MAISONS UNIFAMILIALES

Cité Thiergart à Hosingen

FONDS DU
LOGEMENT

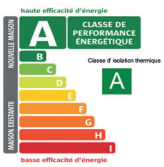
Vous rêvez de devenir propriétaire ?
Vivre dans un havre de paix au cœur de paysages naturels, avec des services et des commerces de proximité adaptés aux besoins de votre famille ?

Bienvenue Cité Thiergart à Hosingen.

Ce nouvel ensemble comprend 2 résidences locatives de 6 et 5 unités et 4 maisons unifamiliales de 4 chambres-à-coucher avec terrasse et jardin privatifs en vente abordable.

Vous êtes éligible à l'acquisition d'un logement abordable ?

Accédez, dès aujourd'hui, à un logement adapté à votre budget et vos besoins.

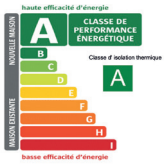


Document non contractuel

PRIX & SURFACES

N° de maison	M01	M02	M03	M04
Adresse	4B Cité Thiergart	4C Cité Thiergart	4D Cité Thiergart	4E Cité Thiergart
Surface parcelle	5,28 are	3,24 are	3,23 are	4,29 are
Car-port et débarras	oui	oui	oui	oui
Surface terrasse	21,51 m²	20,80 m²	20,80 m²	21,51 m²
Surface jardin	366 m²	162 m²	161 m²	267 m²
Surface utile d'habitation	**138,13 m²**	**137,49 m²**	**137,49 m²**	**138,13 m²**
Nombre de chambres-à-coucher	**4**	**4**	**4**	**4**
PRIX TOTAL TTC	810.306,74 €	750.788,79 €	750.788,79 €	794.495,87 €
Participation financière	39.586,25 €	39.586,25 €	39.586,25 €	39.586,25 €
PRIX ABORDABLE TTC*	**770.720,49 €**	**711.202,54 €**	**711.202,54 €**	**754.909,62 €**

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



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 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 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 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 :

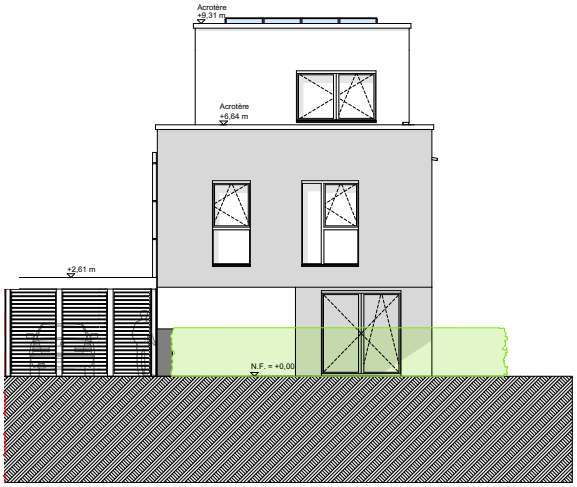
Le Fonds du Logement dispose d'un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose. Le prix que le Fonds a à verser en cas de préemption est égal au prix payé par l'acquéreur au Fonds, majoré en fonction de l'indice du coût de construction (STATEC), et dépend également des éventuelles moins-values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

GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE :

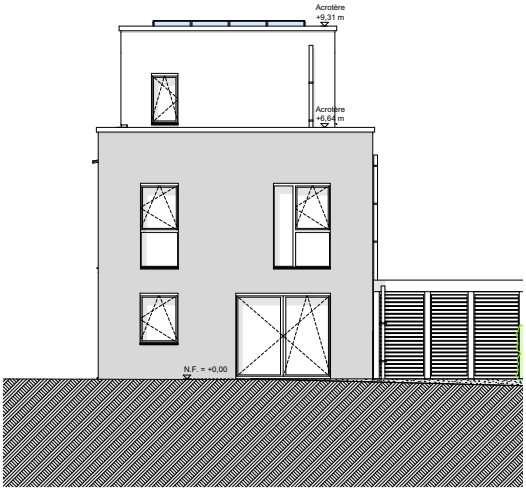
Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.

