



Maisons unifamiliales & maison bi-familiale

Dikrecherstrooss 23A et 23B et
Huelewee 2a, 2b, 2c, 2d à Noerdange

Situé coin Dikrecherstrooss/Huelewee à Noerdange, cette nouvelle réalisation comprend quatre maisons unifamiliales jumelées et une maison bi-familiale.

Les maisons unifamiliales comprennent 4 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 139 à 140 m² tandis que la maison bi-familiale abrite 2 logements de 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 108 m².

Chaque maison est équipée d'un car-port et d'un abri de jardin. La maison bi-familiale bénéficie également d'une cave en sous-sol.

L'ensemble des constructions forme un îlot abritant les jardins privatifs au centre, également accessibles depuis la rue par un chemin piétonnier.







PRIX & SURFACES

N° MAISON			LOT 1 M01	LOT 2 M02	LOT 3A M3A	LOT 3B M3B	LOT 4 M04	LOT 5 M05
adresse			2D Huelewee	2C Huelewee	2B Huelewee	2A Huelewee	23A route de Diekirch	23B route de Diekirch
Surface	terrasse	m²	12	12	20**		12	12
Surface	jardin	m²	73,7	112,07	80,82**		82,81	114,45
Surface utile d'habitation		m²	139,88	139,88	103,15	103,15	139,97	139,97
Nombre de chambres-à-coucher			4	4	3	3	4	4
PRIX DE VENTE LIBRE			563.329,00 €	573.989,00 €	413.632,00 €	413.632,00 €	555.310,00 €	569.661,00 €
SUBSIDES MINISTERE			55.496,00 €	55.496,00 €	40.819,00 €	40.819,00 €	55.587,00 €	55.587,00 €
PRIX DE VENTE SUBVENTIONNE TTC*			507.833,00 €	518.494,00 €	372.813,00 €	372.813,00 €	499.723,00 €	514.074,00 €

*TVA récupérable sous réserve d'approbation de l'Administration de l'Enregistrement

** maisons bi-familiales : terrasse et jardin en commun



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

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

CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- Être une personne physique ;
- Être un ménage avec minimum 2 enfants à charge pour les maisons M01, M02, M04 et M05
Minimum 1 enfant à charge pour les maisons M3A et M3B ;
(si naissance à venir, il faut fournir un certificat médical de grossesse) ;
- Bénéficiaire d'une **prime de construction** auprès du Service des Aides au Logement
(11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg) ;
- Bénéficiaire d'un accord de crédit délivré par un établissement financier.

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 50 € N.I.100 des prix à la consommation en 1948, soit actuellement 442,37 €.

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

- 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'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 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.

GARANTIES BIENNALE ET DECENNALE : 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 01

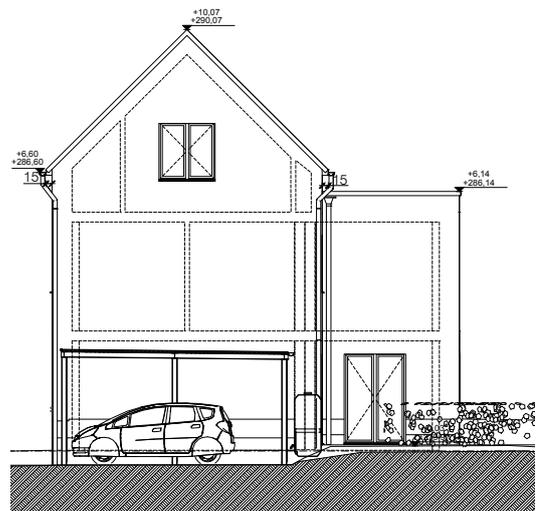
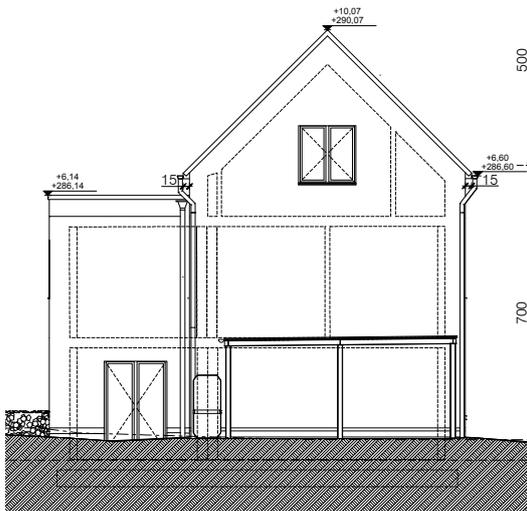
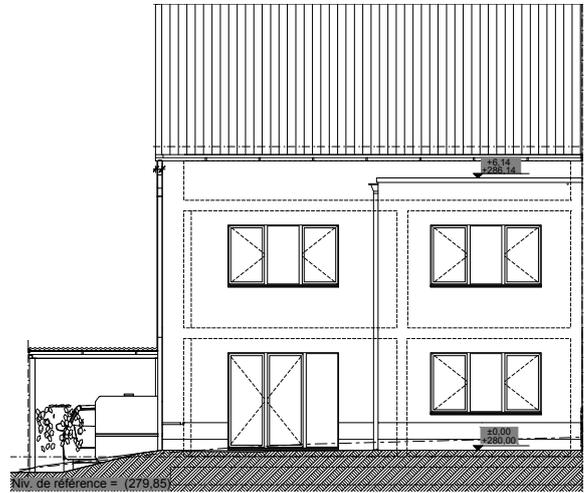
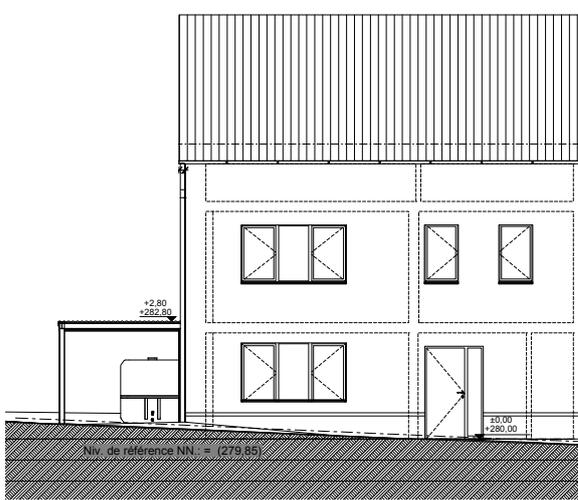
Photos





