



## Résidences 12 appartements

36-38, rue Kahlenbeerch à Echternach

Construites sur 3 niveaux, les résidences comprennent 6 appartements chacune à raison de :

- 2 duplex et 4 appartements de 2 à 3 chambres-à-coucher pour une surface utile d'habitation de +/- 70 à 117 m<sup>2</sup> (résidence numéro 36)
- 2 duplex et 4 appartements de 2 à 3 chambres-à-coucher pour une surface utile d'habitation de +/- 73 à 122 m<sup>2</sup> (résidence numéro 38)

Le rez-de-chaussée des résidences abrite, pour partie, des logements, et pour partie, les caves et les locaux communs (buanderie, entretien, caves, etc.), tandis que les étages supérieurs seront réservés aux logements. Le troisième niveau des résidences étant en partie sous toiture, une attention particulière a été portée à ce que les façades et la toiture soient de la même matérialité afin d'apporter un côté agréable à vivre, tant de l'intérieur que de l'extérieur.

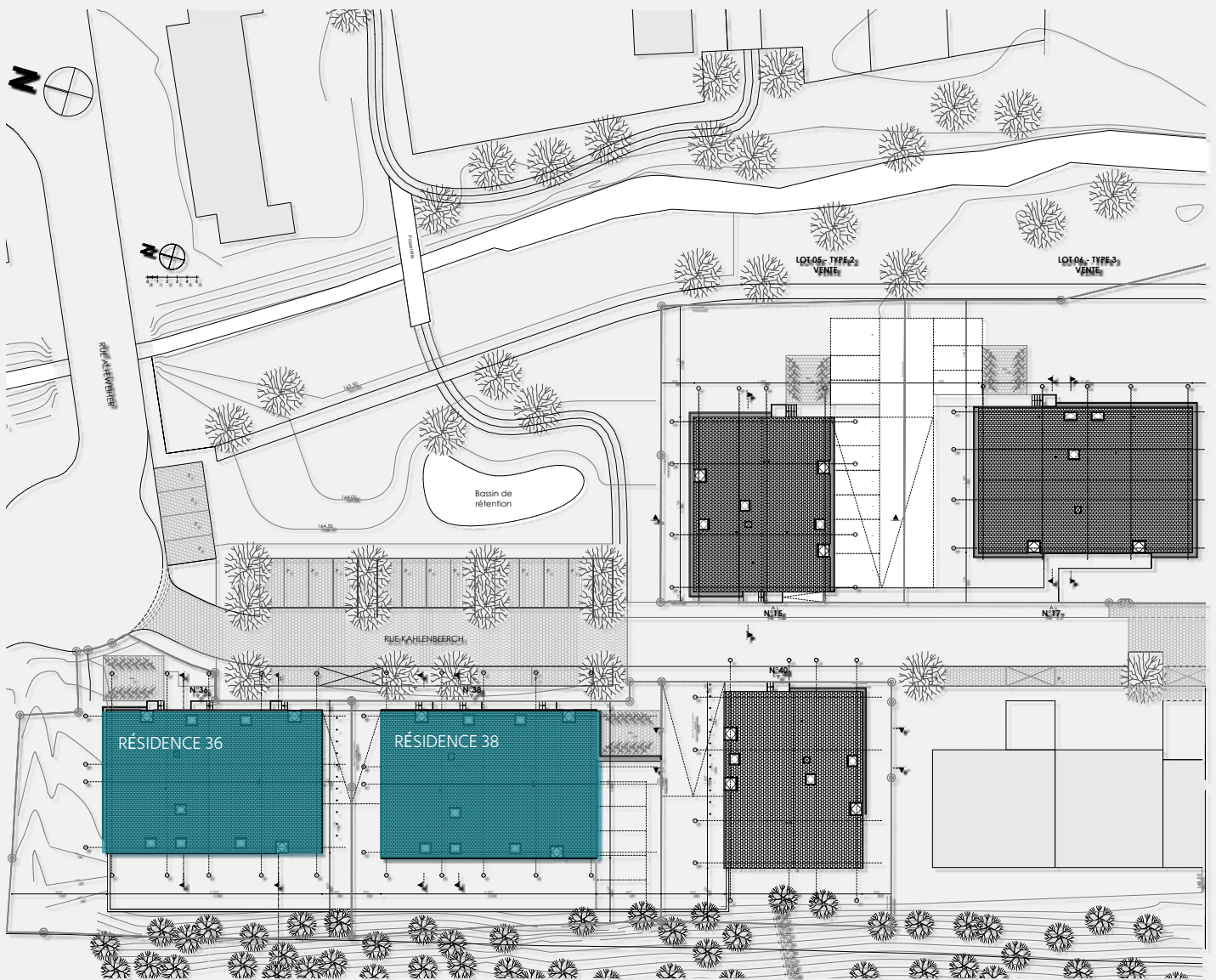
L'ensemble des appartements bénéficie d'une ouverture sur deux ou trois façades, offrant aux habitants une luminosité agréable tout au long de la journée. Enfin, certains duplex profitent également d'un accès privé permettant de rendre les façades plus vivantes.







