

MAISONS UNIFAMILIALES

rue du Lac à Arsdorf





Vous rêvez de vivre dans un écrin de nature ? Découvrez notre nouvelle réalisation de cinq maisons idéalement situées au cœur du village d'Arisdorf.

D'une superficie de 137 à 159 m², chaque maison comprend quatre chambres-à-coucher et un jardin privatif.

Deux d'entre elles vous sont proposées en vente abordable.





PLAN D'IMPLANTATION



maisons destinées à la location



maisons destinées à la vente



PRIX & SURFACES

N° de maison	5c (lot 4)	5d (lot 5)
Adresse	5c, rue du Lac	5d, rue du Lac
Surface parcelle	3,68 are	4,59 are
Surface terrasse	18,52 m ²	18,52 m ²
Surface jardin	193,00 m ²	294,00 m ²
Surface utile d'habitation	138,75 m ²	138,75 m ²
Nombre de chambres-à-coucher	4	4
Emplacements extérieurs	2	2
PRIX TOTAL TTC	626.849,75 €	637.010,55 €
Participation financière	78.000,00 €	78.000,00 €
PRIX ABORDABLE TTC (*)	548.849,75 €	559.010,55 €

(*) TVA et PrimeHouse récupérables sous réserve d'approbation des administrations compétentes





CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Les maisons sont vendues en état « clé en main » excepté peinture de finitions et cuisine-équipée.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ :

- Être une personne physique et majeure
- Être un ménage avec minimum 2 enfants à charge (si naissance d'un enfant à venir, fournir un certificat médical de grossesse)
- Disposer d'un certificat d'éligibilité à l'acquisition d'un logement destiné à la vente abordable délivré par le Service des Aides au Logement (11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg)
- Bénéficier d'un accord de crédit délivré par un établissement financier
- Ne pas être propriétaire au Luxembourg/à l'étranger ou s'engager à vendre son bien dans le délai imparti

DROIT D'EMPHYTÉOSE :

La quote-part du terrain, sur lequel les maisons sont construites, sera cédée aux acquéreurs via un droit d'emphytéose, pour une durée de 99 ans. La redevance annuelle à payer sera de 50 € N.I.100 des prix à l'échelle mobile des salaires, soit actuellement 472,22 €/an.

À l'expiration du droit d'emphytéose, le Fonds du Logement se réserve l'option :

- a) soit de proposer une prolongation du droit d'emphytéose pour une durée et à des conditions à déterminer entre parties.
- b) soit de reprendre les constructions érigées sur les terrains contre paiement de la valeur du gros-oeuvre fermé.

OBLIGATION D'HABITATION :

L'acquéreur s'engage à habiter lui-même le logement à titre de résidence principale et permanente, et ce pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

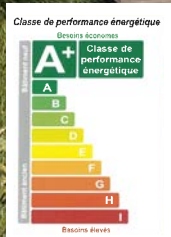
Le logement ne peut être ni vendu, ni loué, ni affecté à d'autres fins que l'habitation, pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

DROIT DE PRÉEMPTION :

Le Fonds du Logement dispose d'un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose. Le prix que le Fonds a à verser en cas de préemption est égal au prix payé par l'acquéreur au Fonds, majoré en fonction de l'indice du coût de construction (STATEC), et dépend également des éventuelles moins-values occasionnées durant l'occupation des lieux.

GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE :

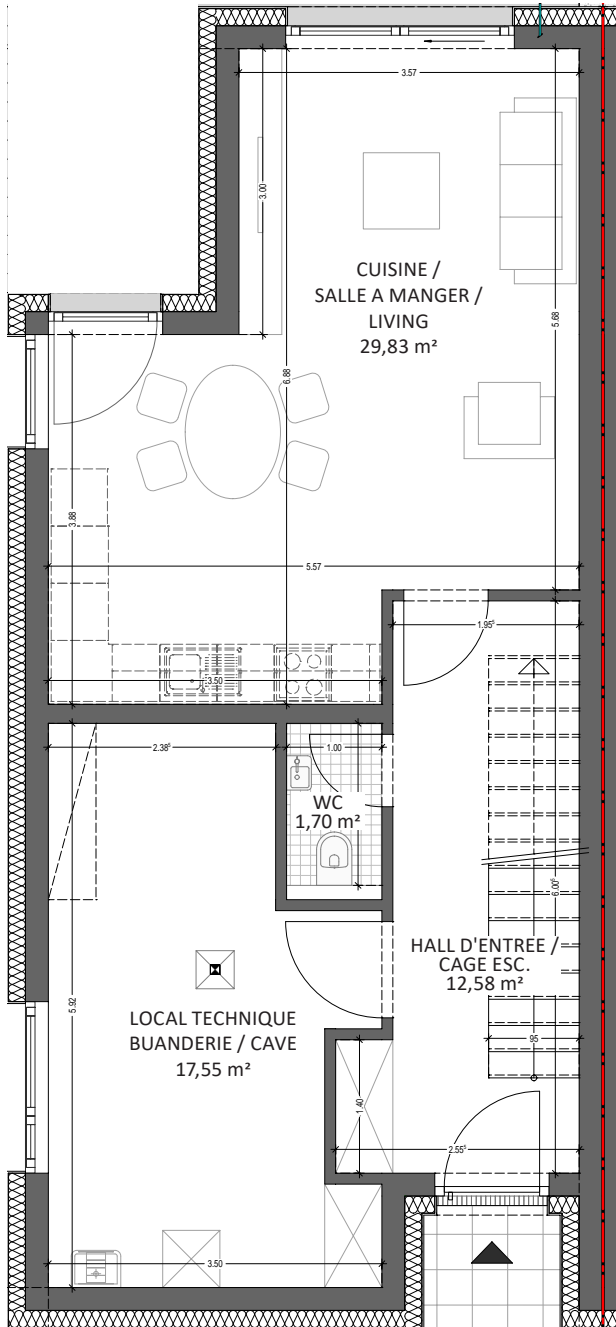
Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.







MAISON 5C

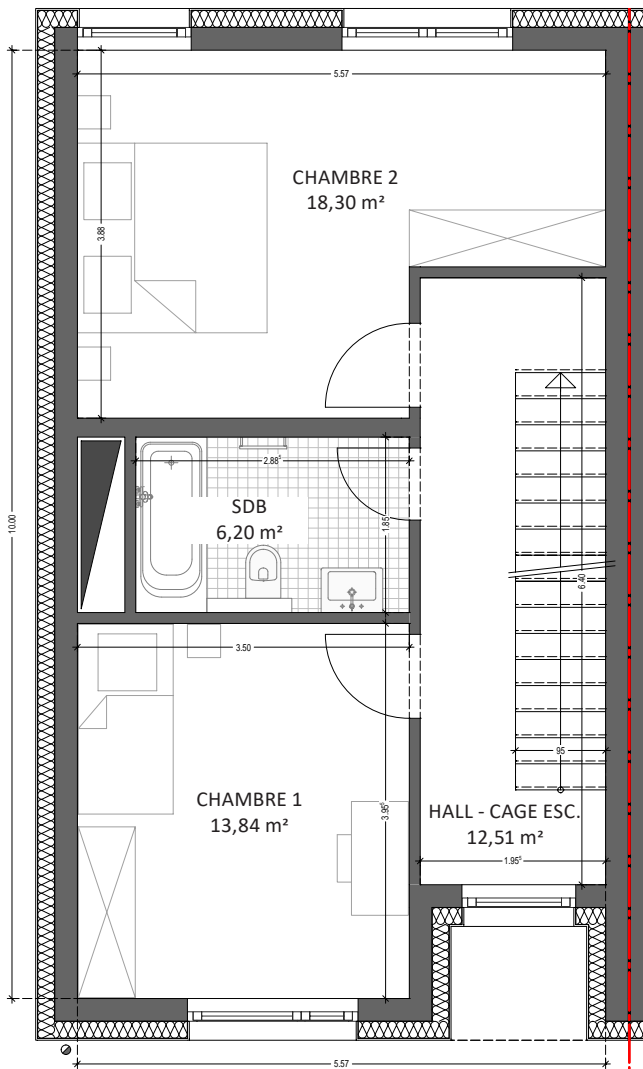


Surface utile d'habitation :	138,75 m ²
Surface terrasse :	18,52 m ²
Surface jardin :	193,00 m ²
Chambres-à-coucher :	4

