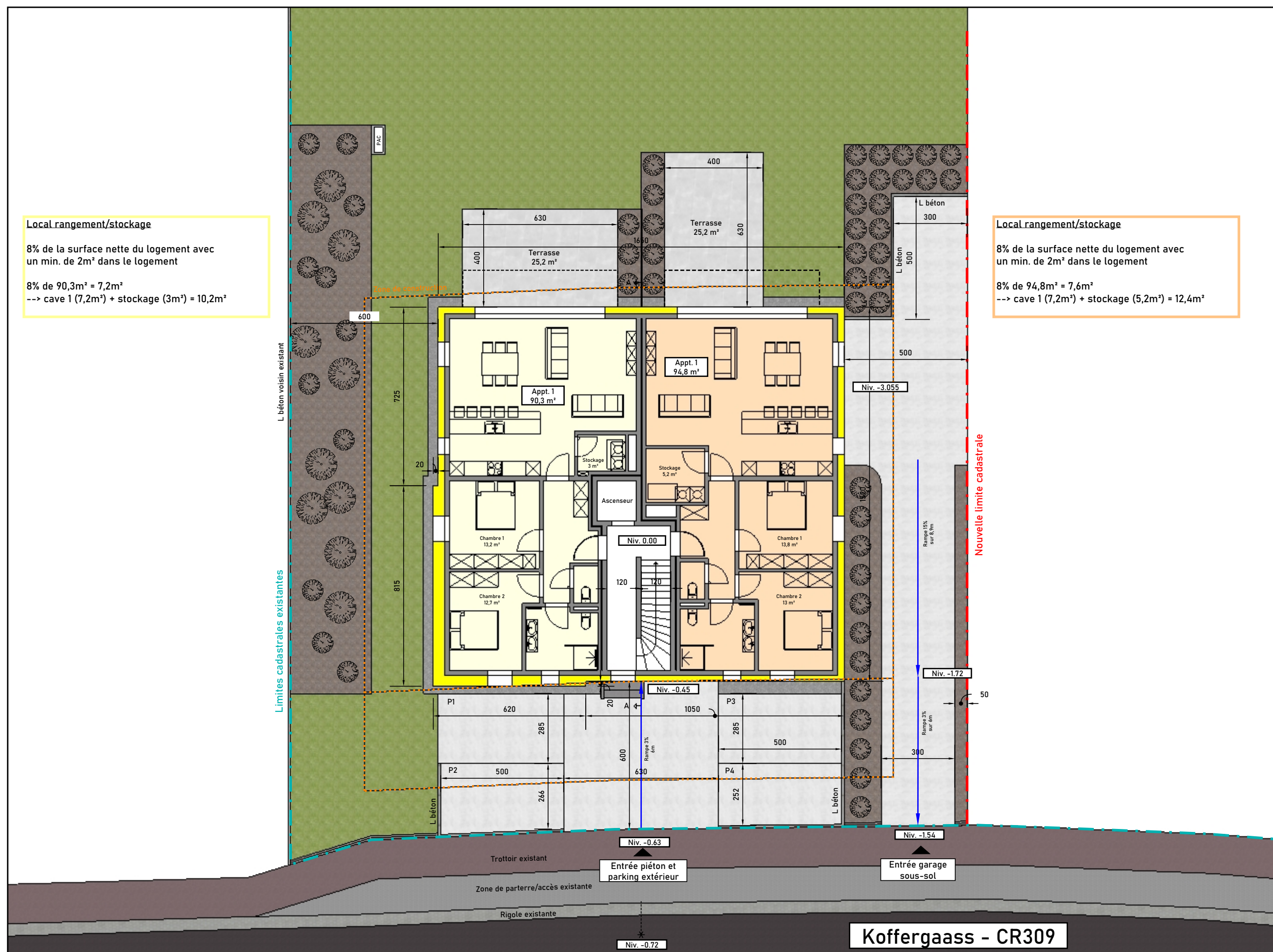
22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com