# IMPLANTATION





## PRIX & SURFACES

| N° RESIDENCE | N° LOG | ETAGE | NOMBRE DE CH-À-C. | SURFACE UTILE D'HABITATION | PRIX TOTAL | SUBSIDE | PRIX TTC* SUBVENTIONNE (caves et car-ports inclus) |
|--------------|--------|-------|-------------------|----------------------------|------------|---------|--|
|--------------|--------|-------|-------------------|----------------------------|------------|---------|--|

|    |       |      |   |                       |              |             |              |
|----|-------|------|---|-----------------------|--------------|-------------|--------------|
| 36 | C 0.1 | 0 +1 | 3 | 103,92 m <sup>2</sup> | 393.384,00 € | 29.700,00 € | 363.684,00 € |
|    | C 0.2 | 0 +1 | 3 | 117,36 m <sup>2</sup> | 443.061,00 € | 29.700,00 € | 413.361,00 € |
|    | C 1.1 | 1    | 3 | 104,13 m <sup>2</sup> | 394.160,00 € | 29.700,00 € | 364.460,00 € |
|    | C 2.1 | 2    | 2 | 70,72 m <sup>2</sup>  | 270.672,00 € | 29.700,00 € | 240.972,00 € |
|    | C 2.2 | 2    | 2 | 82,11 m <sup>2</sup>  | 312.771,00 € | 29.700,00 € | 283.071,00 € |
|    | C 2.3 | 2    | 2 | 86,75 m <sup>2</sup>  | 329.921,00 € | 29.700,00 € | 300.221,00 € |

| N° RESIDENCE | N° FDL | ETAGE | NOMBRE DE CH-À-C. | SURFACE UTILE D'HABITATION | PRIX TOTAL | SUBSIDE | PRIX TTC* SUBVENTIONNE (caves et car-ports inclus) |
|--------------|--------|-------|-------------------|----------------------------|------------|---------|--|
|--------------|--------|-------|-------------------|----------------------------|------------|---------|--|

|    |         |     |   |                          |              |             |              |
|----|---------|-----|---|--------------------------|--------------|-------------|--------------|
| 38 | D 0.1   | 0+1 | 3 | 108,17 m <sup>2</sup>    | 402.675,00 € | 29.700,00 € | 372.975,00 € |
|    | D 0.2** | 0+1 | 3 | 122,41 m <sup>2</sup> ** | 454.464,00 € | 29.700,00 € | 424.764,00 € |
|    | D 1.1   | 1   | 3 | 108,52 m <sup>2</sup>    | 403.948,00 € | 29.700,00 € | 374.248,00 € |
|    | D 2.1   | 2   | 2 | 73,18 m <sup>2</sup>     | 275.423,00 € | 29.700,00 € | 245.723,00 € |
|    | D 2.2   | 2   | 2 | 85,58 m <sup>2</sup>     | 320.520,00 € | 29.700,00 € | 290.820,00 € |
|    | D 2.3   | 2   | 2 | 90,09 m <sup>2</sup>     | 336.922,00 € | 29.700,00 € | 307.222,00 € |

\* TVA + PrimeHouse récupérables sous réserve d'accord des administrations en charge

\*\* L'appartement de plus de 120m<sup>2</sup> est destiné à un ménage avec 3 enfants minimum.

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

GARANTIES BIENNALE ET DECENNALE : Les logements entrent dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.



## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ :

- Être une personne physique,
- Respecter le type de logement fixé en fonction de la composition familiale :

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ménage sans enfant    | Logement avec 1 ou 2 chambres maximum |
| Ménage avec 1 enfant  | Logement avec 2 ou 3 chambres maximum |
| Ménage avec 2 enfants | Logement avec 2 chambres et plus      |
| Ménage avec 3 enfants | Logement avec 3 chambres ou plus      |

NB : Le logement de plus de 120m<sup>2</sup> est destiné aux ménages avec 3 enfants minimum.

- Bénéficier d'une prime de construction auprès du Service des Aides au Logement (11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg),
- Bénéficier d'un accord de crédit délivré par un établissement financier.

### ORDRE DE PRIORITÉ POUR L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS :

1. Candidat ayant son domicile sur le territoire de la Commune d'Echternach depuis au moins 3 ans.
2. Candidat ayant eu un domicile antérieur sur le territoire de la commune d'Echternach.
3. Candidat ayant son lieu de travail sur le territoire de la commune d'Echternach depuis au moins 1 an.

L'attribution des logements se fera conformément aux objectifs visés par la loi modifiée du 25/02/79 concernant l'aide au logement et aux stipulations de l'article 10 du Règlement d'Ordre intérieur du Fonds du Logement.

Les candidats seront informés de la suite réservée à leur dossier dans la quinzaine suivante. Une visite du logement aura lieu avant la signature du compromis de vente.

### DROIT D'EMPHYTEOSE :

Le terrain sur lequel la résidence est construite est cédé aux acquéreurs via un droit d'emphytéose pour une durée de 99 ans. La redevance annuelle à payer est de 27 € N.I.100 des prix à la consommation en 1948, soit actuellement 238 €.

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

- a) est de proposer une prolongation du droit d'emphytéose pour une durée et à des conditions à déterminer entre parties,
- b) est 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 cependant 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 PREEMPTION :

Le Fonds du Logement dispose 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.



