MAISONS BI-FAMILIALES

1B- 3A, rue Bréil à Greiveldange

Vente abordable

FONDS DU LOGEMENT

Au coeur du village viticole de Greiveldange, ce nouvel ensemble de 6 maisons bi-familiales est spécialement conçu pour répondre aux besoins de familles modernes à la recherche d'une qualité de vie à prix abordable.

Les maisons conjuguent harmonieusement tranquillité, fonctionnalité et proximité des axes stratégiques (dont l'autoroute A13).

Chacune d'entre elles est divisée en deux unités d'habitation, dont un duplex de trois chambres, en rez-de-chaussée, aux surfaces généreuses et un appartement d'une chambre au deuxième étage.

L'ensemble des logements disposent d'une terrasse privative. Les duplex bénéficient par ailleurs d'un jardin privatif, idéal pour les enfants.

Deux duplex et deux appartements sont en vente abordable. Les terrains sont cédés via un droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans pendant laquelle le Fonds du Logement dispose d'un droit de rachat en cas de revente. Les acquéreurs s'engagent à habiter le logement à titre de résidence principale et permanente pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

Découvrez sans attendre votre futur « chez vous ».

PRIX & SURFACES

	Maison bifamiliale LOT 2		Maison bifamiliale LOT 4	
Adresse	3A Bréil Greiveldange		1B Bréil Greiveldange	
Logement	DUPLEX E01	SIMPLEX E21	DUPLEX C01	SIMPLEX C21
Surface utile d'habitation	95,00 m²	51,84 m²	94,73 m²	51,72 m²
Nombre de chambres-à-coucher	3	1	3	1
Surface terrasse	4,21 m²	6,38 m²	4,21 m²	6,38 m²
Surface jardin	36,40 m²		39,65 m²	
Parkings	2 Car-ports	1 Car-port 1 Emplacement extérieur	2 Car-ports	1 Car-port 1 Emplacement extérieur
PRIX DE VENTE LIBRE	**787.504,00 €**	**403.328,00 €**	**787.282,00 €**	**403.223,00 €**
PARTICIPATION ETATIQUE	**45.833,00 €**	**22.917,00 €**	**45.833,00 €**	**22.917,00 €**
PRIX DE VENTE ABORDABLE TTC*	**741.671,00 €**	**380.411,00 €**	**741.449,00 €**	**380.306,00 €**

* TVA et PrimeHouse récupérables sous réserve d'approbation des administrations en charge

IMPLANTATION

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
- Être un ménage en fonction du type de logement (si naissance d'un enfant à venir, il faut fournir un certificat médical de grossesse)

Type de ménage du candidat acquéreur		Nombre de ch-à-c. du logement
Ménage sans enfant	peut candidater pour	1-2 max
Ménage 1 enfant		2-3 max
Ménage 2 enfants Ménage 3 enfants et +		2 et + 3 et+

- Disposer d'un certificat d'éligibilité pour 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

CRITÈRES DE PRIORITÉ :
1 : Candidats ayant leur lieu de travail à Stadtbredimus (au moins un des demandeurs du ménage) ;
2 : Candidats ayant leur domicile à Stadtbredimus;
3 : Candidats ayant le domicile d'au moins un de leurs parents au premier degré à Stadtbredimus depuis au moins 3 ans
4 : Candidats ne répondant à aucune des trois catégories précitées

DROIT D'EMPHYTÉOSE :
La quote-part du terrain, sur lequel la résidence est construite, sera cédée aux acquéreurs via un droit d'emphytéose, pour une durée de 99 ans. La redevance annuelle à payer sera de 27 € N.I.100 des prix à l'échelle mobile des salaires, soit actuellement 261,37 €/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-œuvre fermé