Objet:

Démolition de bâtiments
existants, morcellement
d'une parcelle en 3 lots et
construction de 2 résidences
de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

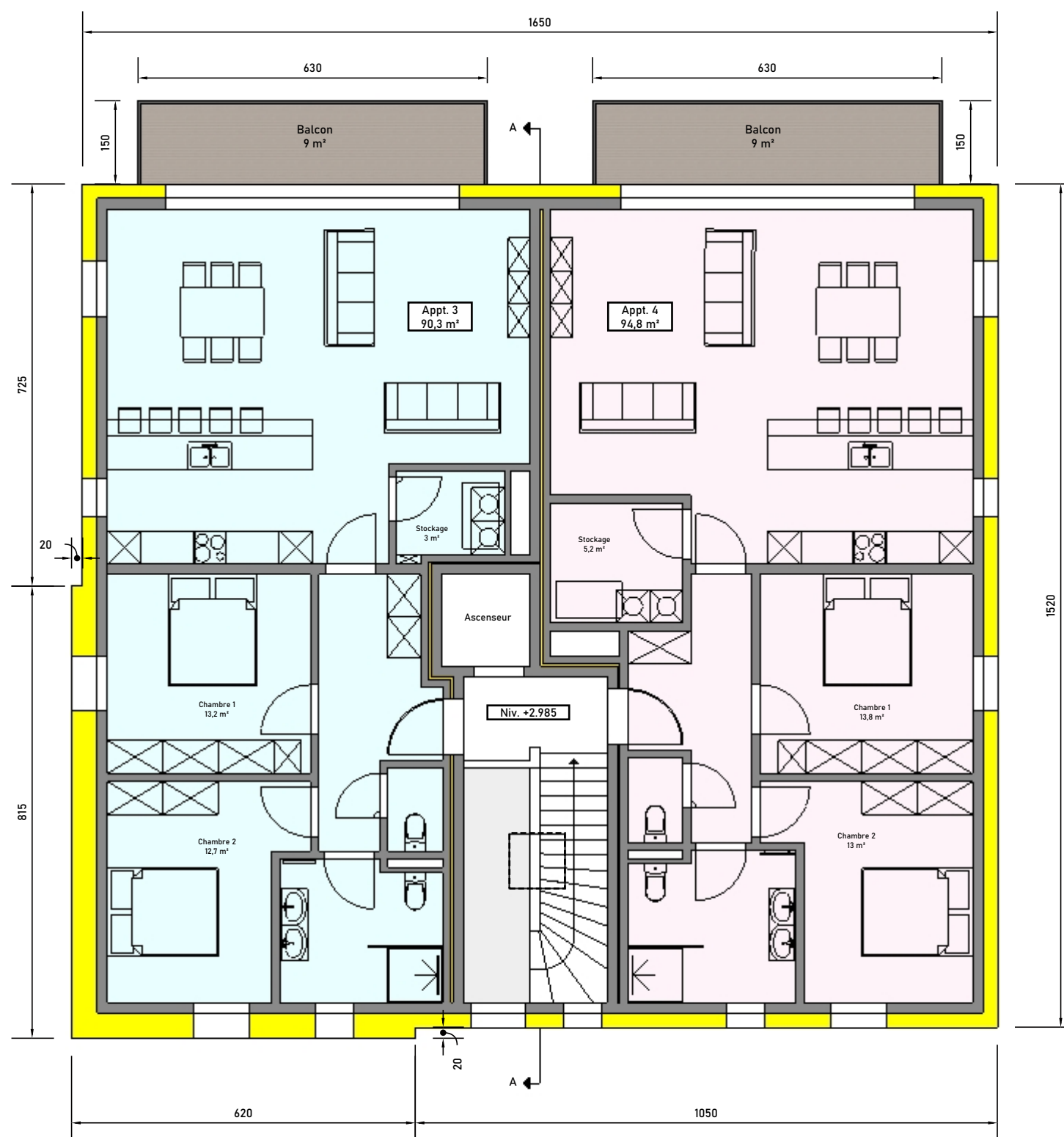
22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com