Document non contractuel

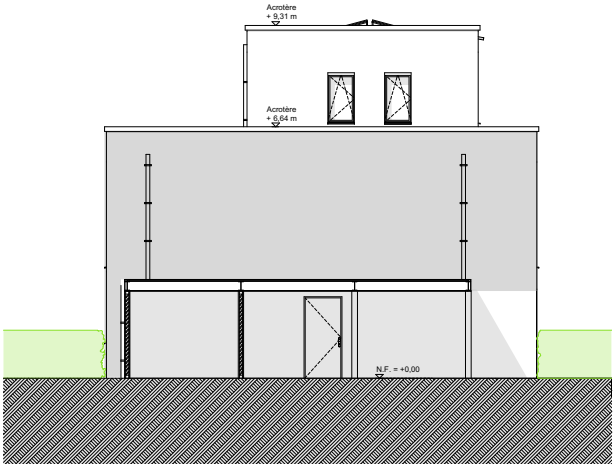
MAISON 01

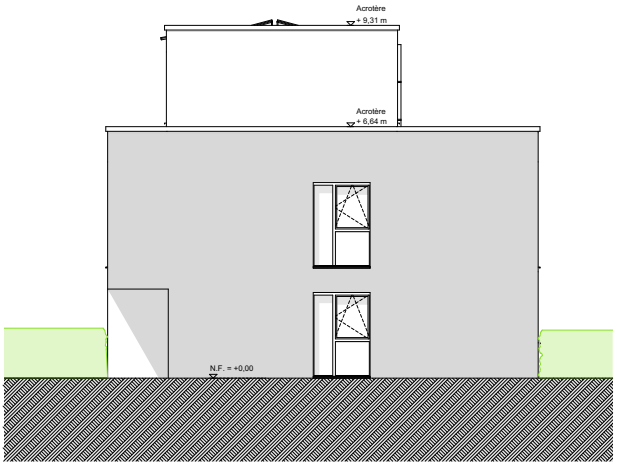


Façade avant

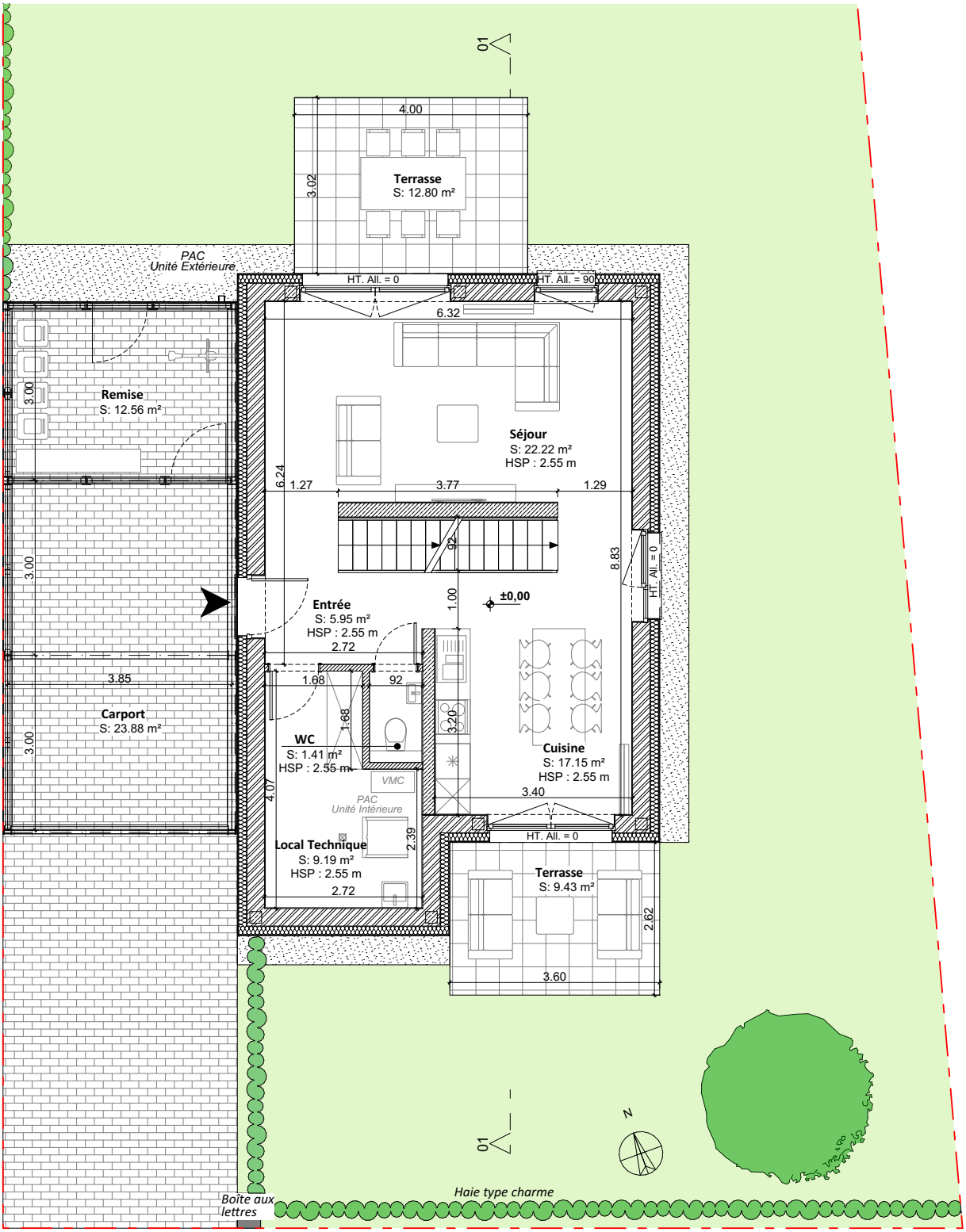


Façade arrière





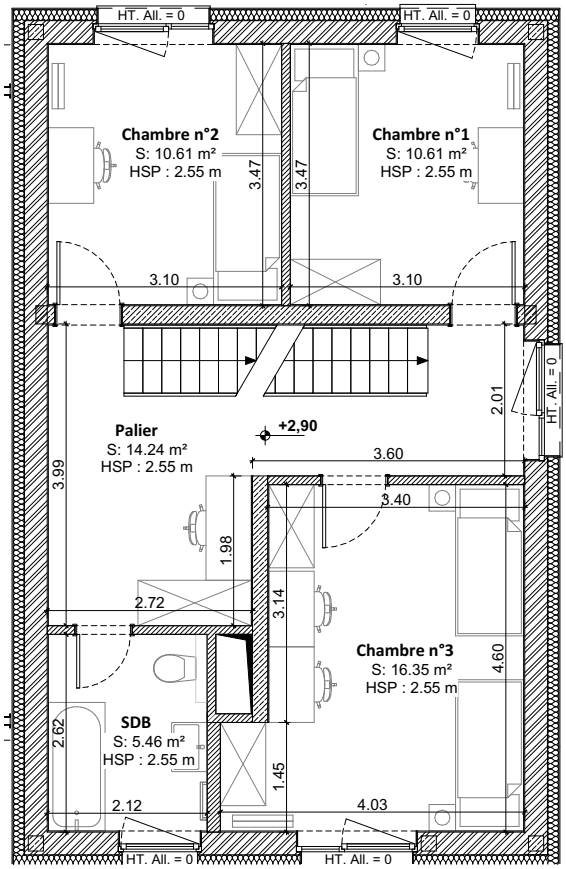
MAISON 01



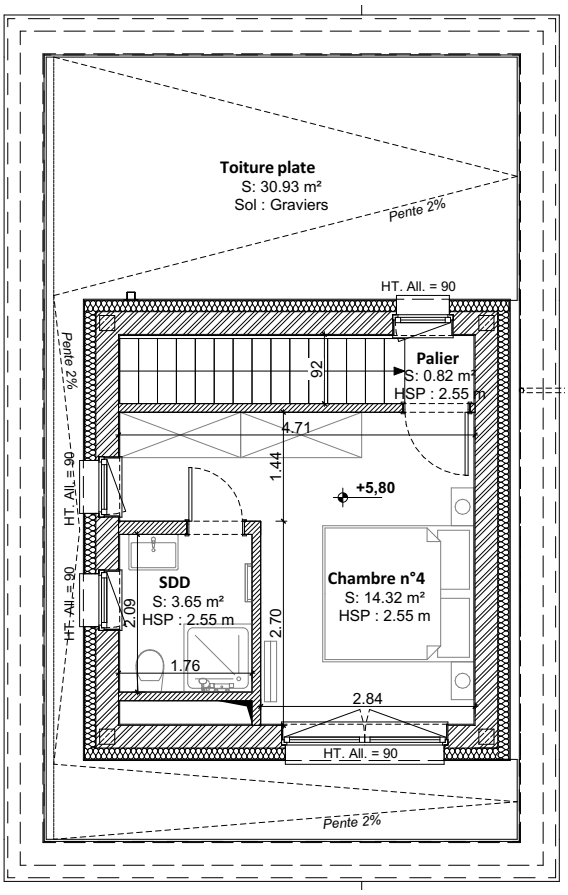
Rez-de-chaussée

MAISON 01

Surface utile d'habitation :	138,13 m²
Surface terrasse :	21,51 m²
Surface jardin :	366 m²
Chambres-à-coucher :	4
Car-port :	1