DIANE HEIREND  
ARCHITECTURE & URBANISME



## RESIDENCE 36

---

Photo

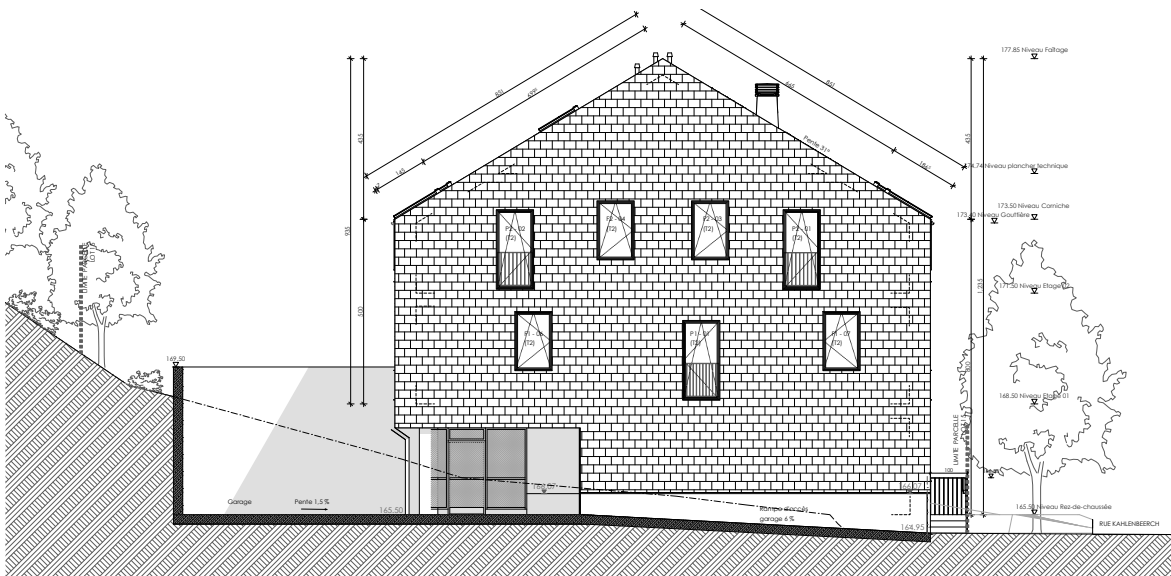






# RESIDENCE 36

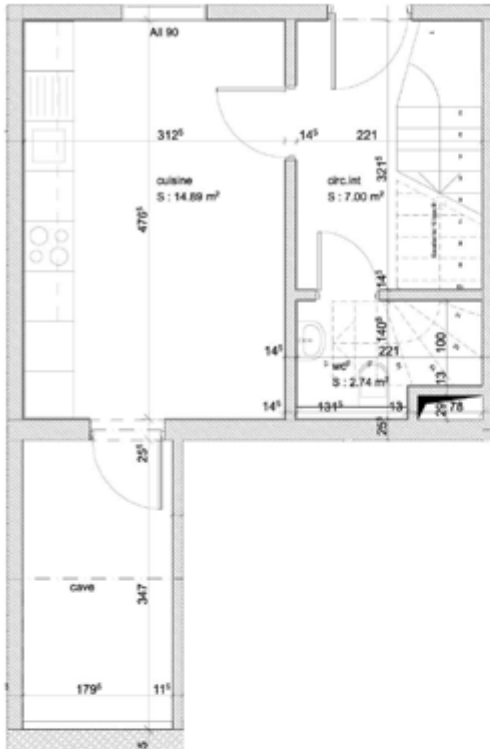
## Vues façades





# APPARTEMENT/DUPLEX C 0.1

Rez-de-chaussée



Etage 1



103,92 m<sup>2</sup>

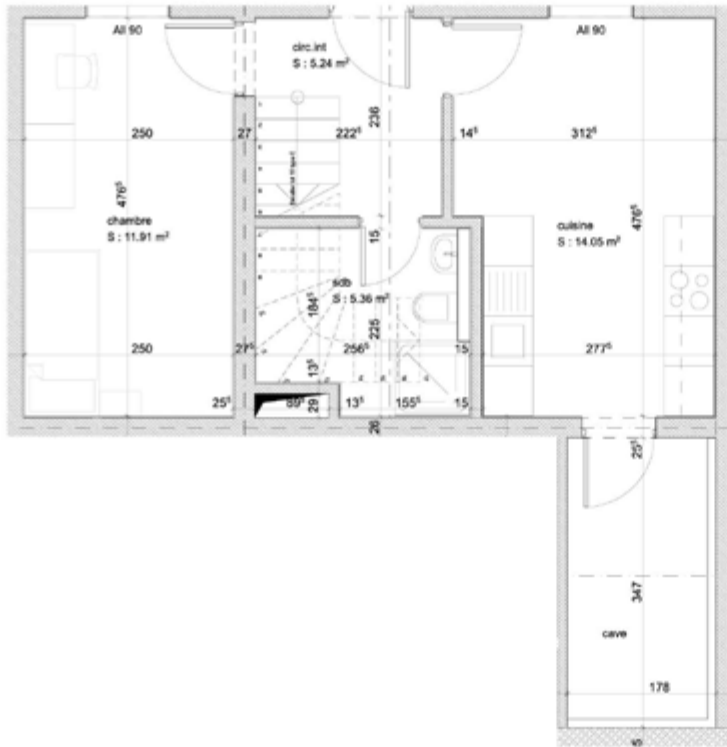
- Chambres-à-coucher : 3
- Carport
- **Prix : 363.684,00 €**