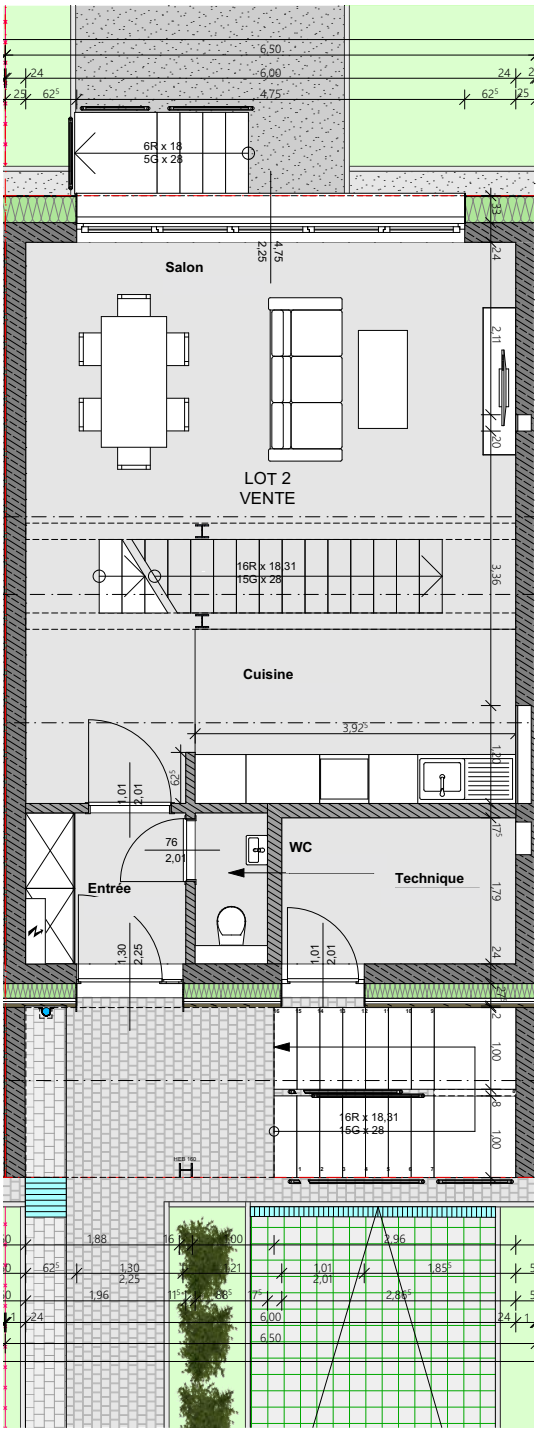
OBLIGATION D'HABITATION :
L'acquéreur s'engagera à habiter lui-même le logement à titre de résidence principale et permanente, et ce pendant toute la durée du droit d'emphytéose. Le logement ne pourra être ni vendu, ni loué, ni affecté à d'autres fins que l'habitation, pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

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

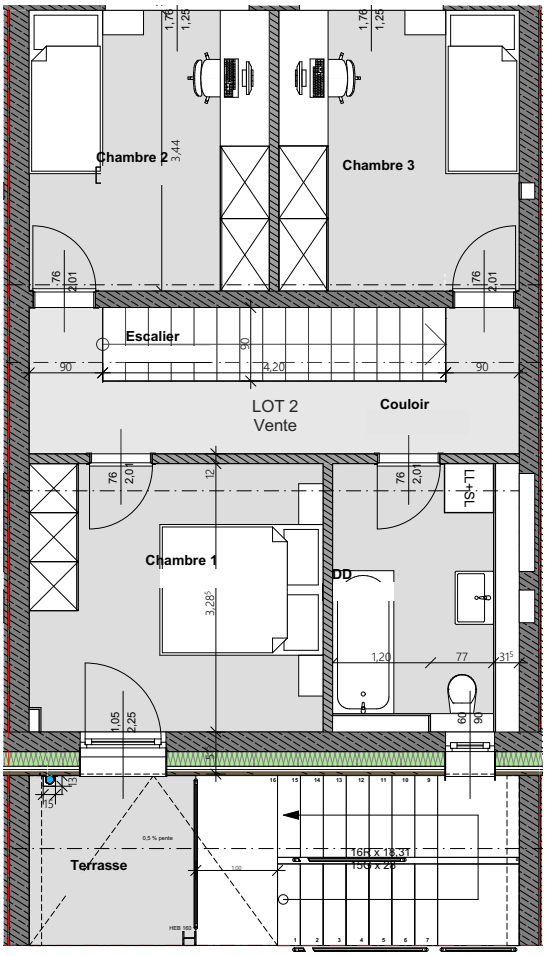
GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE :
Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.