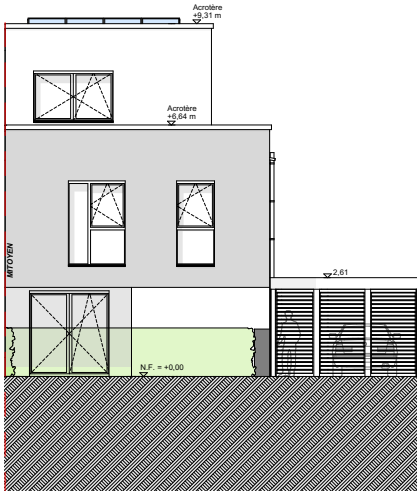
Étage 1



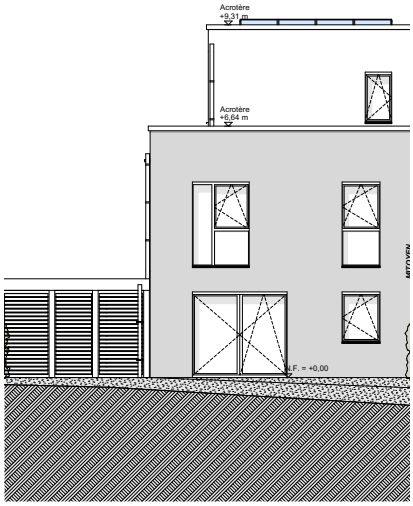
Étage 2

Document non contractuel

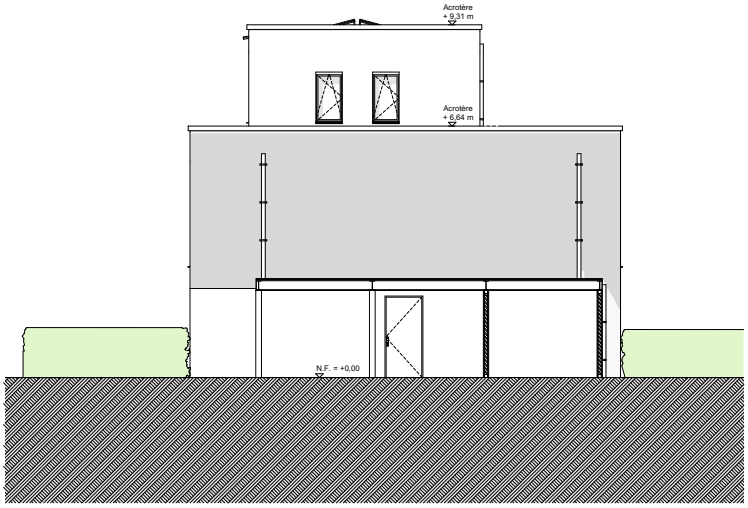
MAISON 02



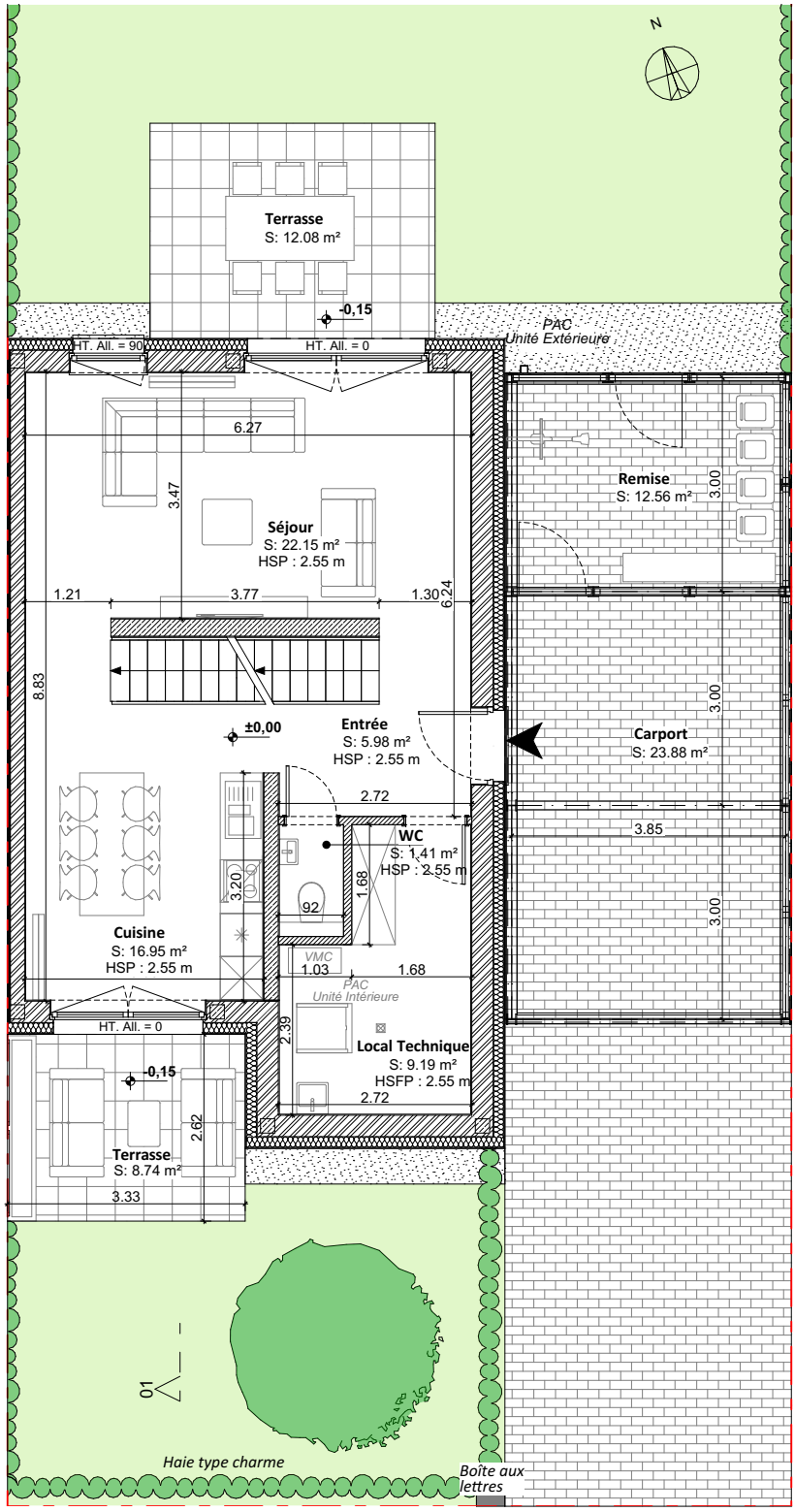
Façade avant



Façade arrière