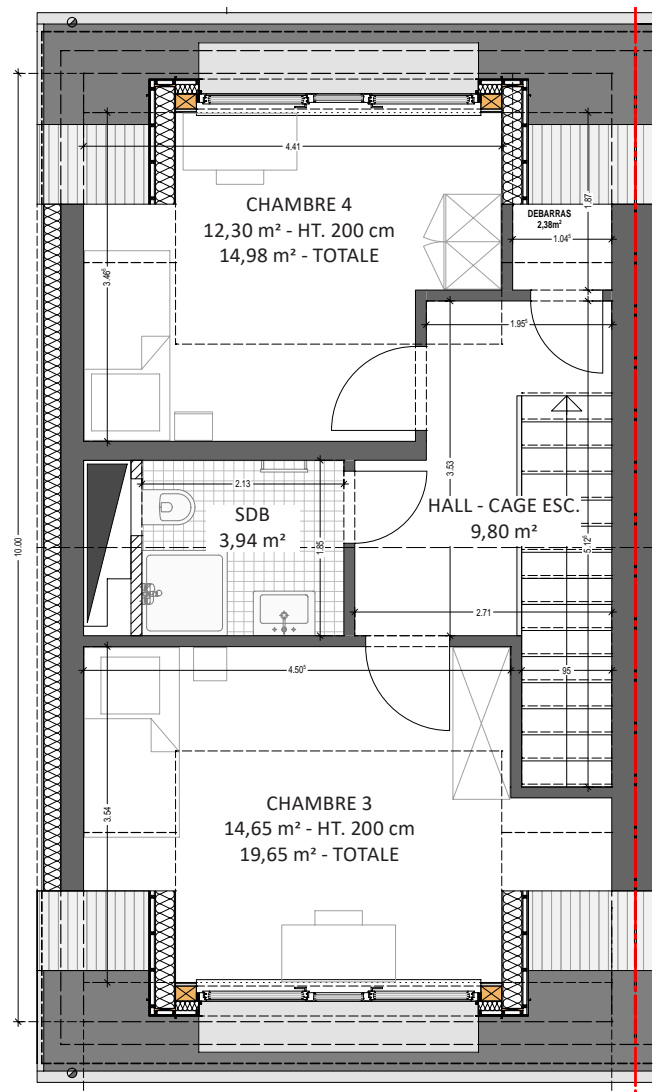
Rez-de-chaussée



MAISON 5C



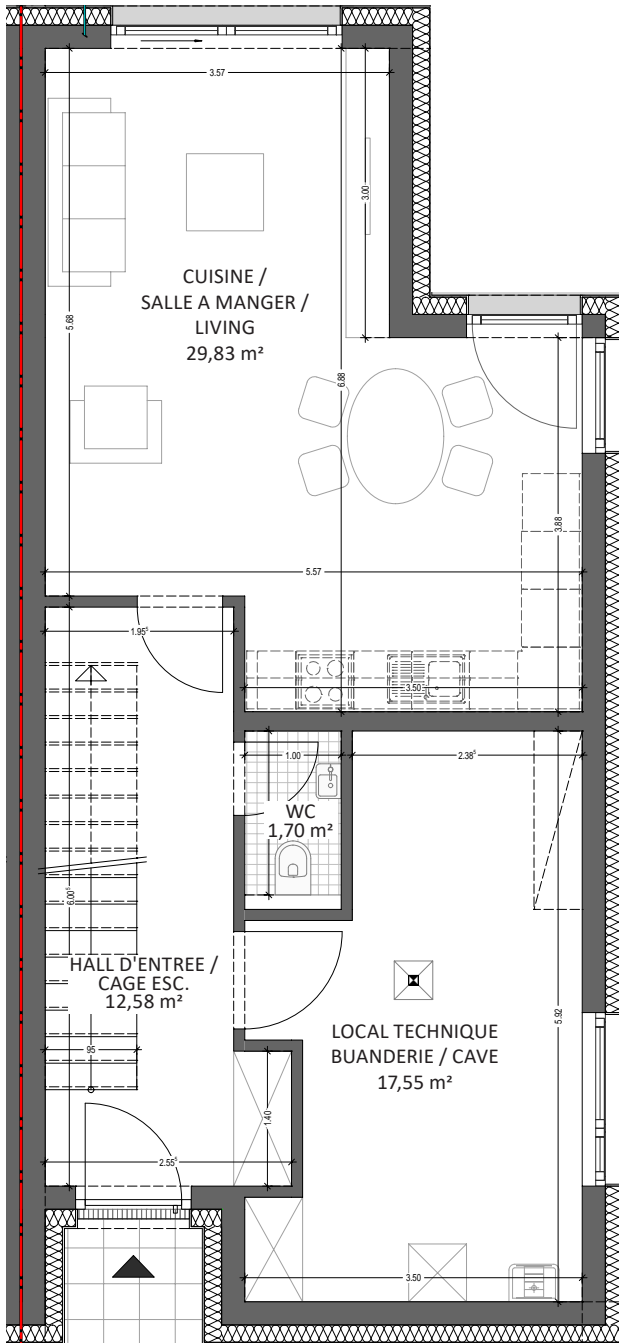
Étage 1



Étage 2

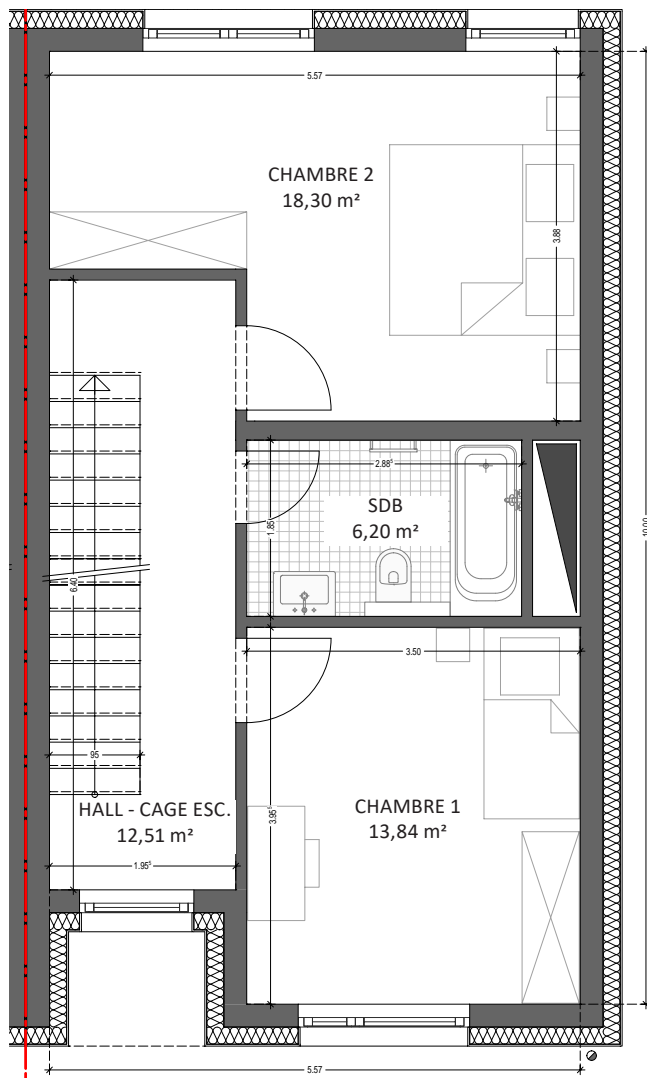


MAISON 5D

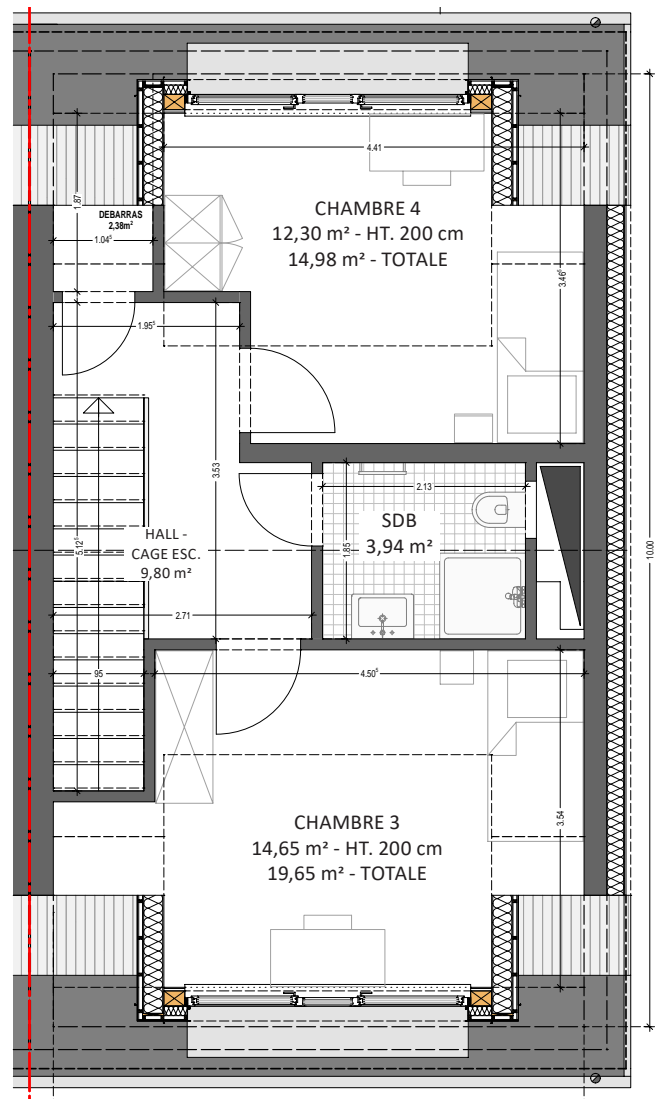


Surface utile d'habitation :	138,75 m ²
Surface terrasse :	18,52 m ²
Surface jardin :	294,00 m ²
Chambres-à-coucher :	4

Rez-de-chaussée



Étage 1



Étage 2

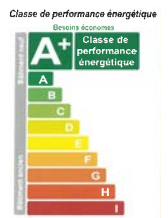
PHOTOS





DESCRIPTIF TECHNIQUE

<u>Murs extérieurs</u> :	Blocs massifs, façade isolante. Cloisons intérieures en maçonneries. Dalles en béton armé.
<u>Toiture</u> :	A double pente recouverte d'ardoises naturelles. Charpente traditionnelle en bois. Isolation thermique en PUR. Toiture plate : isolation en PUR.