DUPLEX E01

Surface utile d'habitation :	95 m²
Surface terrasse :	4,21 m²
Surface jardin :	36,40 m²
Chambres-à-coucher :	3
Parkings :	2



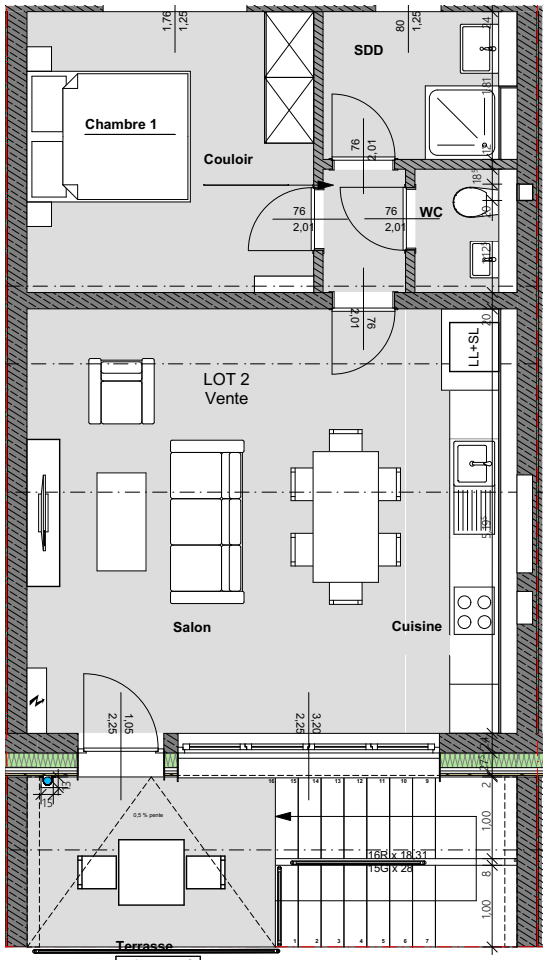
rez-de-chaussée



étage 1

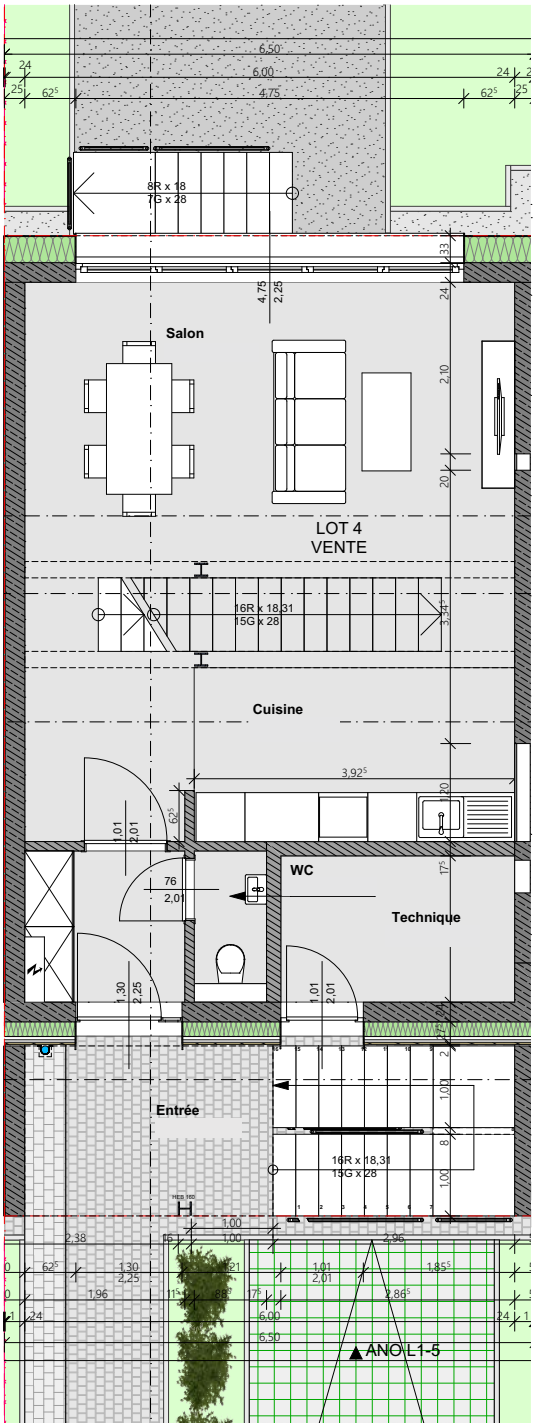
APPARTEMENT E21

Surface utile d'habitation :	51,84 m²
Surface terrasse :	6,38 m²