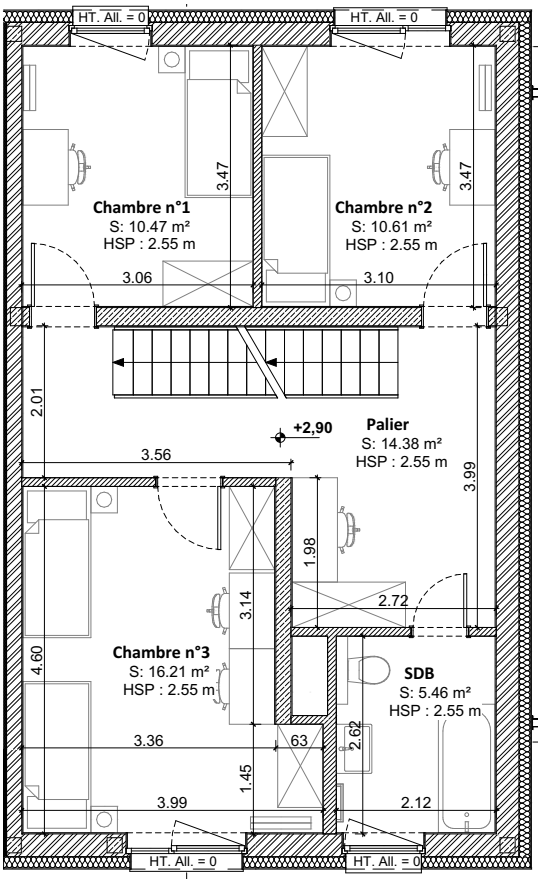
MAISON 02



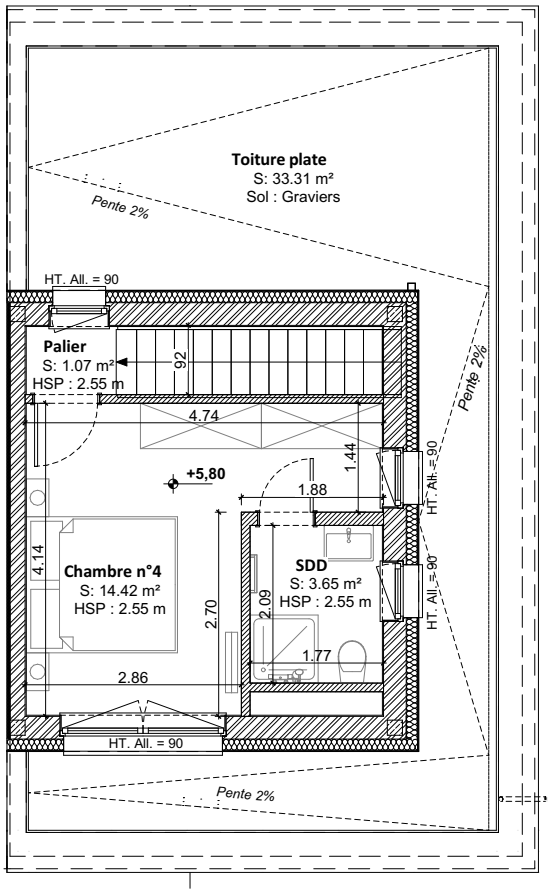
Rez-de-chaussée

MAISON 02

Surface utile d'habitation :	137,49 m²
Surface terrasse :	20,80 m²
Surface jardin :	162 m²
Chambres-à-coucher :	4
Car-port :	1