Local rangement/stockage

8% de la surface nette du logement avec
un min. de 2m² dans le logement

8% de 90,3m² = 7,2m²
--> cave 1 (7,2m²) + stockage (3m²) = 10,2m²

Local rangement/stockage

8% de la surface nette du logement avec
un min. de 2m² dans le logement

8% de 94,8m² = 7,6m²
--> cave 1 (7,2m²) + stockage (5,2m²) = 12,4m²

Objet:

Démolition de bâtiments existants, morcellement d'une parcelle en 3 lots et construction de 2 résidences de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

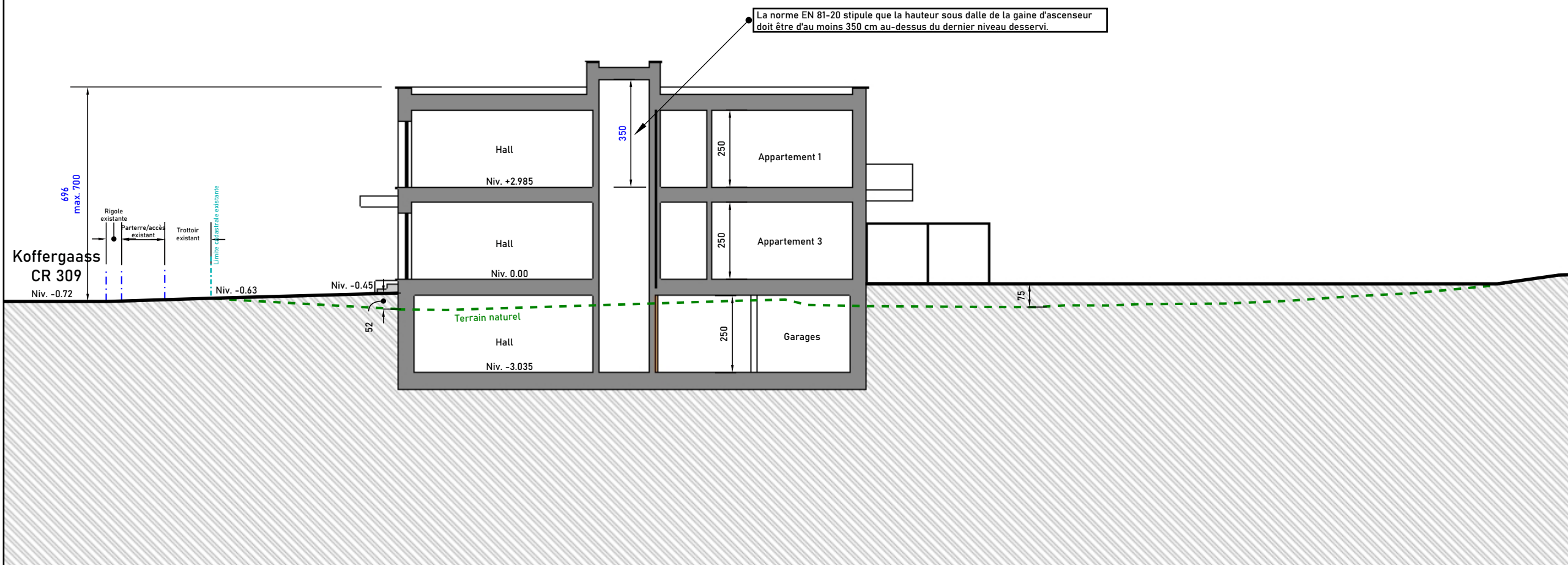
22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com



Objet:

Démolition de bâtiments
existants, morcellement
d'une parcelle en 3 lots et
construction de 2 résidences
de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