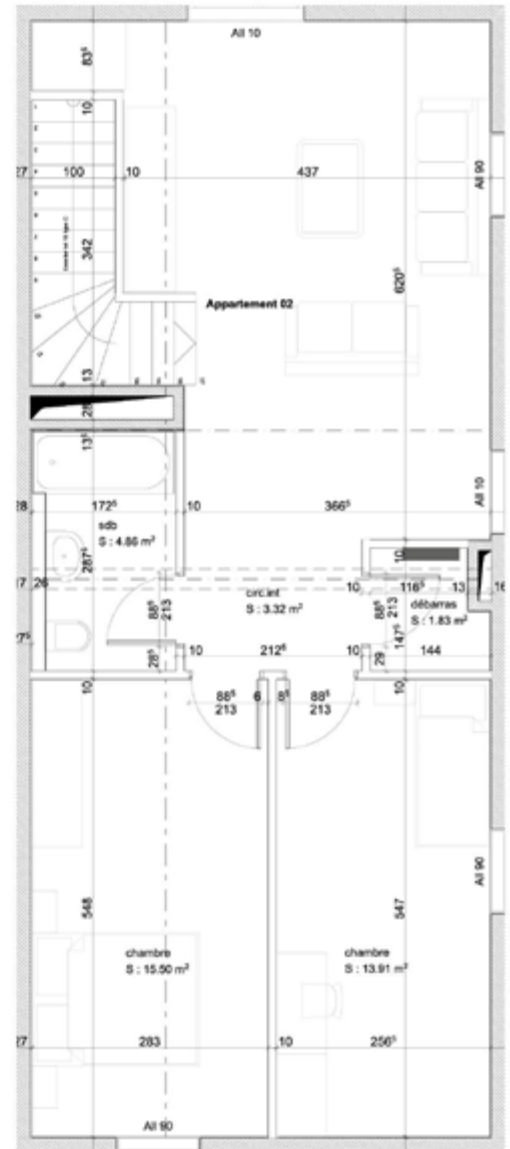


## APPARTEMENT/DUPLEX C 0.2

Rez-de-chaussée

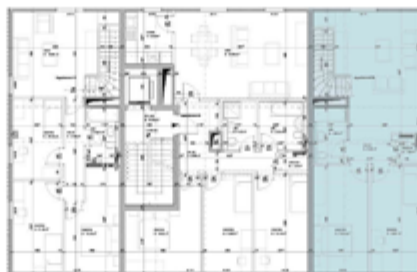


Etage 1



**117,36 m<sup>2</sup>**

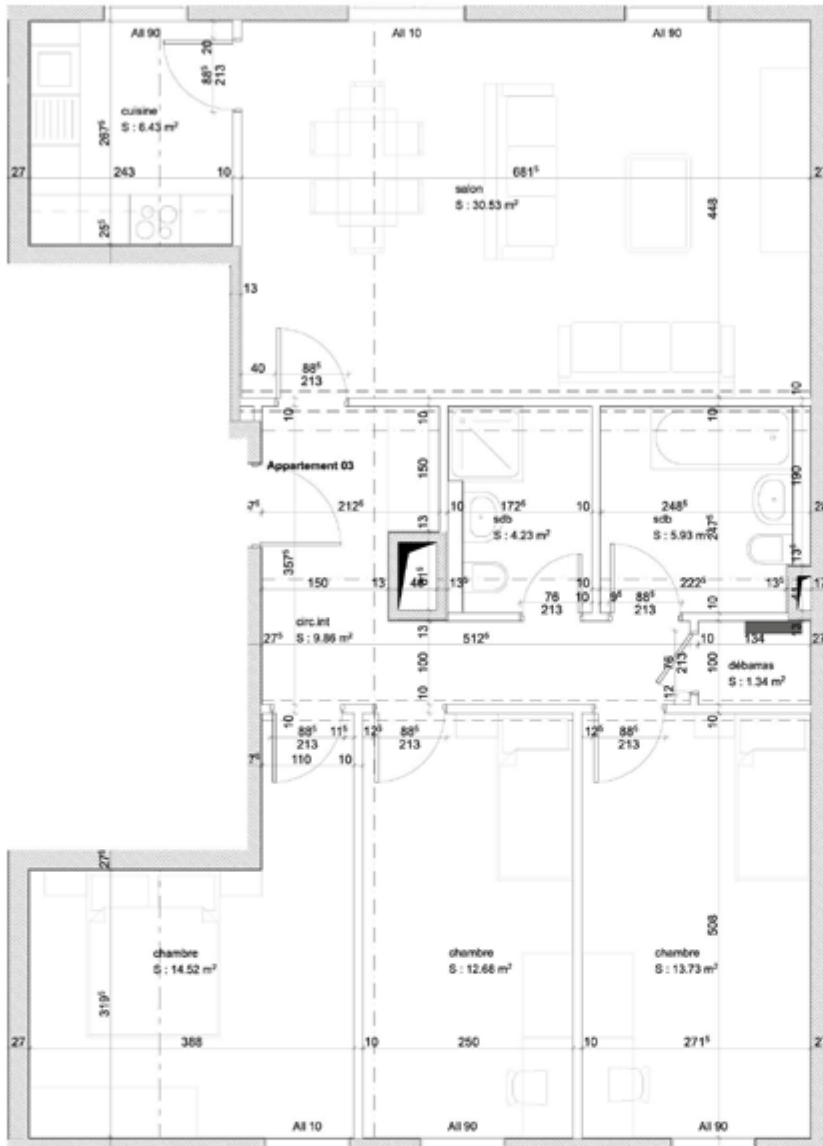
- Chambres-à-coucher : 3
- Carport
- **Prix : 413.361,00 €**





# APPARTEMENT C 1.1

Etage 1



**104,13 m<sup>2</sup>**

- Chambres-à-coucher : 3
- Cave : 5,92 m<sup>2</sup>
- Carport
- **Prix : 364.460,00 €**





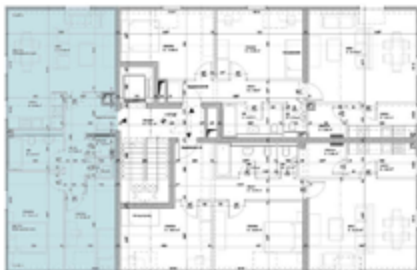
# APPARTEMENT C 2.1

Etage 2



## 70,72 m<sup>2</sup>

- Chambres-à-coucher : 2
- Cave : 4,55 m<sup>2</sup>
- Carport
- **Prix : 240.972,00 €**