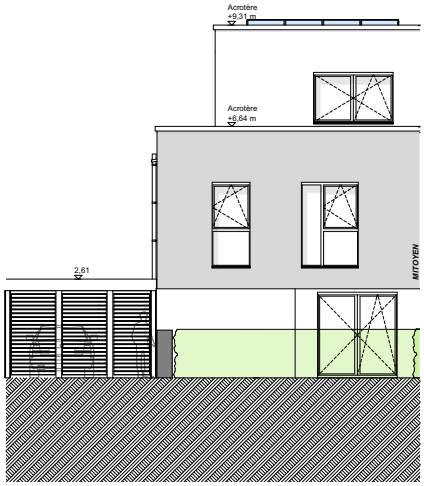
Étage 1



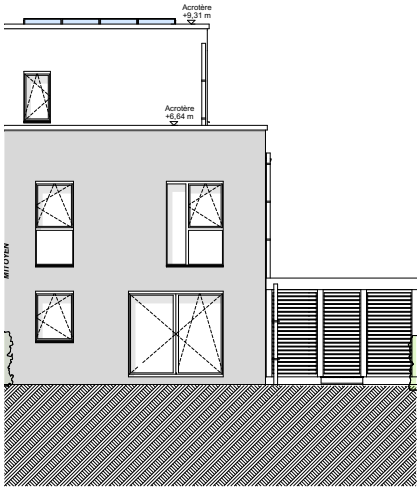
Étage 2

Document non contractuel

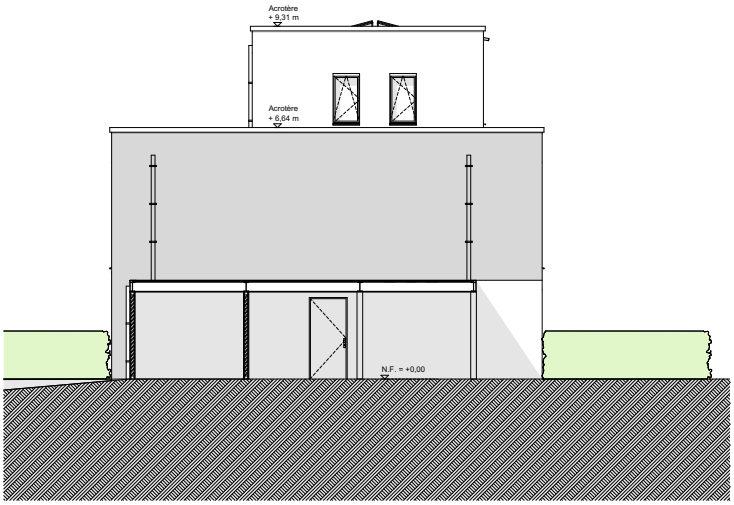
MAISON 03



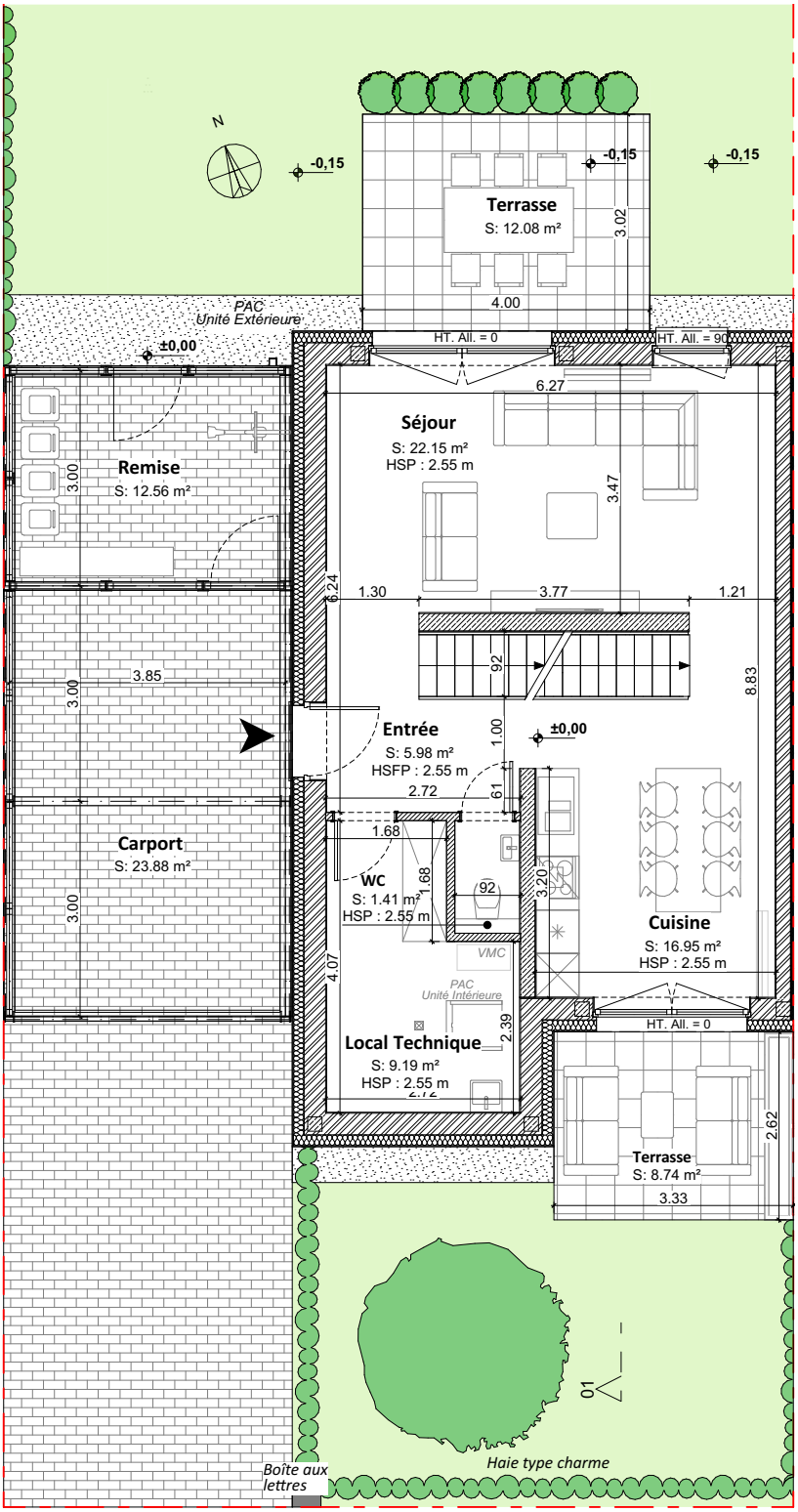
Façade avant



Façade arrière