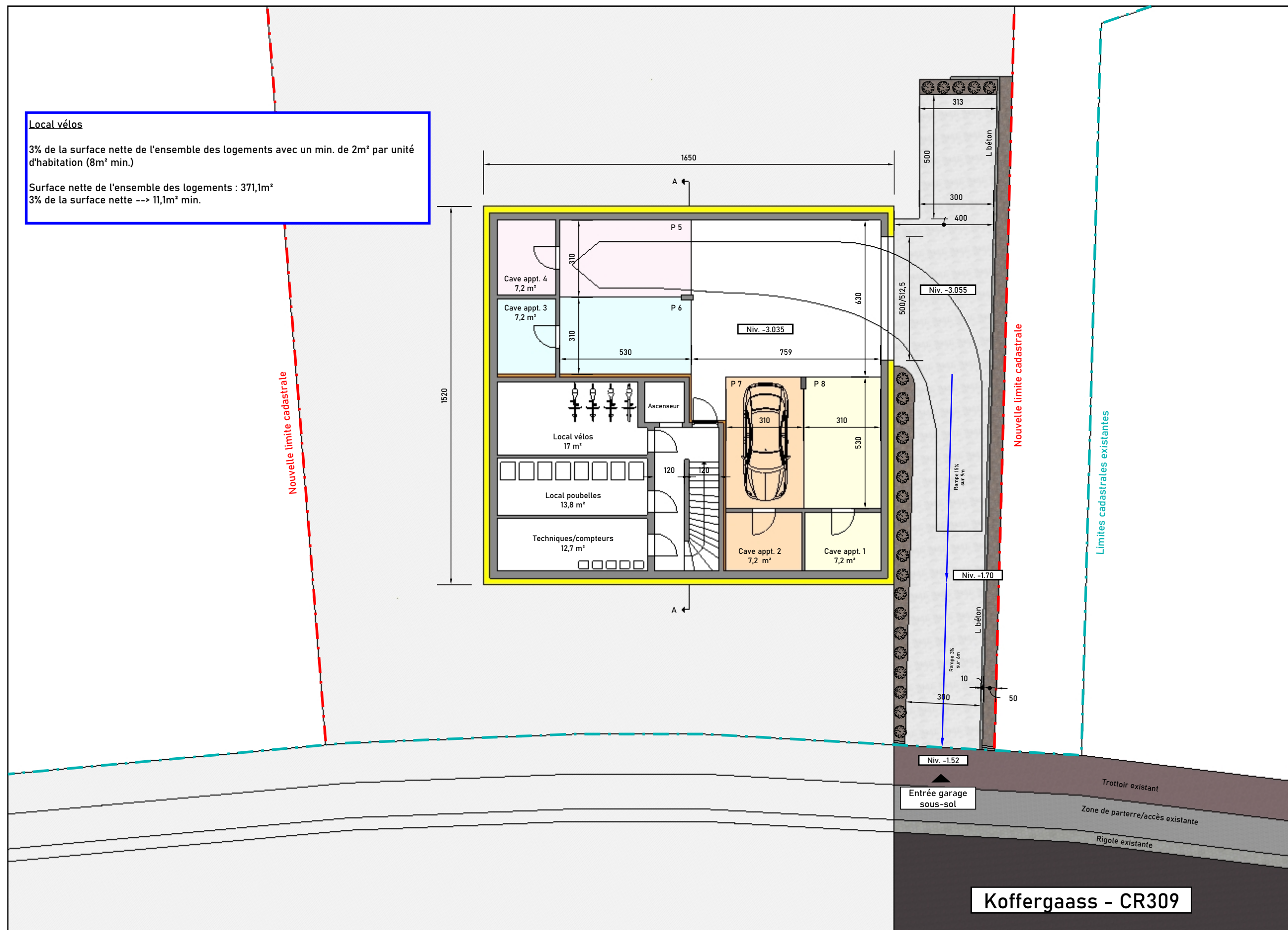
22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com



Objet:

Démolition de bâtiments
existants, morcellement
d'une parcelle en 3 lots et
construction de 2 résidences
de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