## APPARTEMENT C 2.2

Etage 2



### 82,11 m<sup>2</sup>

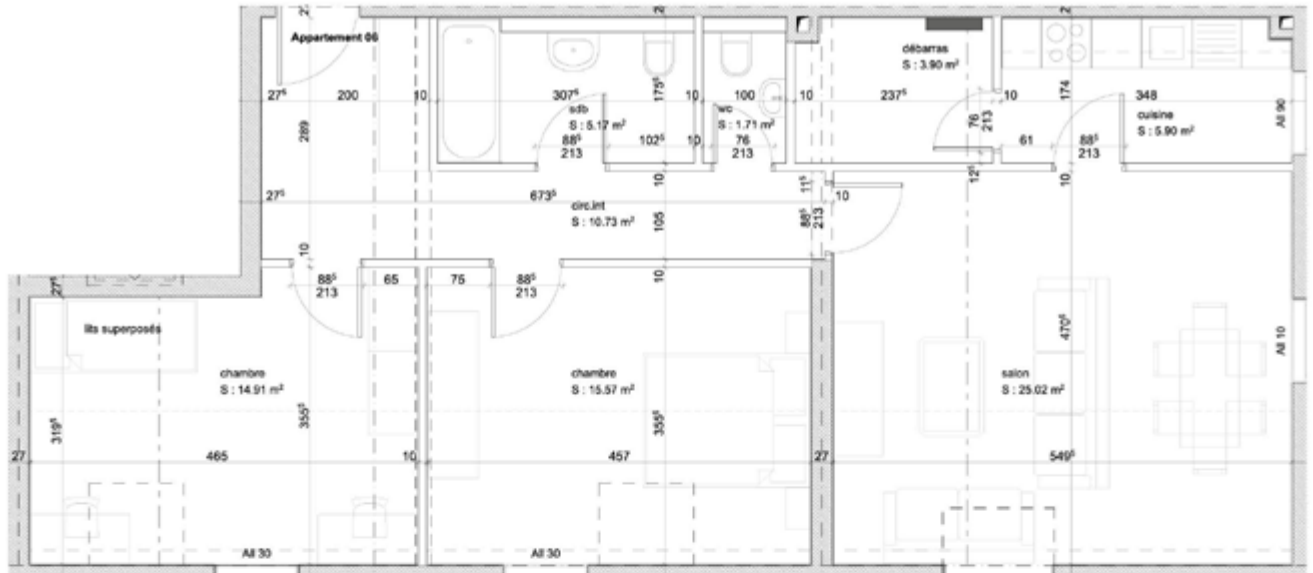
- Chambres-à-coucher : 2
- Cave : 4,32 m<sup>2</sup>
- Carport
- **Prix : 283.071,00 €**





## APPARTEMENT C 2.3

Etage 2



### 86,75 m<sup>2</sup>

- Chambres-à-coucher : 2
- Cave : 4,38 m<sup>2</sup>
- Carport
- **Prix : 300.221,00 €**