<u>Menuiserie extérieure</u> :	Bois avec triple vitrage isolant. Stores à lamelles en aluminium extérieures sauf les fenêtres des combles – store type screen.
<u>Façade</u> :	Isolation en mousse phénolique couvert d'un enduit ciment et d'un enduit de finition coloré.
<u>Chauffage</u> :	Système pompe à chaleur air-eau. Panneaux solaires thermiques. Radiateurs et radiateur type sèche-serviette dans chaque salle-de-bain.
<u>Sanitaires</u> :	Standard
<u>Ventilation</u> :	Mécanique contrôlée- double flux avec récupération de chaleur : extraction dans salles de bains, WC et cuisines, pulsion dans séjour et chambres-à-coucher.
<u>Installation électrique</u> :	Standard
<u>Performance énergétique</u> :	1. Classe performance énergétique : A+ 2. Classe isolation thermique : A+ 3. Classe de performance environnementale : A+
<u>Chapes</u> :	Planchers munis de chapes flottantes séparant les différents étages.
<u>Plafonds</u> :	Plâtre. Enduits en chaux-ciment pour murs salles de bain et local technique.
<u>Revêtement du sol</u> :	Carrelage
<u>Menuiserie intérieure</u> :	Feuilles de portes préfabriquées. Finition en peinture blanche.
<u>Peinture</u> :	Plafonds peints fini. Murs = couche de propreté de teinte blanche.
<u>Aménagements extérieurs</u> :	Terrasse, jardins Emplacements de parking extérieurs





52, Boulevard Marcel Cahen - L-1311 Luxembourg - T (+352) 26 26 44 710
service_vente@fondsdulogement.lu - www.fondsdulogement.lu