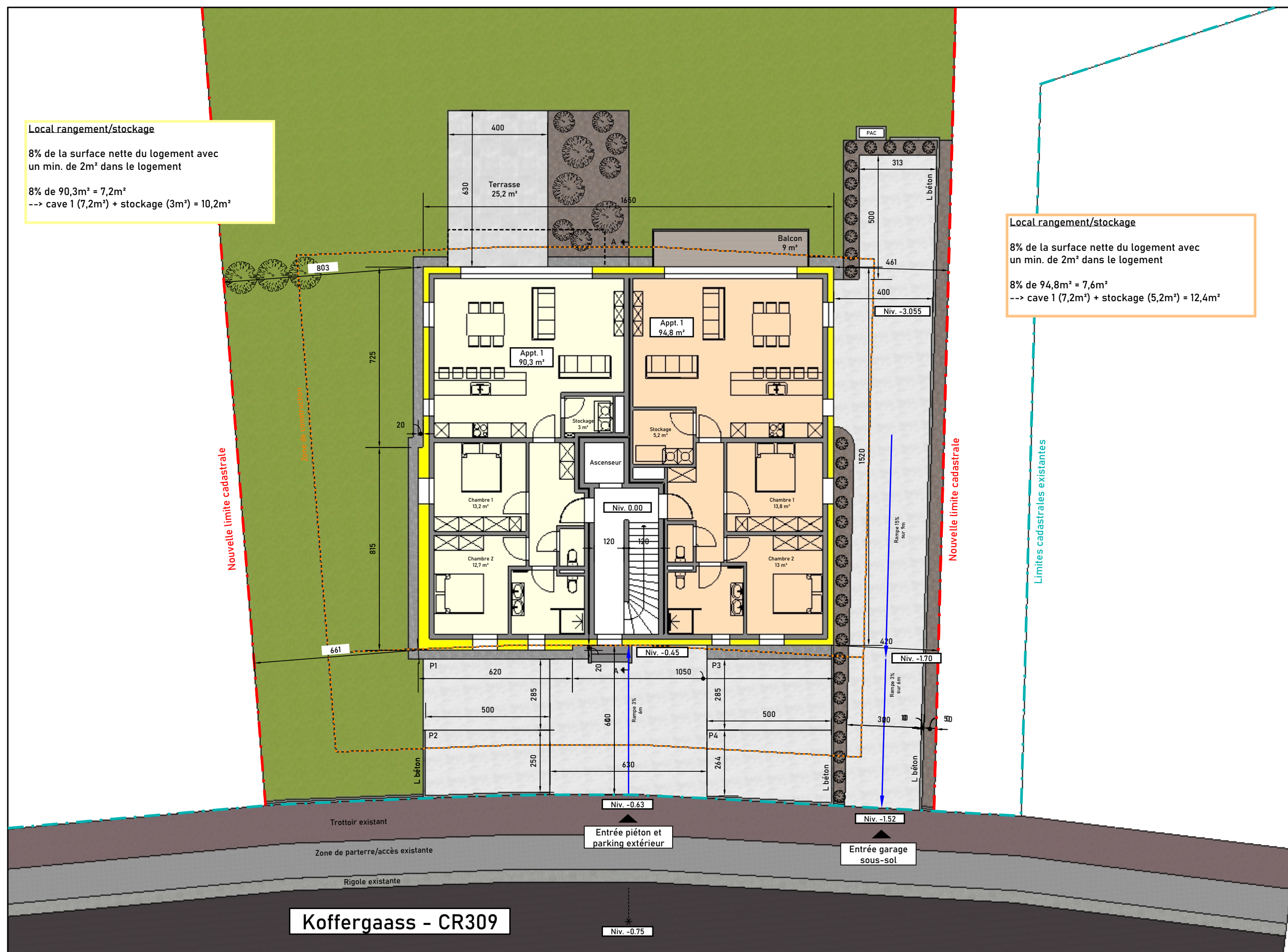
22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com