## RESIDENCE 38

---

Photo







# RESIDENCE 38

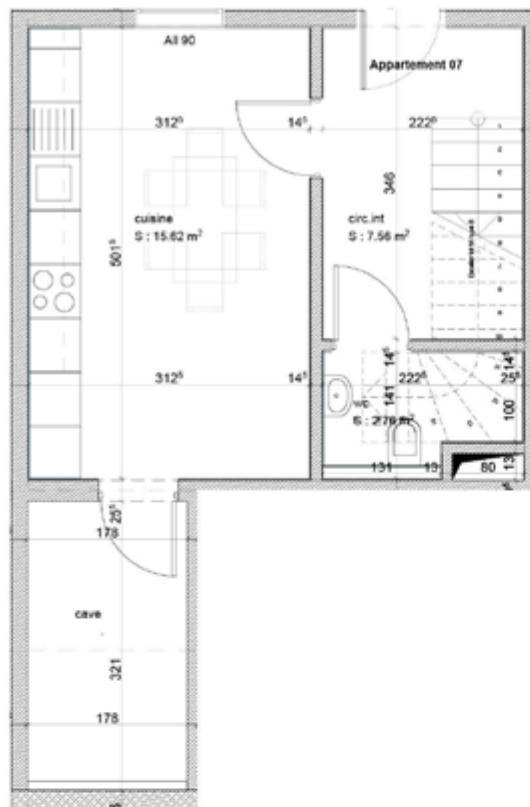
## Vues façades





# APPARTEMENT/DUPLEX D 0.1

Rez-de-chaussée

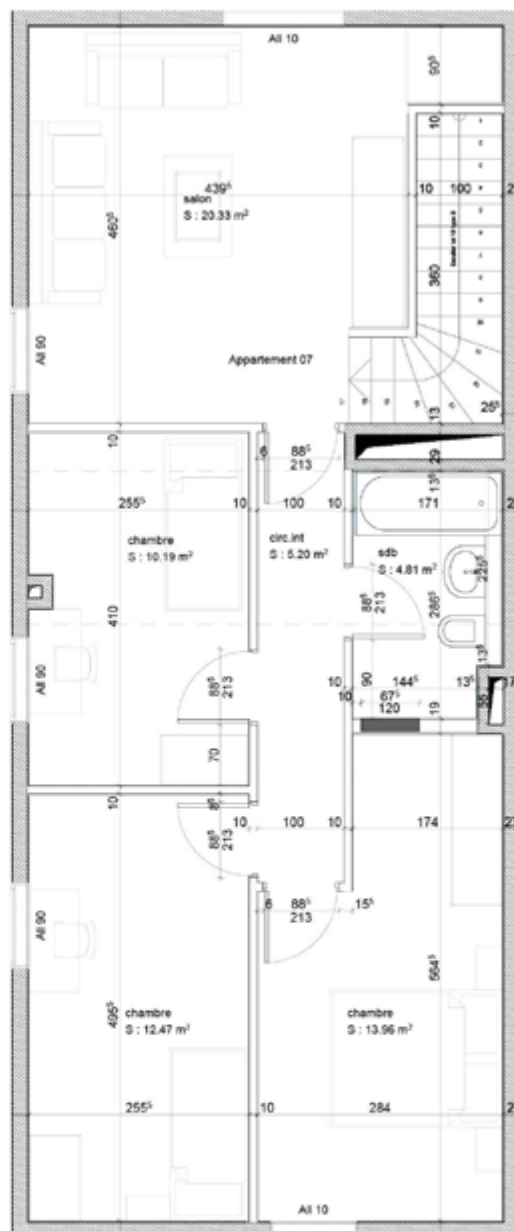


**108,17 m<sup>2</sup>**

- Chambres-à-coucher : 3
- Carport
- **Prix : 372.975,00 €**



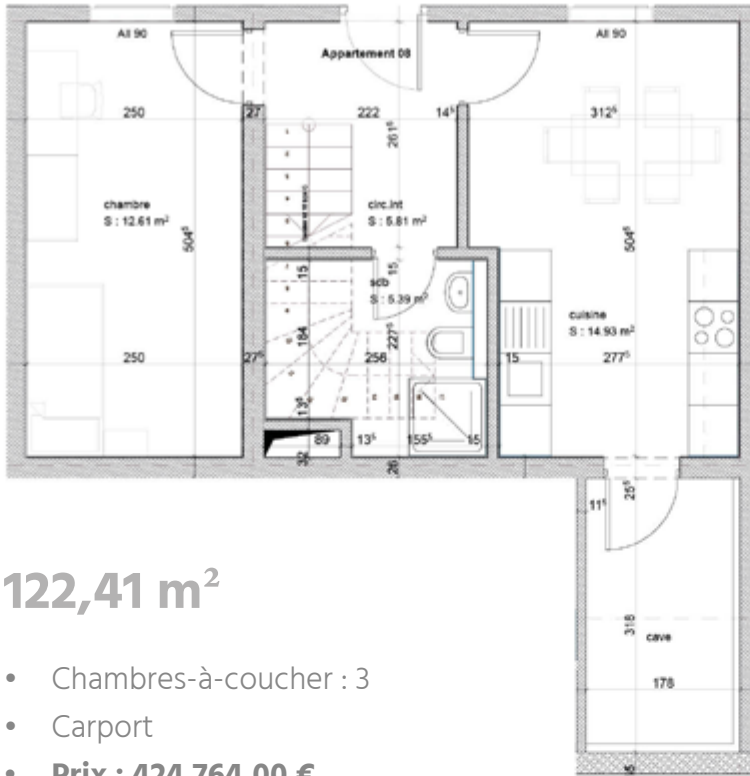
Etage 1





# APPARTEMENT/DUPLEX D 0.2

Rez-de-chaussée

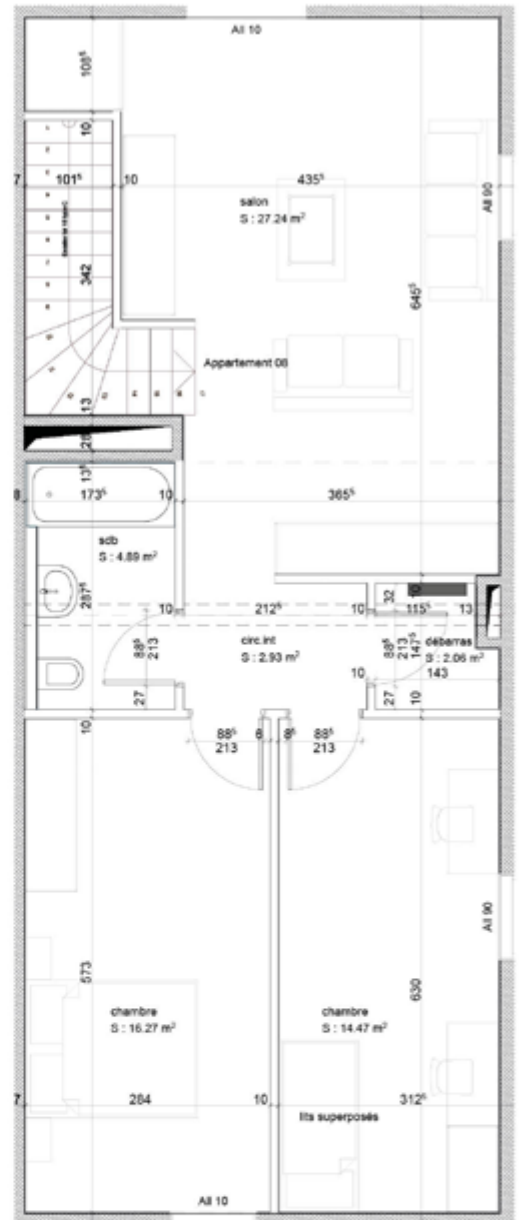


122,41 m<sup>2</sup>

- Chambres-à-coucher : 3
- Carport
- **Prix : 424.764,00 €**