Maison 01

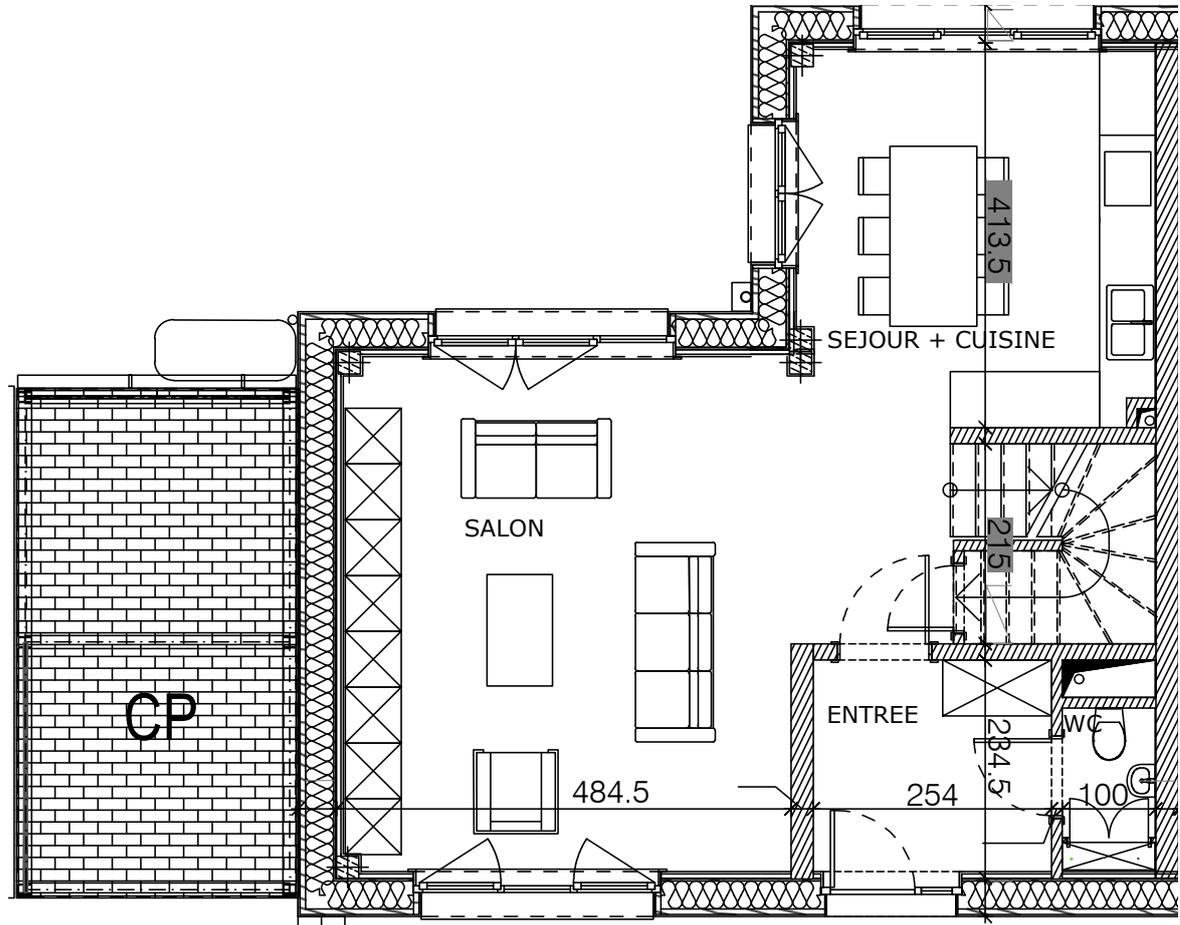
Vues façades





Maison 01

Rez-de-chaussée



139,88 m²

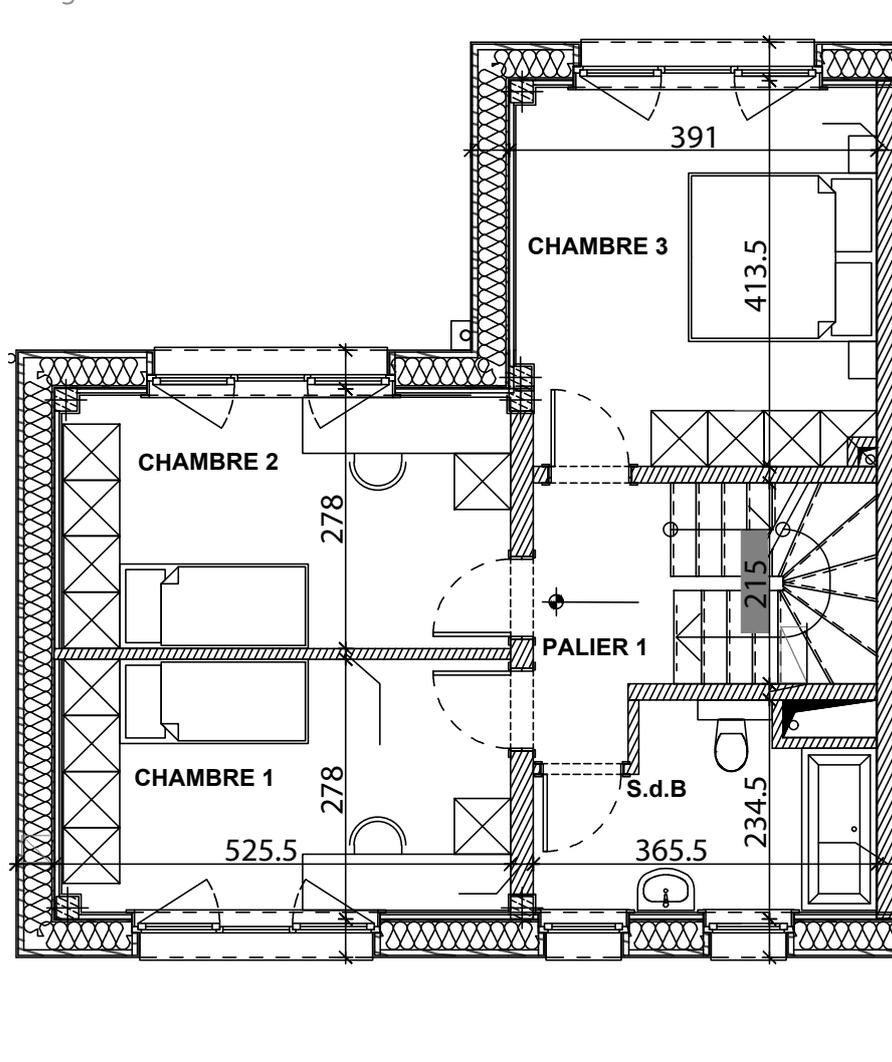
- Ch-à-c : 4
- Carport et parking
- **Prix : 507.833,00 €**