Objet:

Démolition de bâtiments
existants, morcellement
d'une parcelle en 3 lots et
construction de 2 résidences
de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

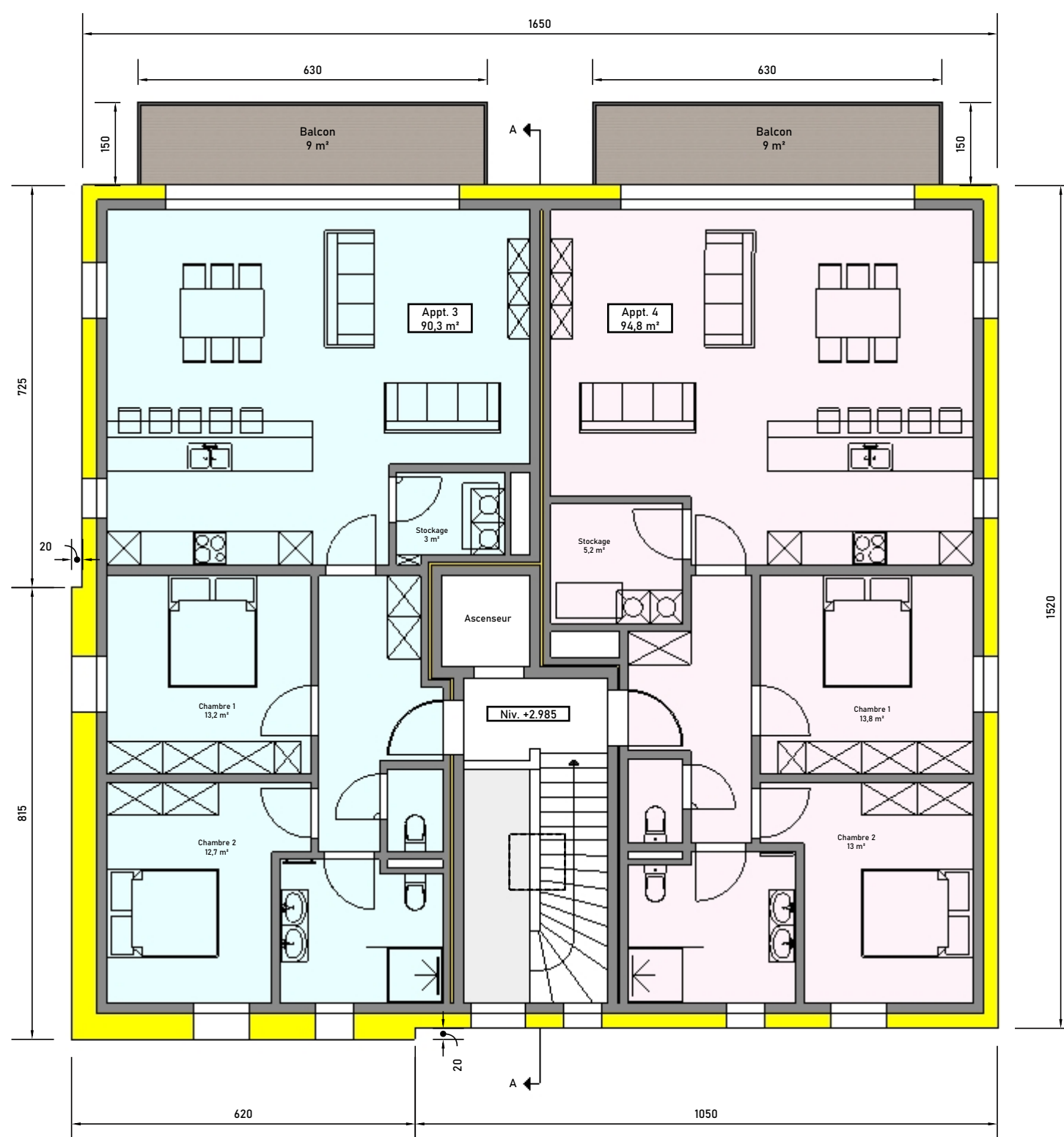
22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com