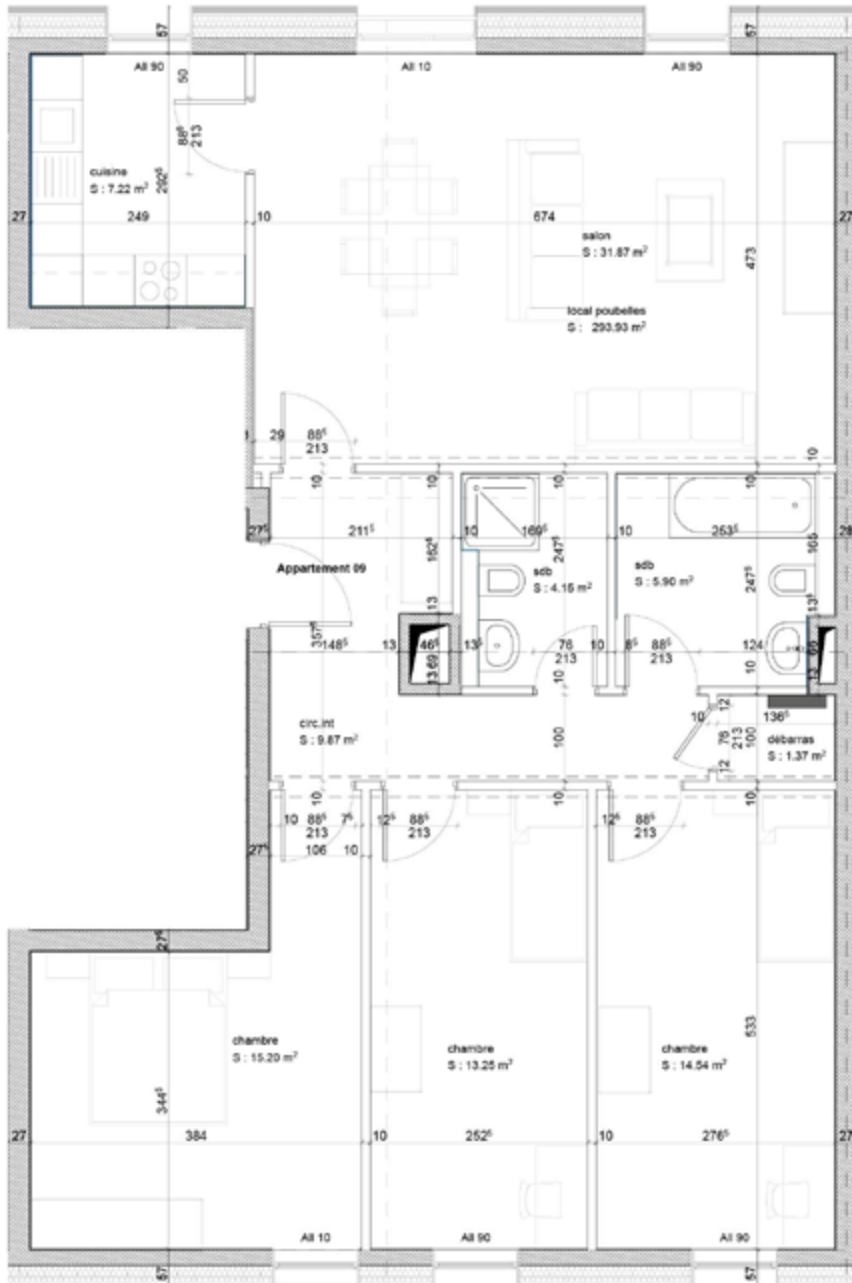
Etage 1





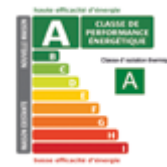
# APPARTEMENT D 1.1

Etage 1



**108,52 m<sup>2</sup>**

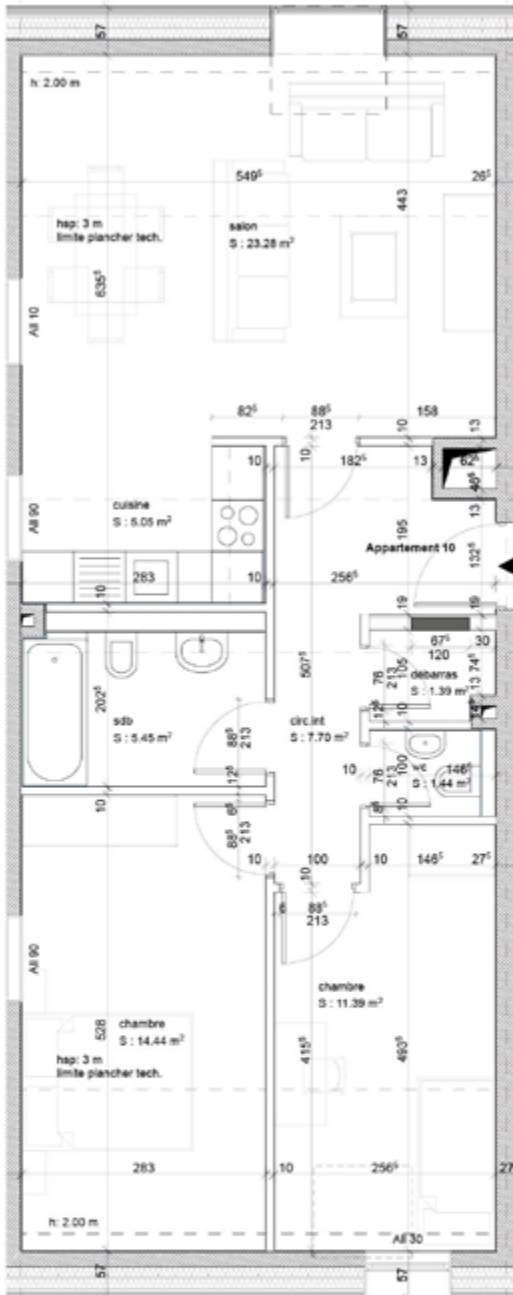
- Chambres-à-coucher : 3
- Cave : 5,61 m<sup>2</sup>
- Carport
- **Prix : 374.248,00 €**





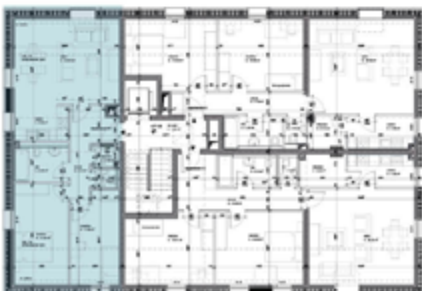
# APPARTEMENT D 2.1

Etage 2



**73,18 m<sup>2</sup>**

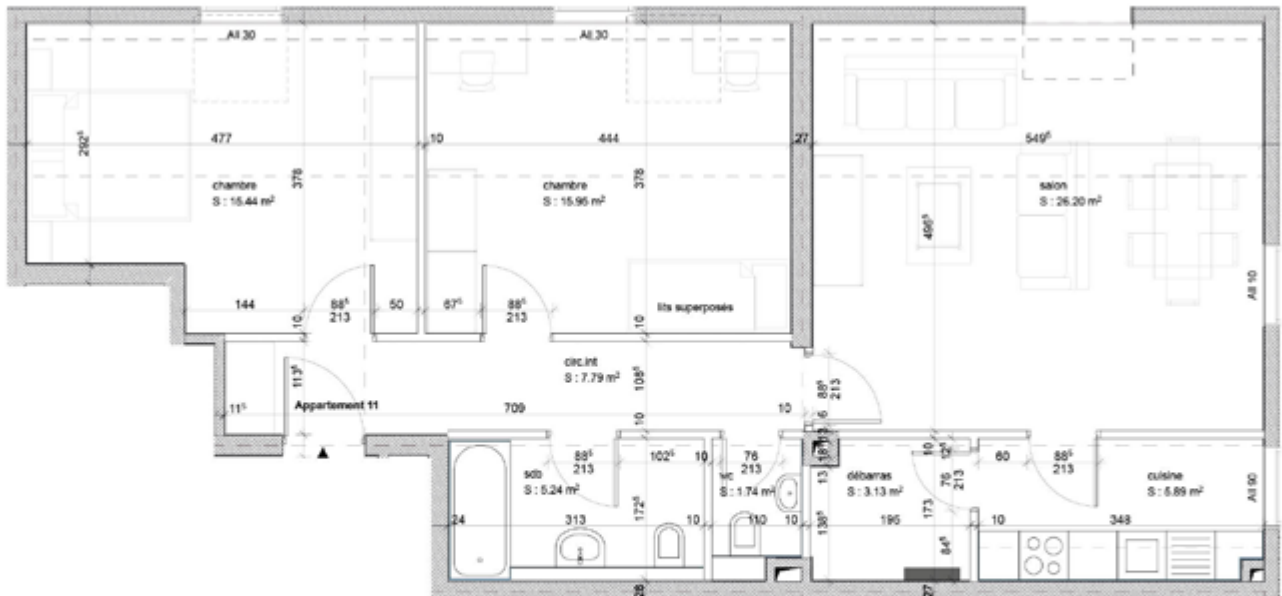
- Chambres-à-coucher : 2
- Cave : 3,92 m<sup>2</sup>
- Carport
- **Prix : 245.723,00 €**