Maison 01

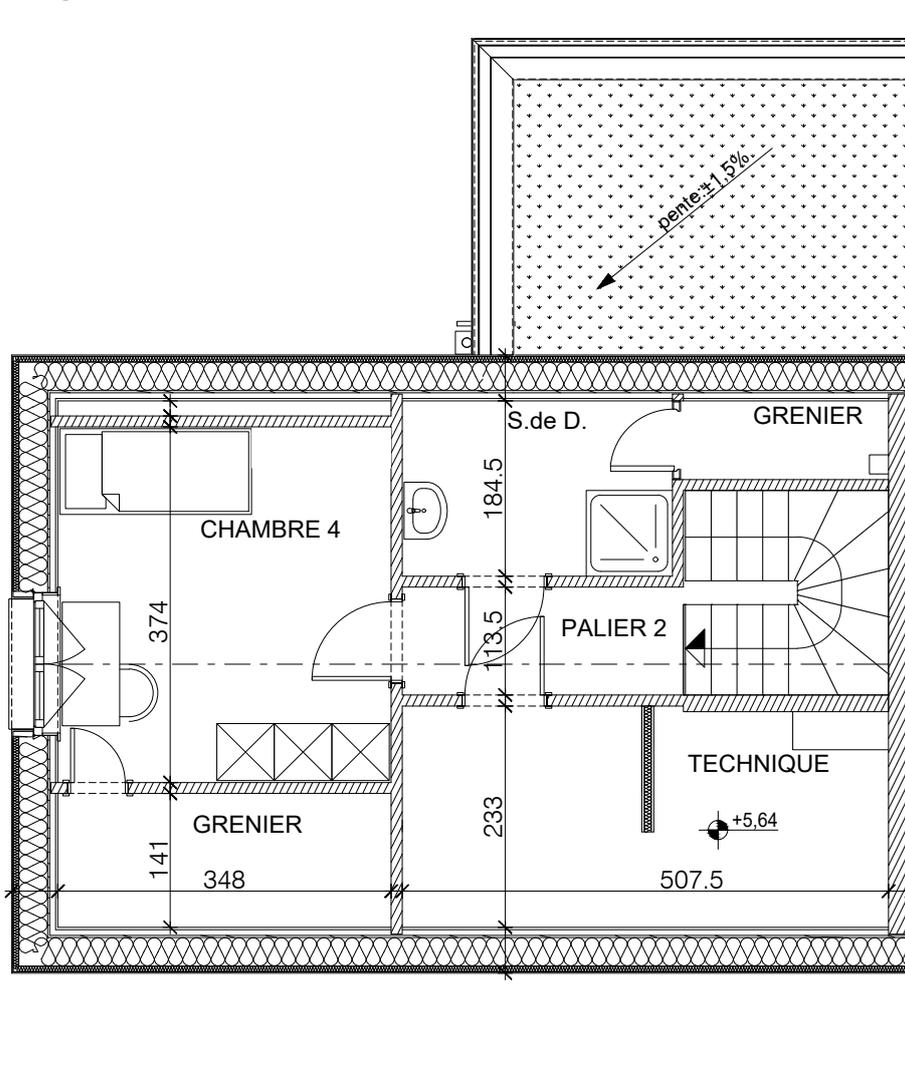
Etage 1





Maison 01

Etage 2





Maison 02

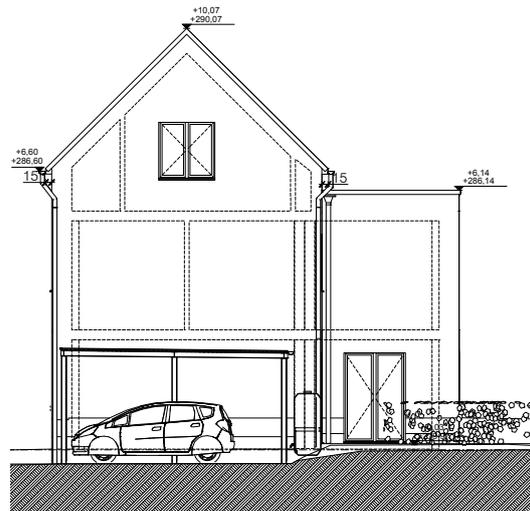
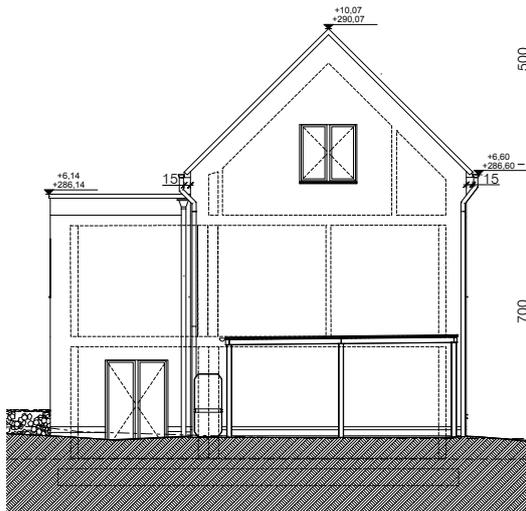
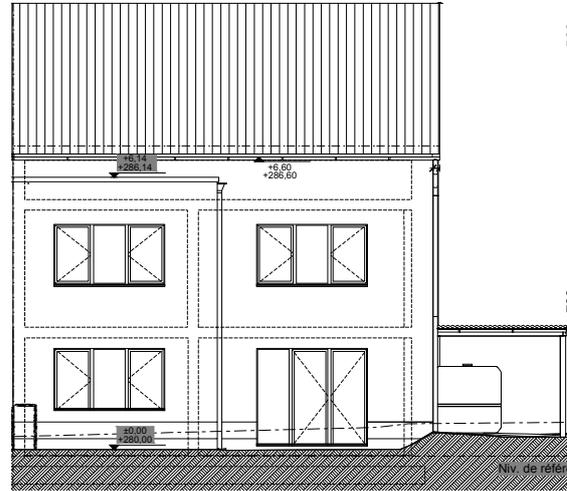
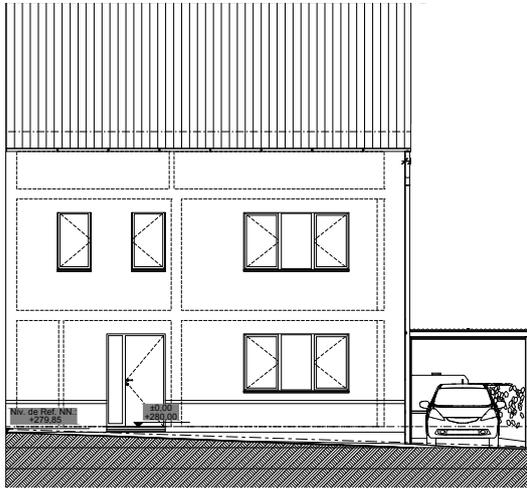
Photos