Surface jardin :	/
Chambres-à-coucher :	1
Parkings :	2



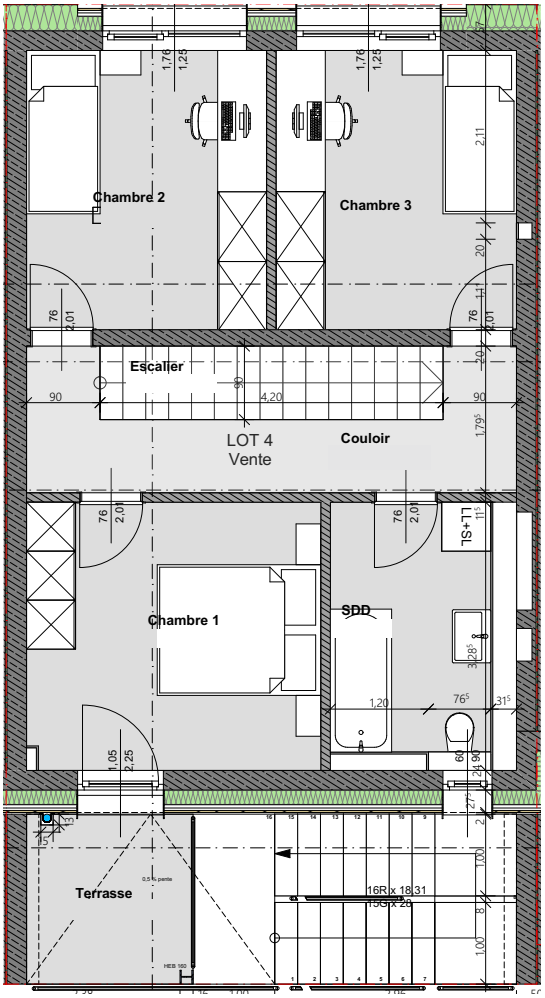
étage 2

DUPLEX C01



rez-de-chaussée

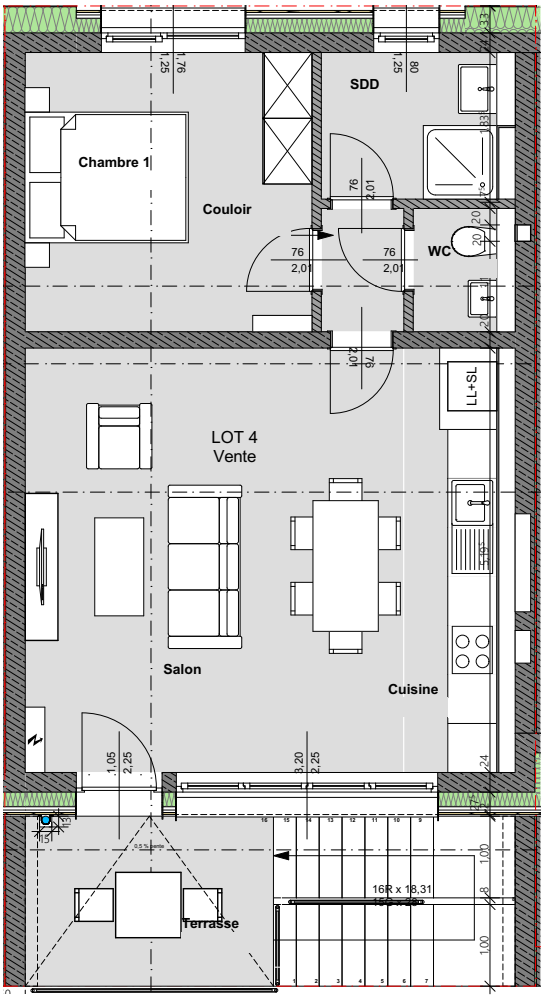
Surface utile d'habitation :	94,73 m²
Surface terrasse :	4,21 m²
Surface jardin :	39,65 m²
Chambres-à-coucher :	3
Parkings :	2