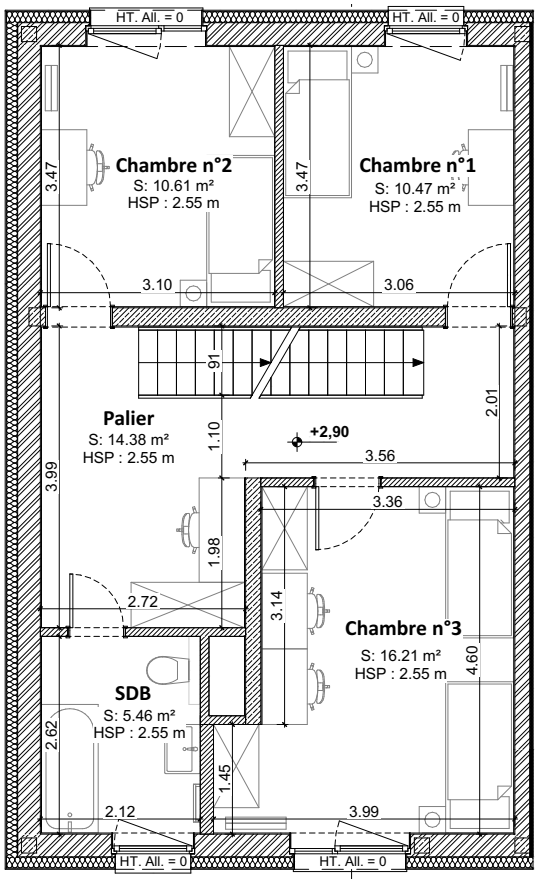
MAISON 03



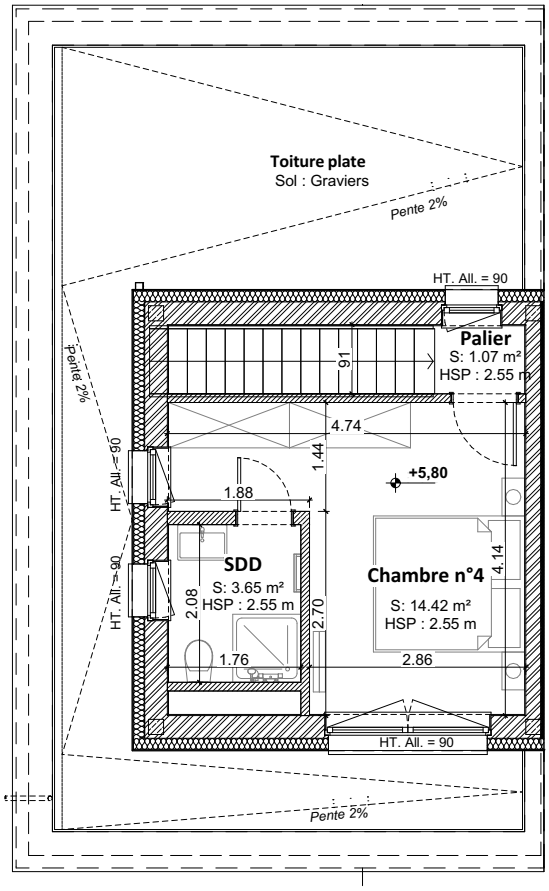
Rez-de-chaussée

MAISON 03

Surface utile d'habitation :	137,49 m²
Surface terrasse :	20,80 m²
Surface jardin :	161 m²
Chambres-à-coucher :	4
Car-port :	1