Maison 02

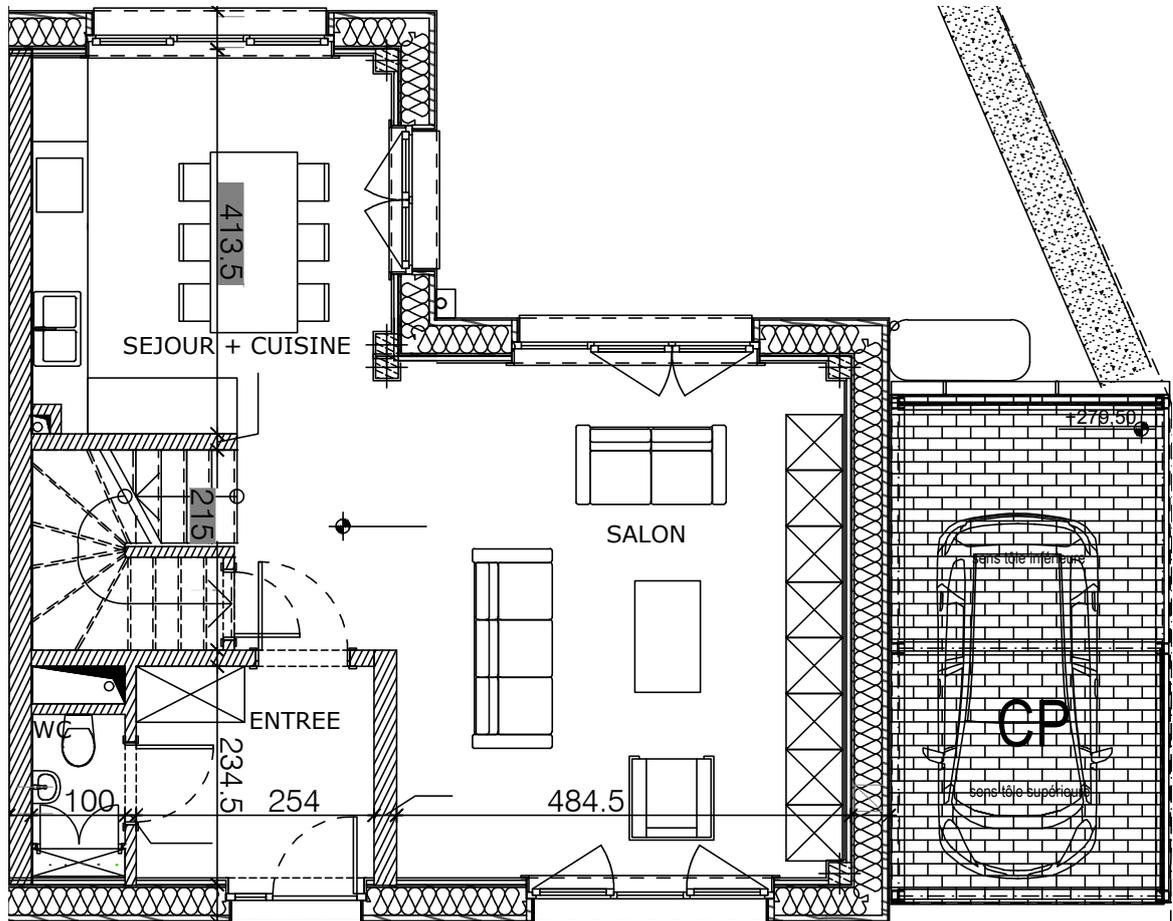
Vues façades





Maison 02

Rez-de-chaussée



139,88 m²

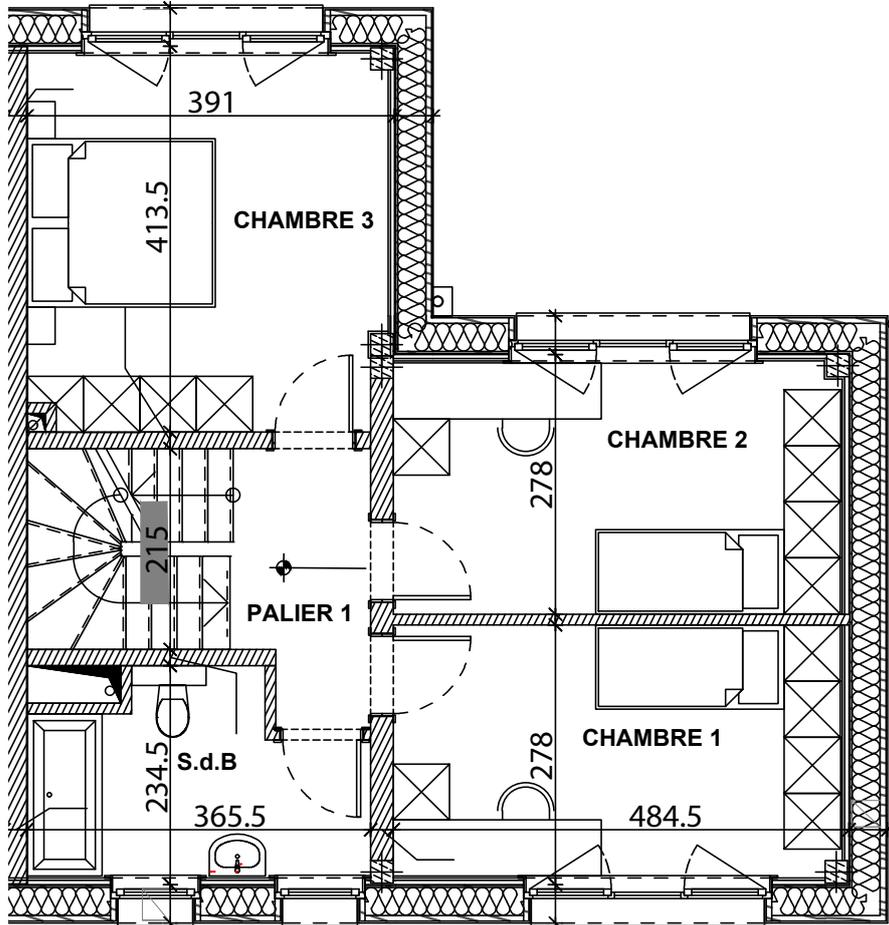
- Ch-à-c : 4
- Carport et parking
- **Prix : 518.494,00 €**





Maison 02

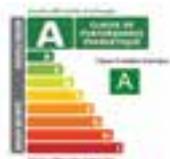
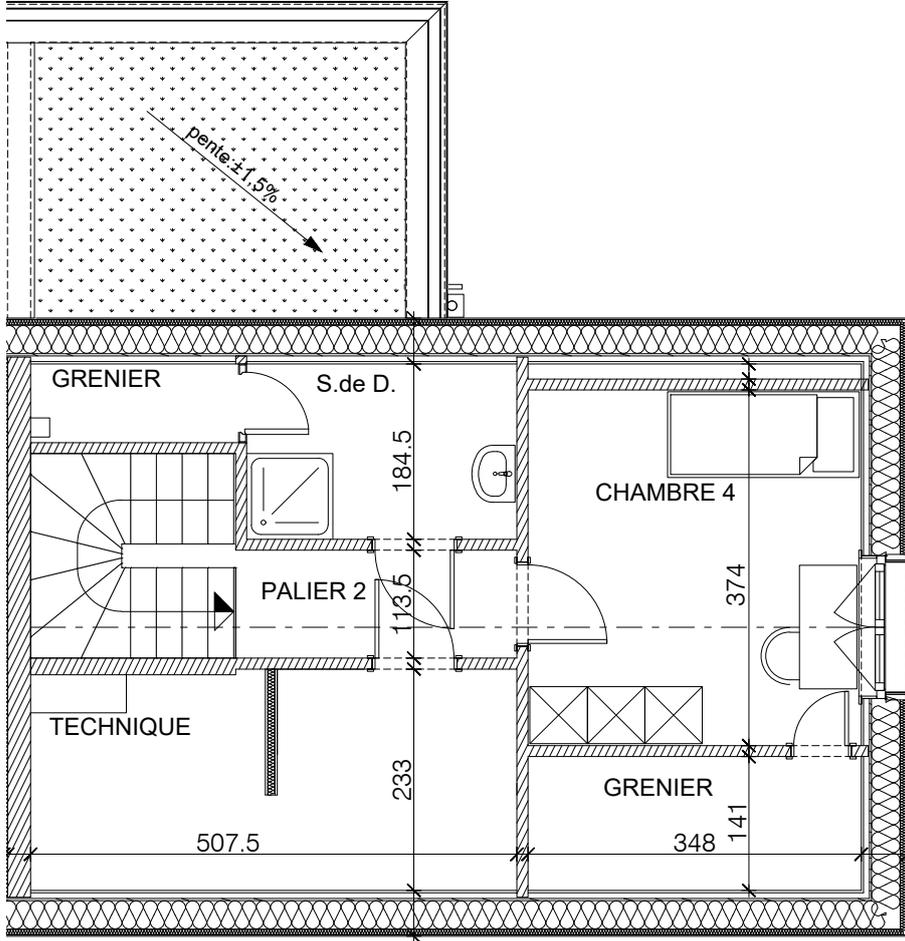
Etage 1





Maison 02

Etage 2





Maisons 3A et 3B

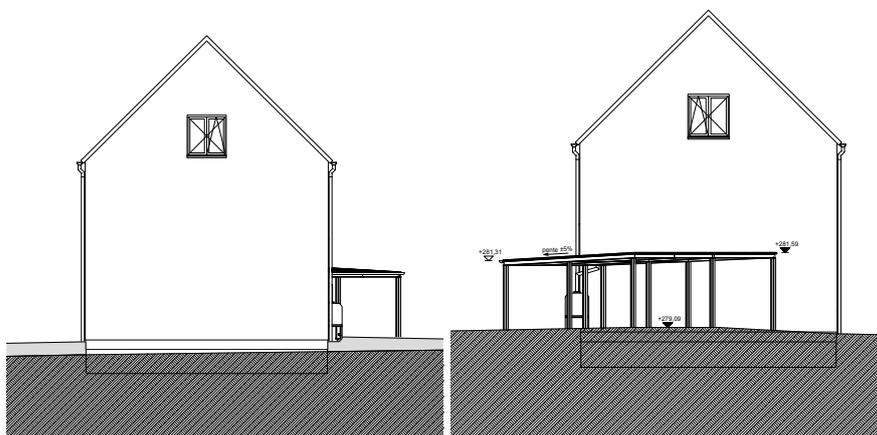
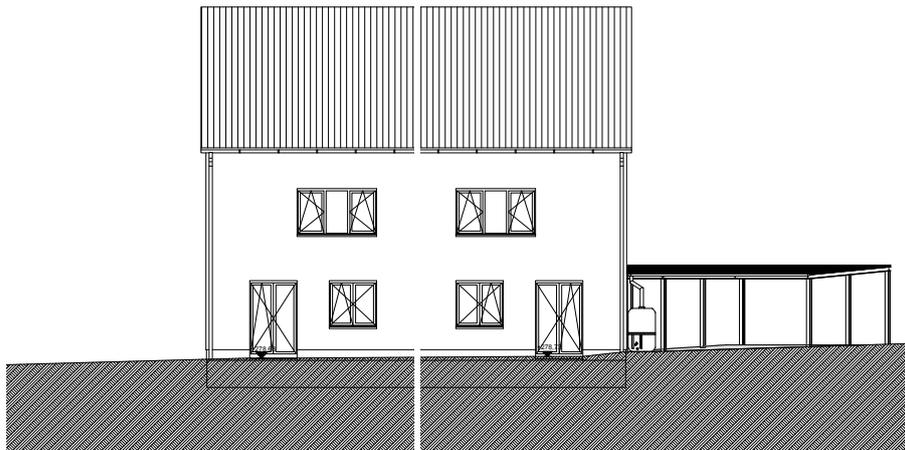
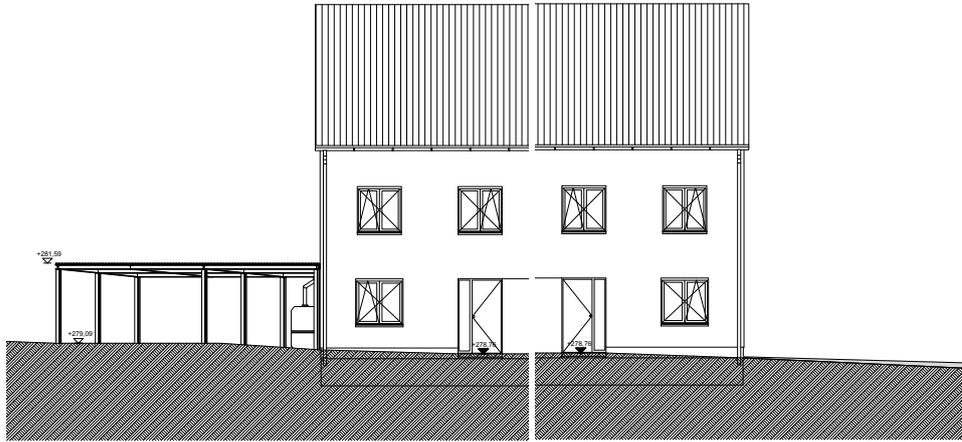
Photos