étage 1

APPARTEMENT C21

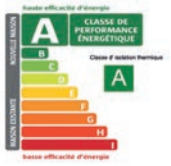
Surface utile d'habitation :	51,72 m²
Surface terrasse :	6,38 m²
Surface jardin :	/
Chambres-à-coucher :	1
Parking :	2

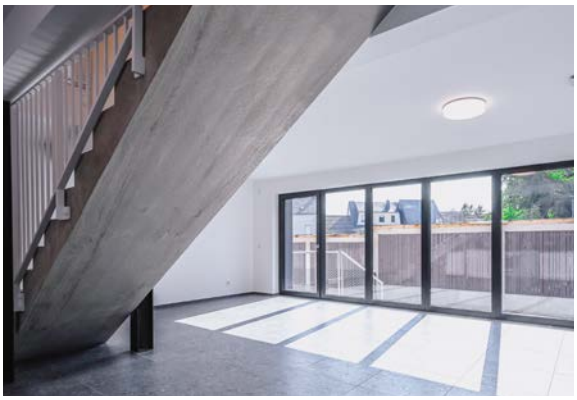


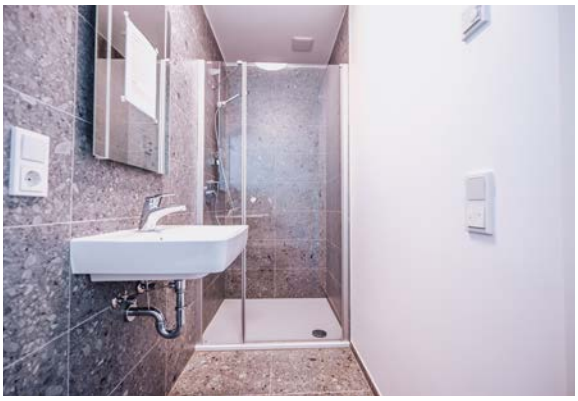
étage 2

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Murs extérieurs :	Murs extérieurs en béton armé et cloisons intérieures en maçonneries. Dalles en béton armé
Toiture :	Plate en Alwitra
Menuiserie extérieure :	Bois-alu avec triple vitrage isolant. Stores à lamelles en aluminium extérieures du côté ensoleillé
Façade :	Crépi ou bardage en bois. Isolation thermique en laine minérale
Chauffage :	Chauffage pompe à chaleur air/eau. Radiateurs. Radiateur type sèche-serviette dans chaque salle-de-bains. Eau chaude via panneaux solaire.
Sanitaires :	Standard
Ventilation :	Mécanique contrôlée-double flux avec récupération de chaleur : extraction dans salle-de-bains, WC et cuisines, pulsion dans séjour et chambres-à-coucher
Installation électrique :	Standard
Performance énergétique :	1. Classe performance énergétique : A 2. Classe isolation thermique : A 3. Classe de performance environnementale : A
Chapes :	Planchers munis de chapes flottantes séparant les différents étages
Plafonds :	Plâtre. Enduits en chaux-ciment pour murs salle-de-bains et local technique
Revêtement du sol :	Carrelage dans local technique, débarras, hall d'entrée, cage d'escalier, paliers des étages, cuisine, séjour, salles d'eau et dans les chambres
Menuiserie intérieure :	Feuilles de portes préfabriquées. Finition en peinture blanche. Poignées en aluminium.
Peinture :	Plafonds peints fini. Couche de propreté de teinte blanche sur les murs
Aménagements extérieurs :	Parking voitures et carports







FONDS DU
LOGEMENT

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