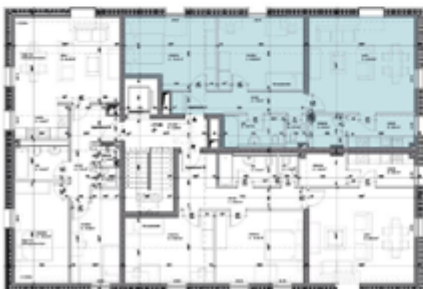
## APPARTEMENT D 2.2

Etage 2



**85,58 m<sup>2</sup>**

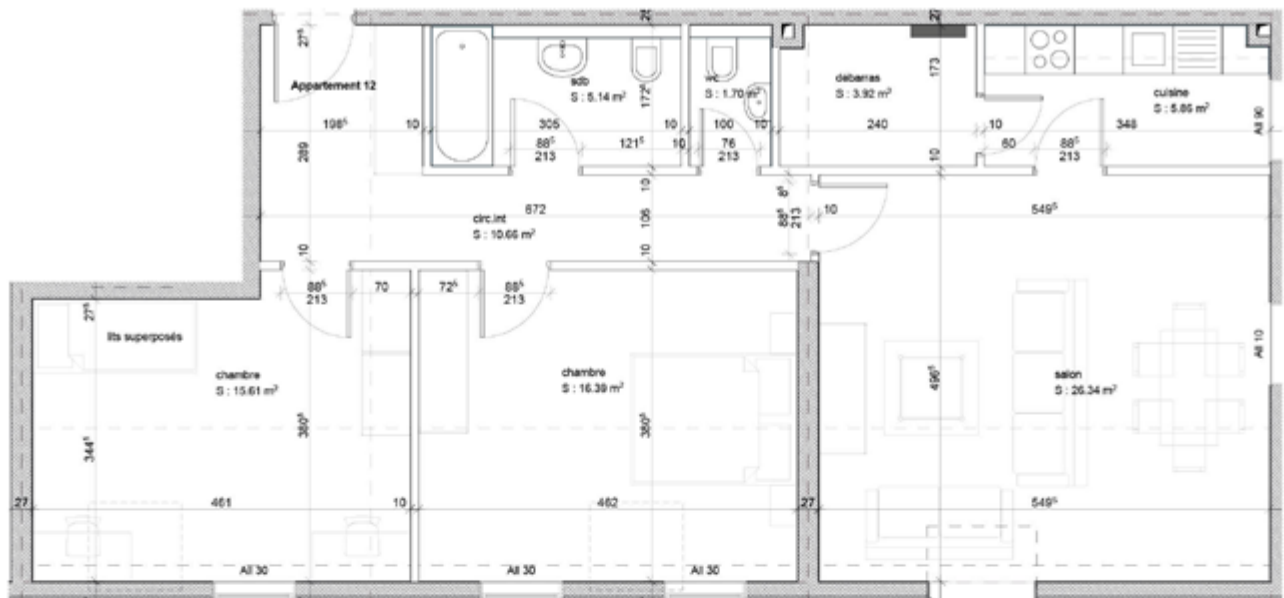
- Chambres-à-coucher : 2
- Cave : 3,61 m<sup>2</sup>
- Carport
- **Prix : 290.820,00 €**





## APPARTEMENT D 2.3

Etage 2



**90,09 m<sup>2</sup>**

- Chambres-à-coucher : 2
- Cave : 3,53 m<sup>2</sup>
- Carport
- **Prix : 307.222,00 €**





## DESCRIPTIF TECHNIQUE

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <u>Murs extérieurs :</u>         | Blocs massifs et cloisons intérieures en maçonneries. Dalles en béton armé.   |
| <u>Toiture :</u>                 | A double pente recouverte d'ardoises artificielles. Charpente traditionnelle en bois. Isolation thermique par la laine de roche.                            |
| <u>Menuiserie extérieure :</u>   | Bois avec triple vitrage isolant. Stores à lamelles en aluminium extérieures du côté ensoleillé.  |
| <u>Façade :</u>                  | Bardage en ardoises artificielles.  |
| <u>Chauffage :</u>               | Chauffage urbain. Radiateurs. 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<br>2. Classe isolation thermique : A<br>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 de sol :</u>       | Carrelage dans local technique, débarras, hall d'entrée, cage d'escalier, paliers des étages, cuisine, séjour, salles d'eau et dans les chambres.           |
| <u>Menuiserie intérieure :</u>   | Feuilles de portes préfabriquées. Finition en peinture blanche. Poignées en aluminium.  |
| <u>Peinture:</u>                 | Plafonds peints fini. Murs= couche de propreté de teinte blanche  |
| <u>Aménagements extérieurs :</u> | Parking voitures et vélos.  |





# PHOTOS

---





52, Boulevard Marcel Cahen - L-1311 Luxembourg - T (+352) 26 26 44 710  
service\_vente@fondsdulogement.lu - [www.fondsdulogement.lu](http://www.fondsdulogement.lu)