Maisons 3A et 3B

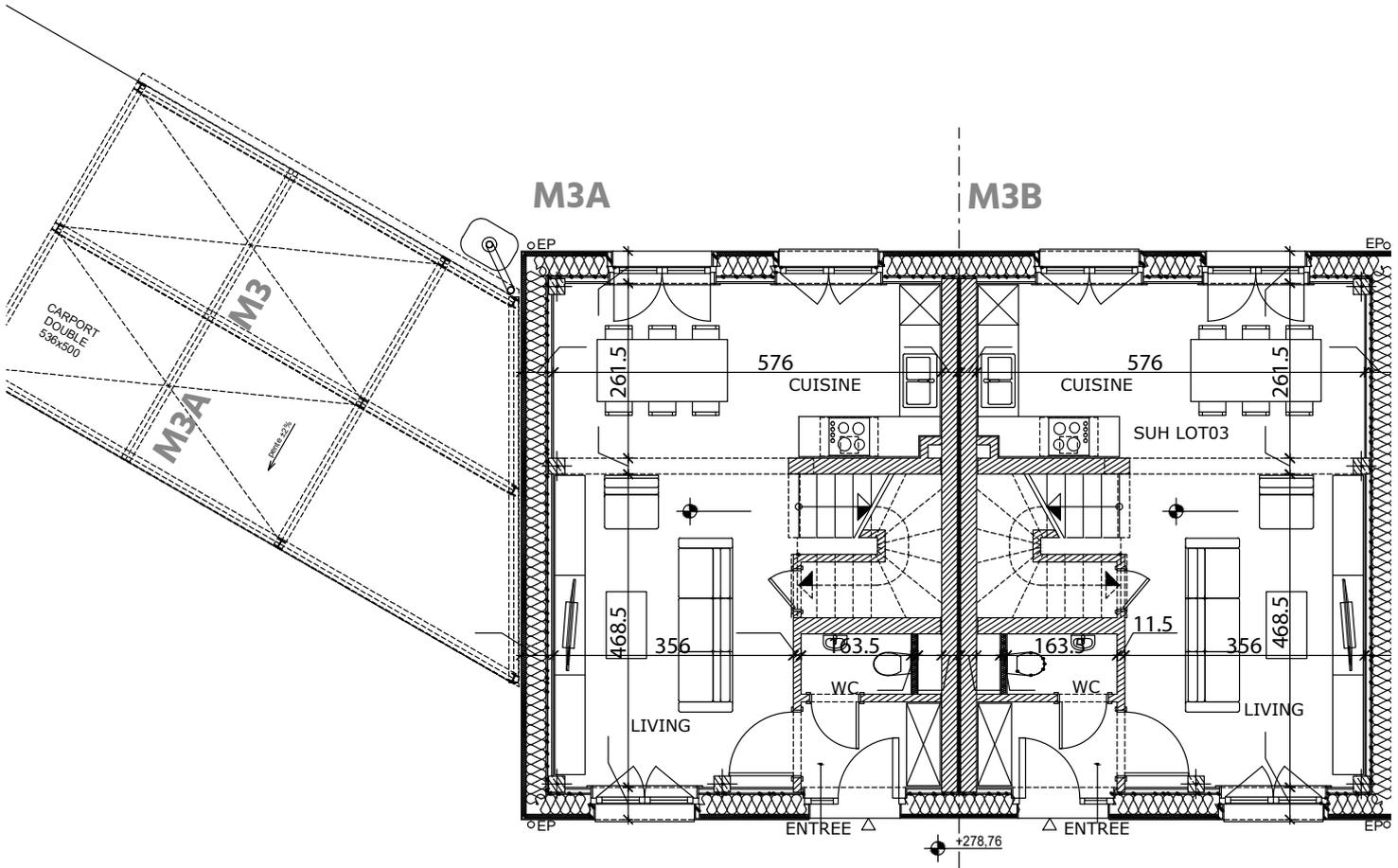
Vues façades





Maisons 3A et 3B

Rez-de-chaussée



103,15 m²

- Ch-à-c : 3
- Carport et parking
- **Prix : 372.813,00 €**

103,15 m²

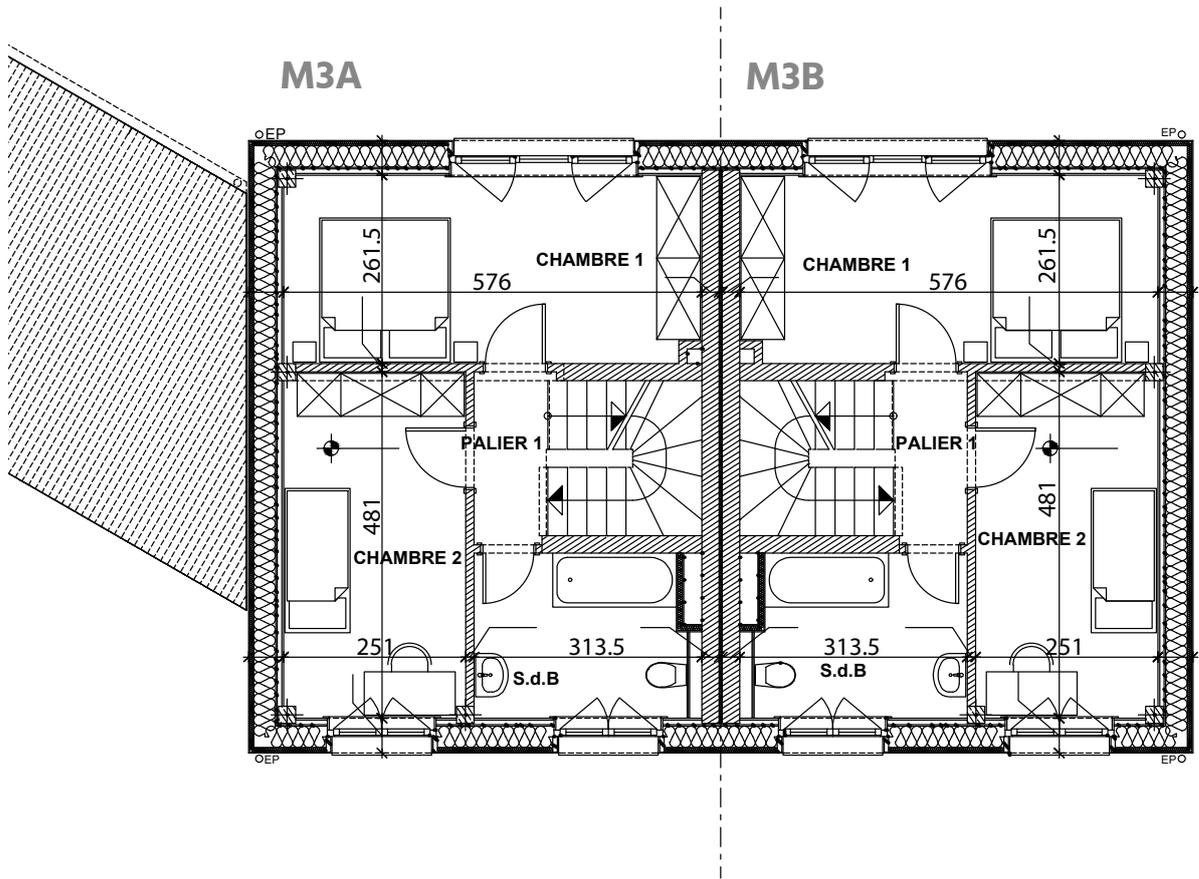
- Ch-à-c : 3
- Carport et parking
- **Prix : 372.813,00 €**