Local rangement/stockage

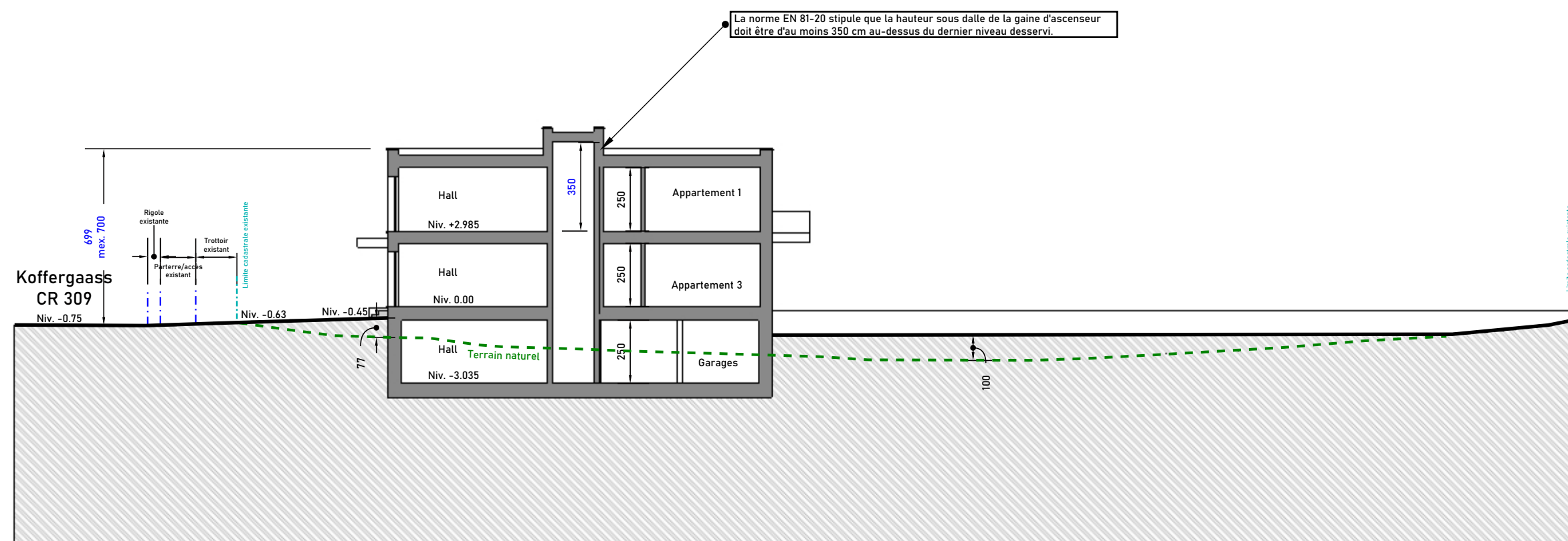
8% de la surface nette du logement avec
un min. de 2m² dans le logement

8% de 90,3m² = 7,2m²
--> cave 1 (7,2m²) + stockage (3m²) = 10,2m²

Local rangement/stockage

8% de la surface nette du logement avec
un min. de 2m² dans le logement

8% de 94,8m² = 7,6m²
--> cave 1 (7,2m²) + stockage (5,2m²) = 12,4m²



Objet:

Démolition de bâtiments existants, morcellement d'une parcelle en 3 lots et construction de 2 résidences de 4 appartements

Situation:

17, Koffergaass
L-9647 DONCOLS
Parcelle 696/5053

Date:

22/04/2026

Les plans sont non contractuels

Roma-Bau S.A.
6, Beelerstrooss
L-9991 Weiswampach

Tél.: 26 95 78 18
Fax: 26 95 78 28

info@romabau.com