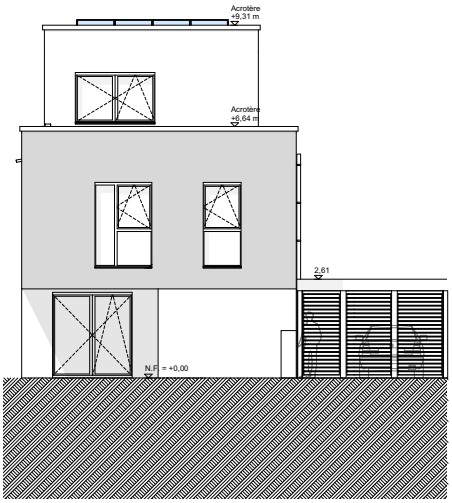
Étage 1



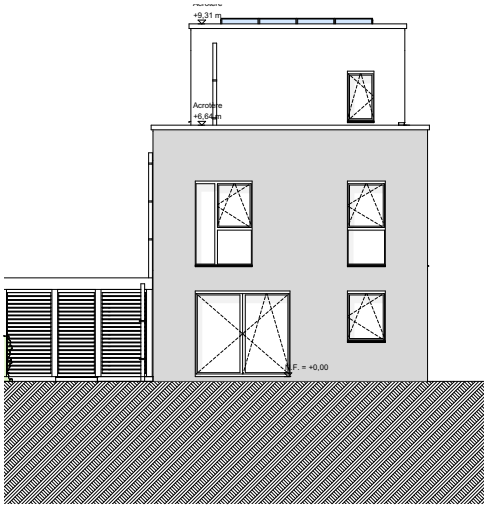
Étage 2

Document non contractuel

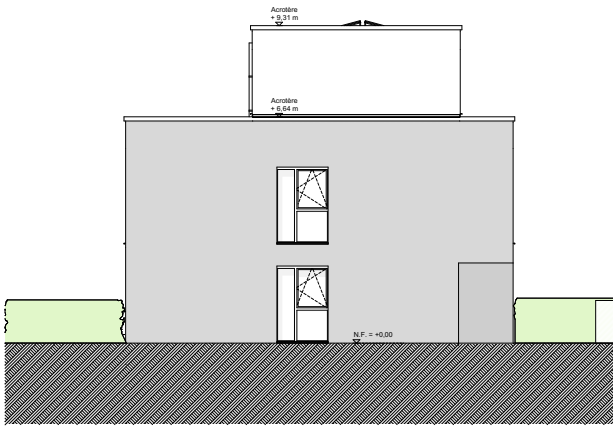
MAISON 04

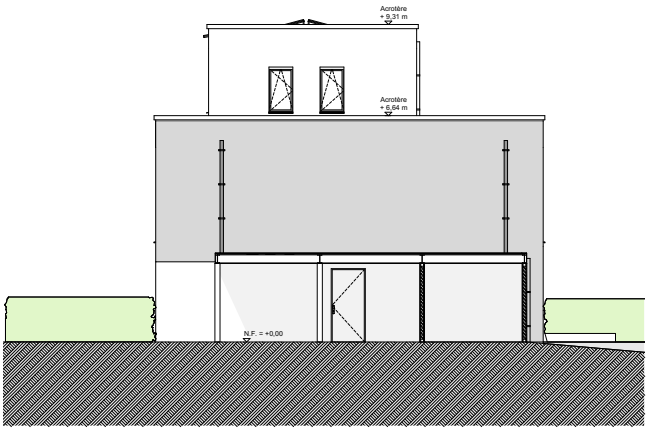


Façade avant

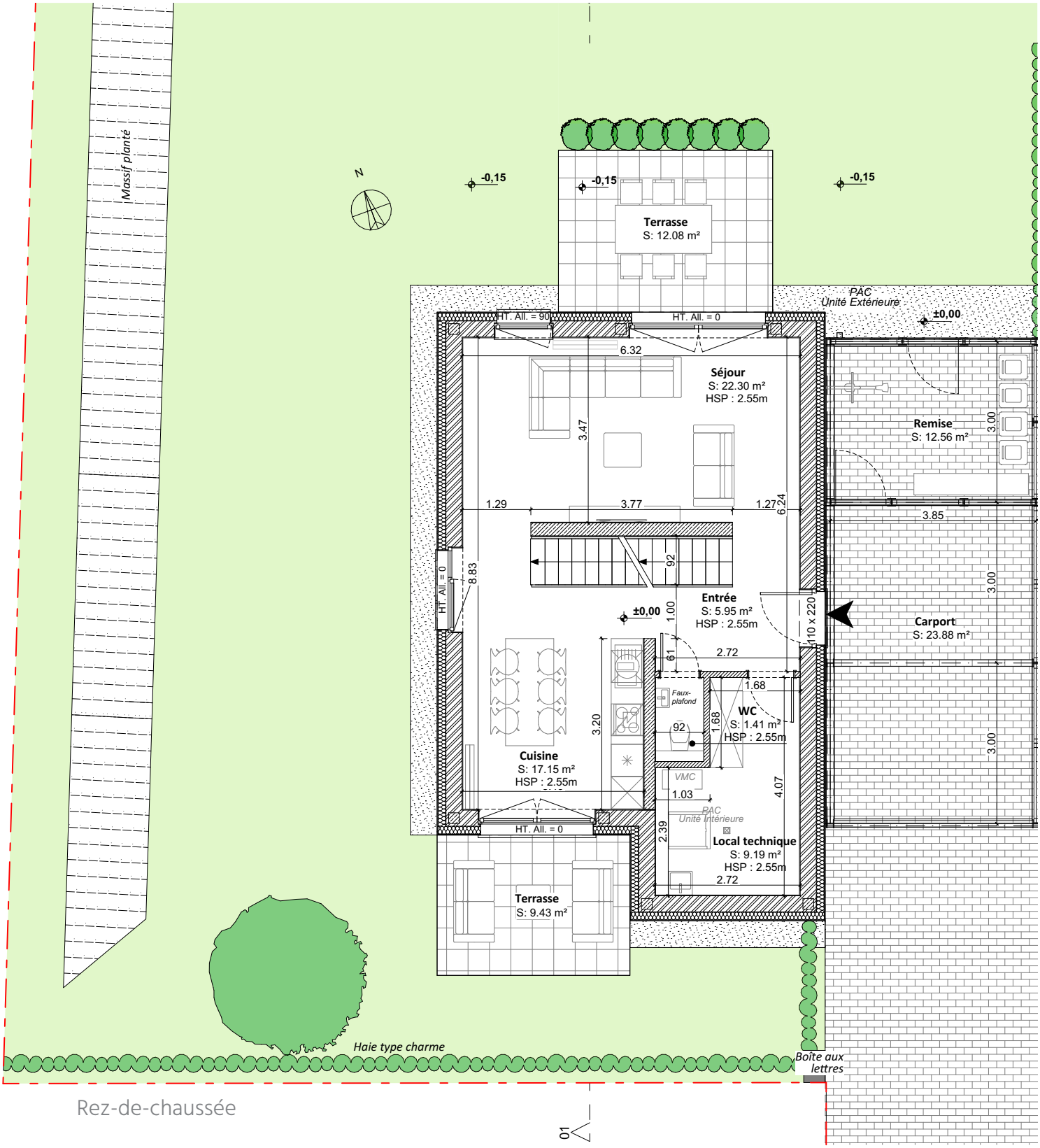


Façade arrière





MAISON 04

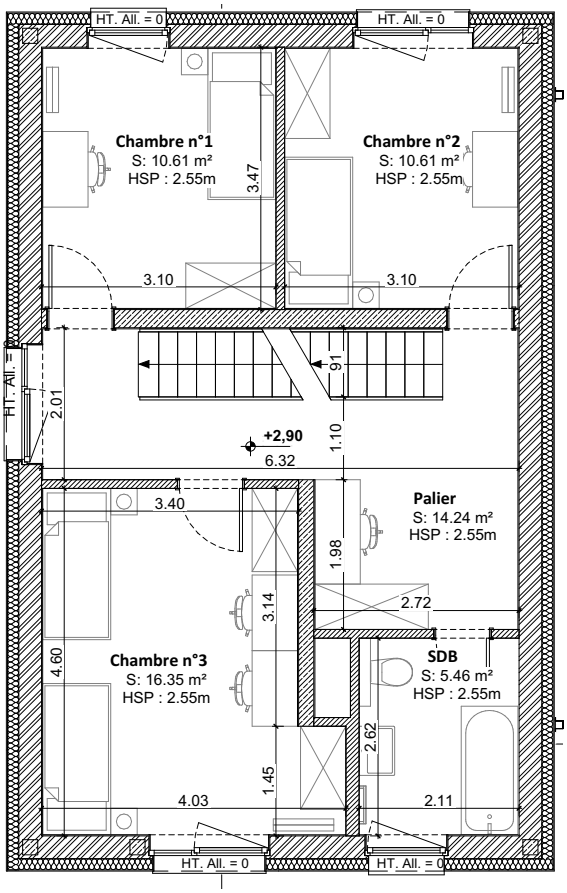


Rez-de-chaussée

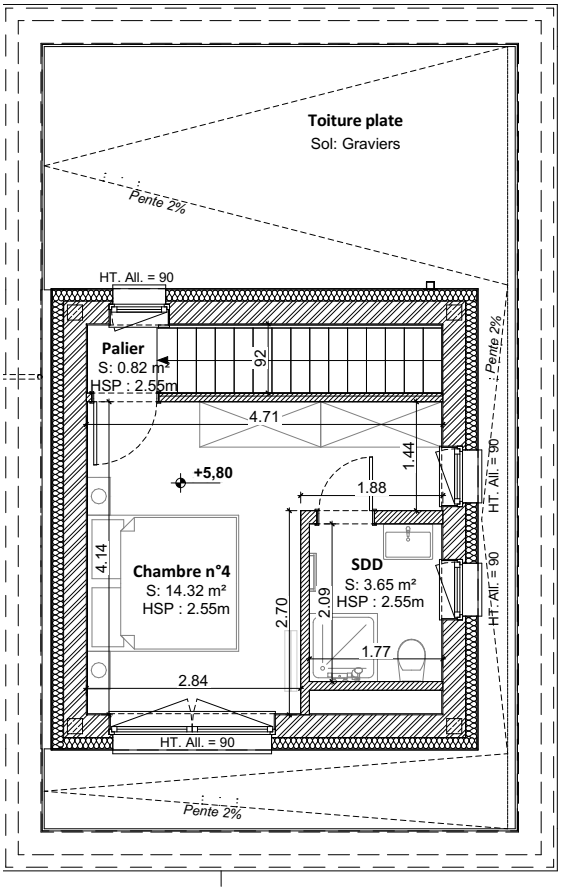
01

MAISON 04

Surface utile d'habitation :	138,13 m²
Surface terrasse :	21,51 m²
Surface jardin :	267 m²
Chambres-à-coucher :	4
Car-port :	1



Étage 1

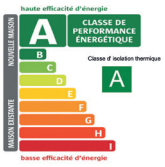


Étage 2

PHOTOS

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Construction :	Blocs béton cellulaires, façade isolante. Cloisons intérieures en maçonneries. Dalles en béton armé.
Toiture :	Toiture plate. Dalles en béton armé. Isolation thermique en laine de roche.
Menuiserie extérieure :	Châssis en bois avec triple vitrage isolant. Stores à lamelles en aluminium extérieures. Porte d'entrée en bois.
Façade :	Isolation en laine de roche couvert d'un enduit minéral.
Chauffage :	Pompe à chaleur air-eau. Radiateurs et radiateur type sèche-serviette dans chaque salle-de-bain.
Sanitaires :	Standard.
Ventilation :	Mécanique contrôlée - double flux avec récupération de chaleur : extraction dans salles 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 : B 3. Classe de performance environnementale : A
Chapes :	Planchers munis de chapes flottantes séparant les différents étages.
Plafonds et murs intérieurs :	Plâtre. Enduits en chaux-ciment pour murs salles de bain et du local technique.
Revêtement du sol :	Carrelage.
Menuiserie intérieure :	Feuilles de portes préfabriquées. Finition en peinture blanche.
Peinture :	Plafonds peints fini. Murs : papier peint intissé + couche de propreté de teinte blanche.
Aménagements extérieurs :	Deux terrasses, jardins. Un emplacement dans le carport, local de jardinage/ stockage + un emplacement de stationnement extérieur.



FONDS DU
LOGEMENT

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