Maisons 3A et 3B

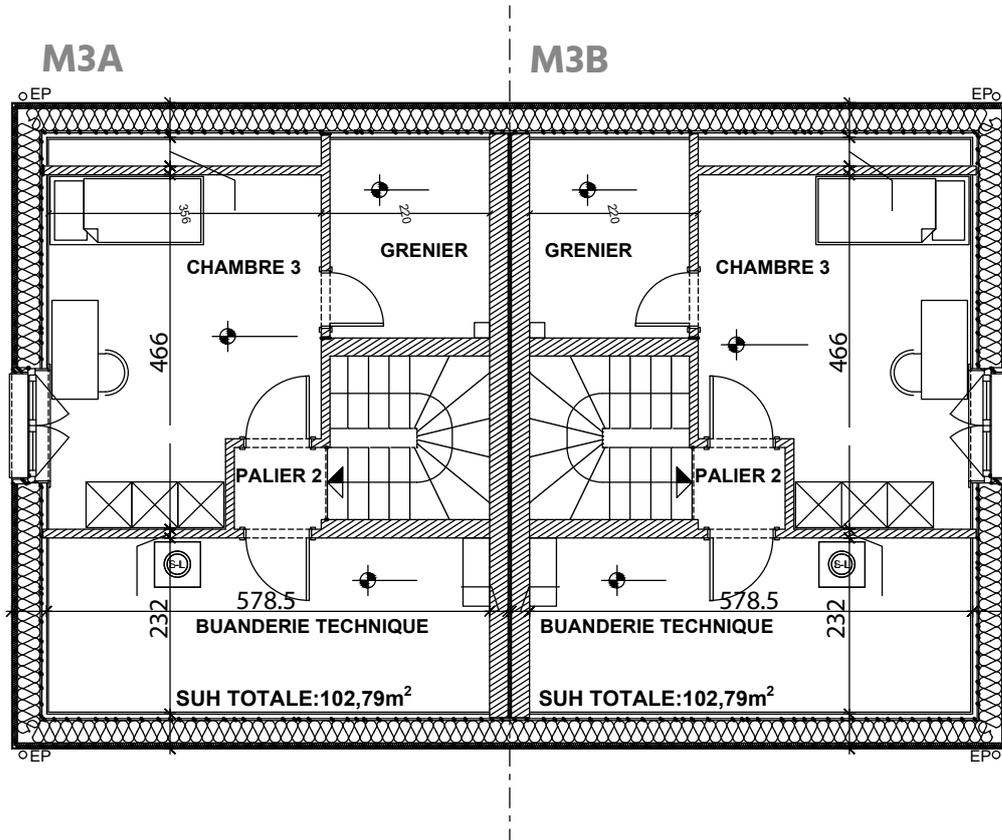
Etage 1





Maisons 3A et 3B

Etage 2





Maisons 3A et 3B

Photos





Maisons 04 et 05

Photo

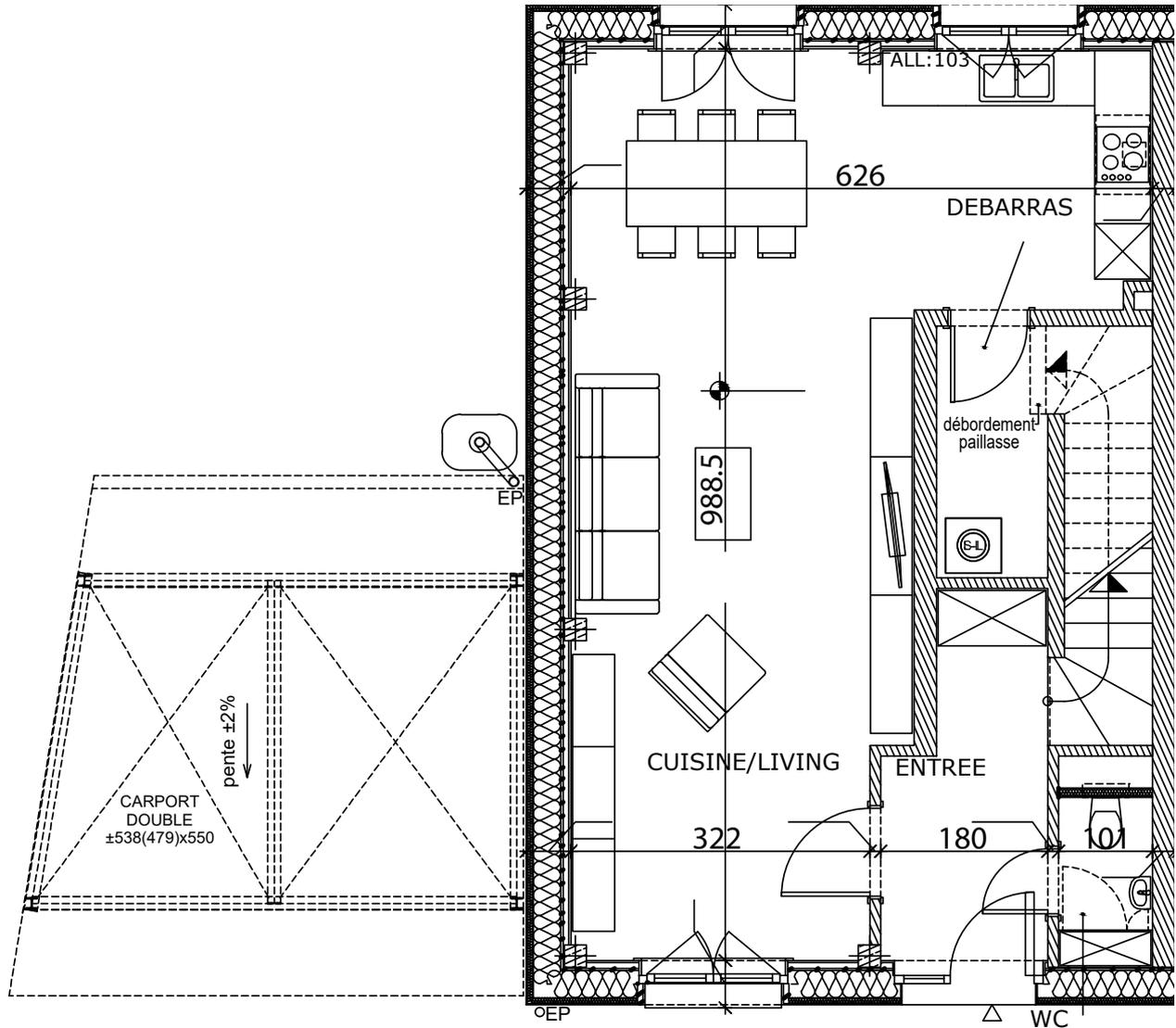






Maison 04

Rez-de-chaussée



139,97 m²

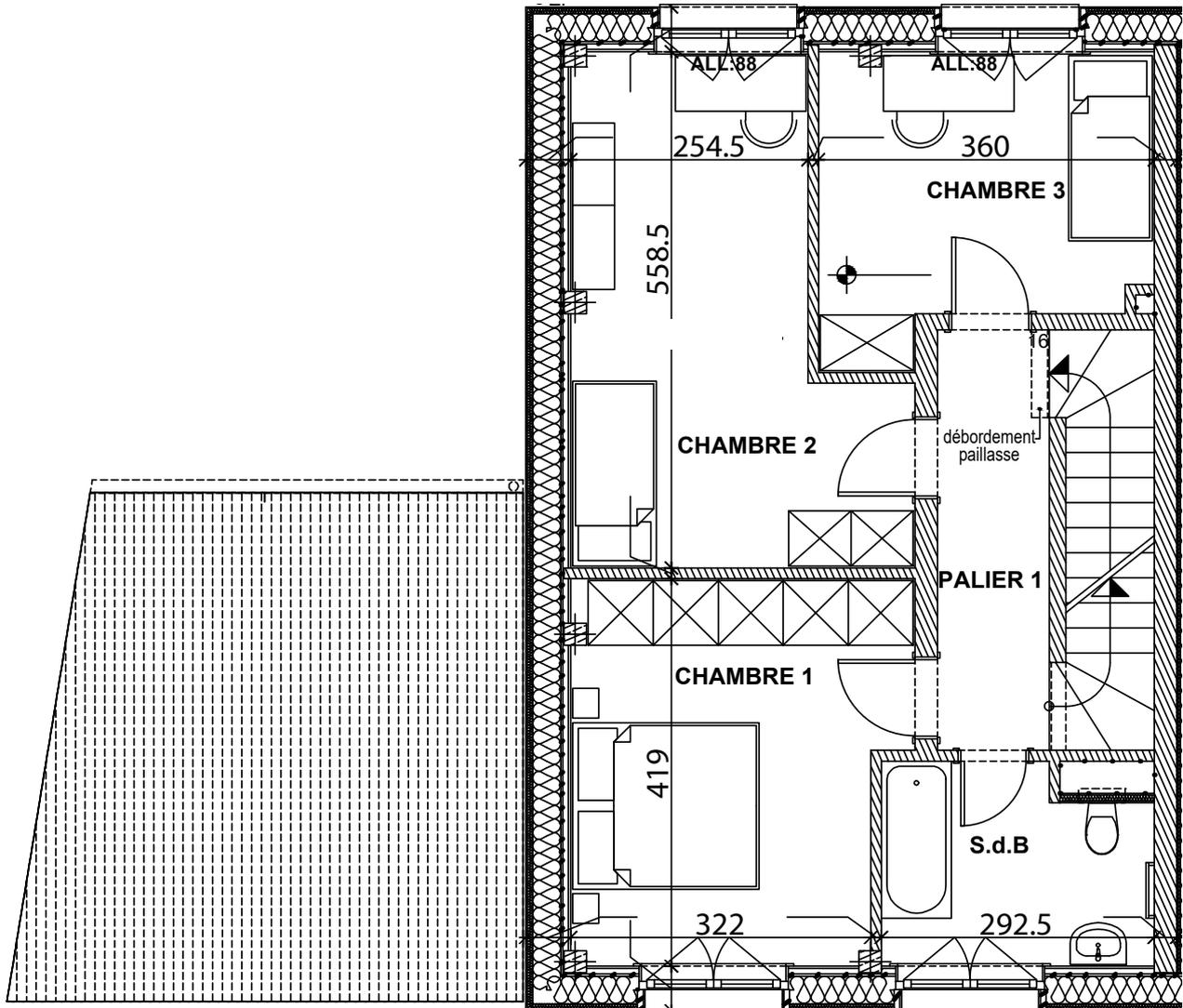
- Ch-à-c : 4
- Carport et parking
- **Prix : 499.723,00 €**





Maison 04

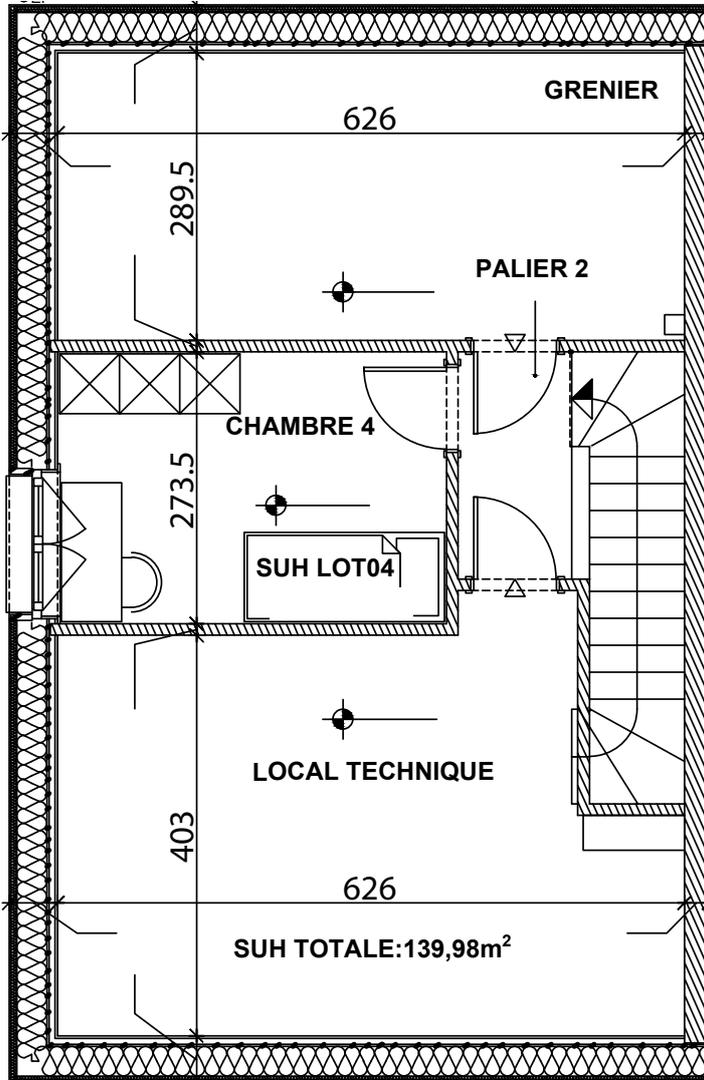
Etage 1





Maison 04

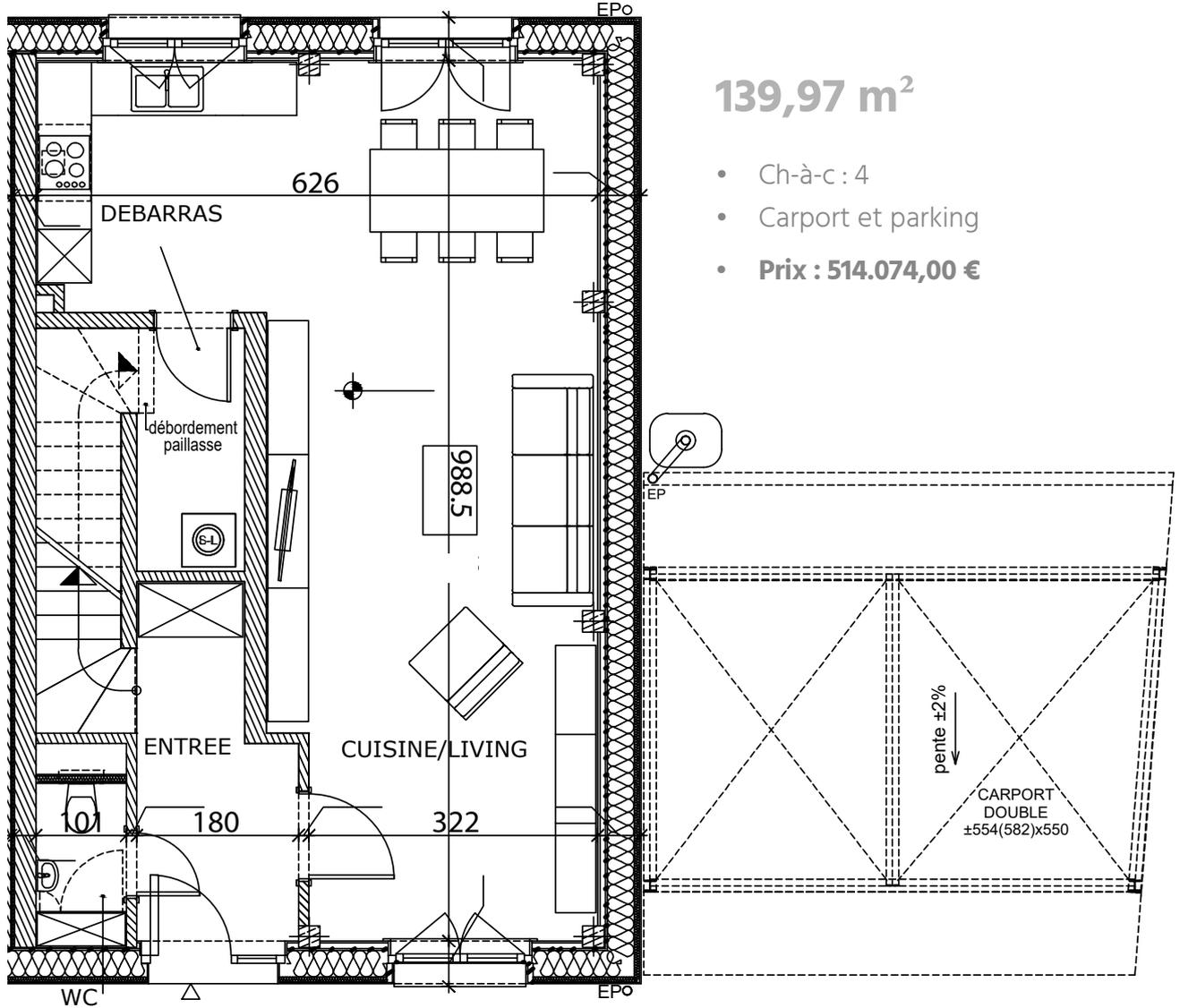
Etage 2





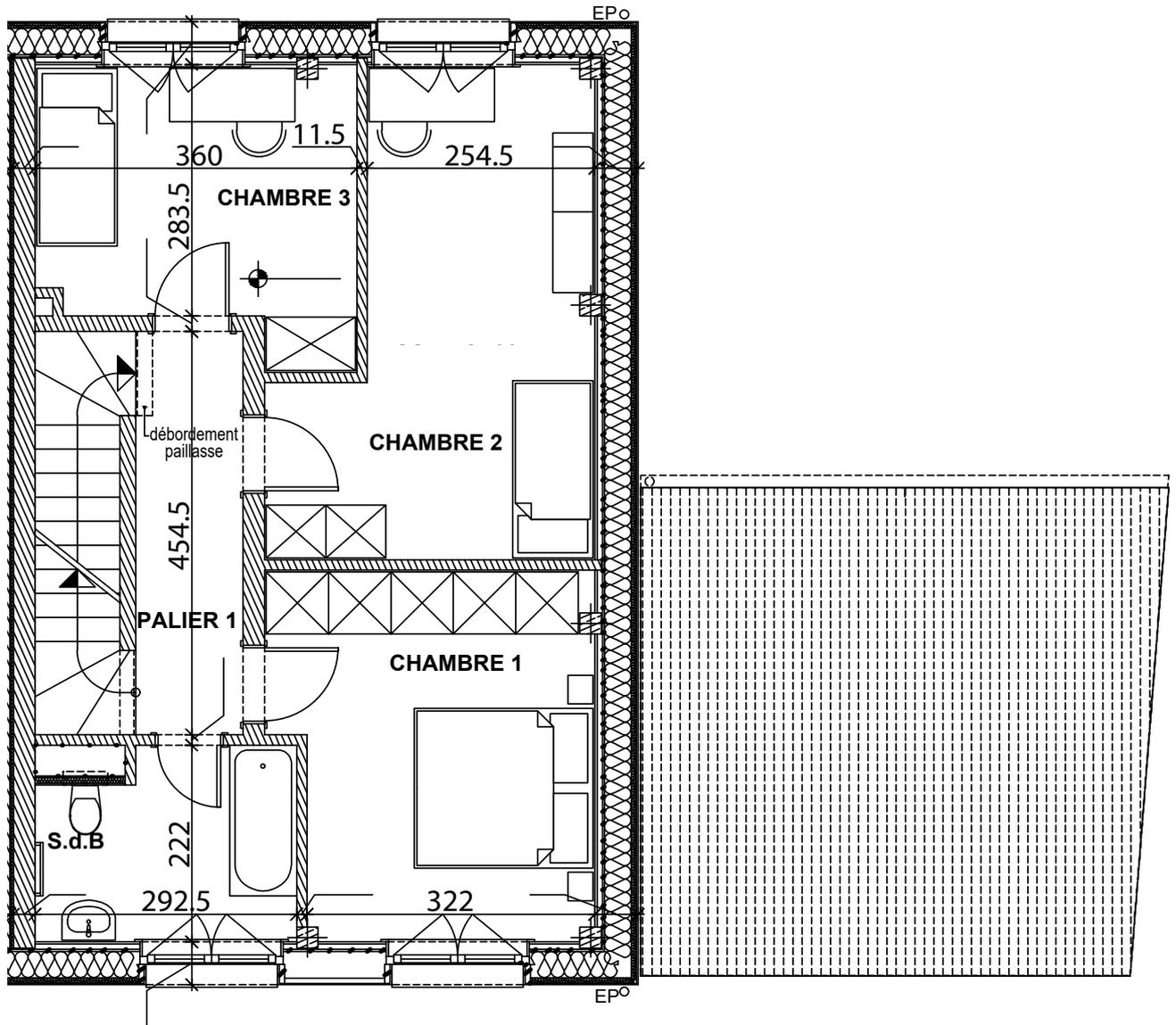
Maison 05

Rez-de-chaussée



Maison 05

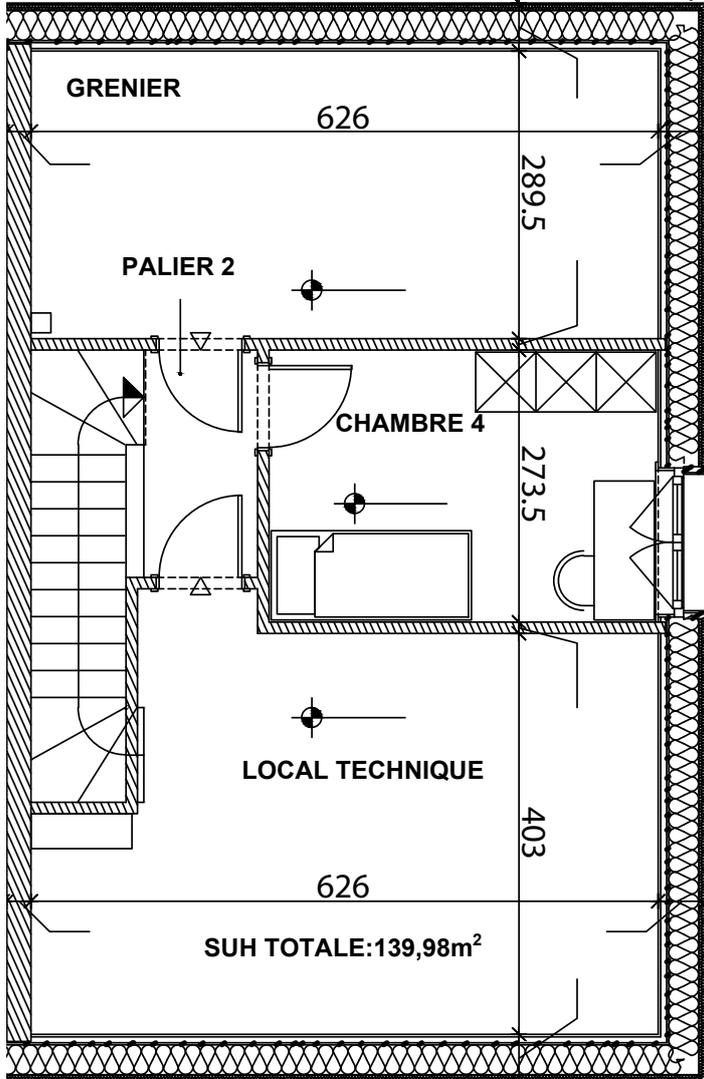
Etage 1





Maison 05

Etage 2





DESCRIPTIF TECHNIQUE

<u>Murs extérieurs :</u>	Ossature en bois. Isolation thermique en cellulose et fibre de bois. Murs porteurs intérieurs et cloisons intérieures en maçonnerie. Dalles et piliers en béton armé.
<u>Carport métal :</u>	Pavés extérieurs
<u>Toiture :</u>	À double pente recouverte d'ardoises artificielles. Charpente traditionnelle en bois.
<u>Menuiserie extérieure :</u>	Bois avec triple vitrage isolant. Stores à lamelles en aluminium extérieurs du côté ensoleillé.
<u>Façade :</u>	Enduit minéral.
<u>Chauffage :</u>	Pompe à chaleur air/eau (préparation eau chaude sanitaire également). Radiateur électrique type sèche-serviette dans chaque salle de bain. Capteurs solaires thermiques.
<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, raccordement électrique possible pour carports (charge de voitures électriques).
<u>Chapes :</u>	Dalles munies de chapes flottantes séparant les différents étages.
<u>Plafonds :</u>	Plâtre. Enduits en chaux-ciment pour murs salles de bains et local technique.
<u>Revêtement de sol :</u>	Carrelage et linoléum 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, allée de garage et carport en pavés de béton grenaillé. Marches d'escaliers en béton grenaillé massif. Terrasses en plaque de pavé (50x50cm). Récupération d'eau de pluie pour arrosage.



PHOTOS





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