APPARTEMENTS

Résidence Ghislain

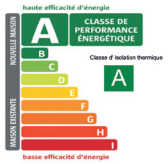
155, route de Longwy à Rodange

FONDS DU LOGEMENT

La résidence Ghislain bénéficie d’un emplacement privilégié, à proximité des axes routiers et à quelques pas de la gare de Rodange. Avec ses appartements spacieux et lumineux, elle conjugue élégance et fonctionnalité.

Les logements bénéficient d'une cuisine entièrement équipée, pensée pour allier design et practicité, d'un emplacement intérieur sécurisé, d'une cave privative et d'une buanderie commune.

Certains appartements disposent également d’un balcon, idéal pour savourer des moments de détente en extérieur.



Document non contractuel

PRIX & SURFACES

N° de logement	n°5	n°13	n°18
Etage	1	2	3
Surface terrasse/balcon (m²)	9,57	10,66	/
Surface utile d'habitation (m²)	102,7	103,24	106,19
Nombre de chambres-à-coucher	3	3	3
Cave (m²)	6,33	6,43	6,80
Emplacements intérieur	1	1	1
PRIX À COÛT MODÉRÉ TTC*	**498.250,00 €**	**500.870,00 €**	**515.180,00 €**

* TVA récupérable sous réserve d'approbation de l'AED

façade avant

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Les appartements sont vendus en état « clé en main » avec cuisine équipée, excepté peinture de finitions.

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ :

- Être une personne physique
- Être un ménage avec minimum 1 enfant à charge (si naissance d'un enfant à venir, fournir un certificat médical de grossesse)
- Certificat d'éligibilité pour l'acquisition d'un logement à coût modéré, délivré par le Service des Aides au Logement sis 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 27 € N.I.100 des prix à l'échelle mobile des salaires, soit actuellement 254,99 €/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 :

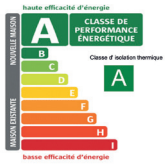
L'acquéreur s'engage à habiter lui-même le logement à titre de résidence principale et permanente, et ce pendant toute la durée du droit d'emphytéose.
Le logement ne peut être ni vendu, ni loué, ni affecté à d'autres fins que l'habitation, pendant toute la durée du droit d'emphytéose.

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.

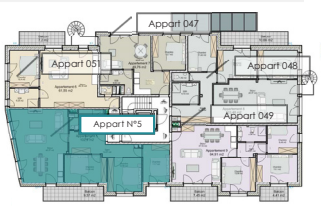
GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE :

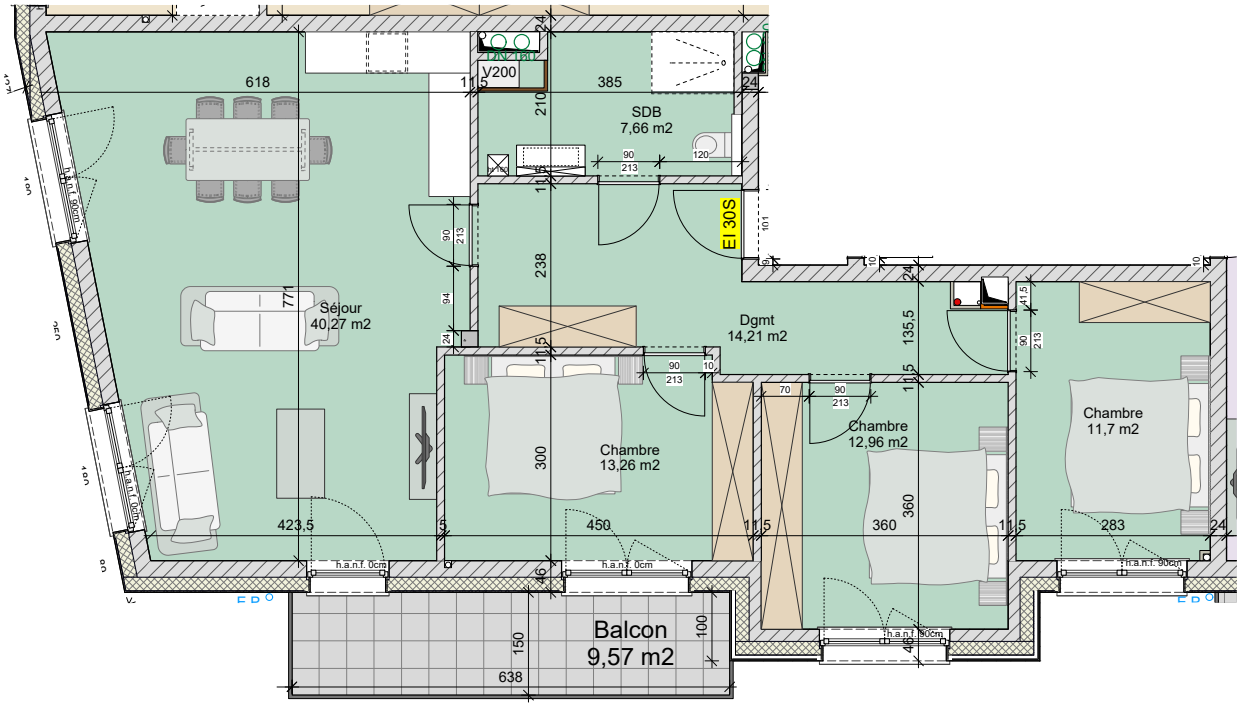
Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.

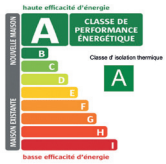


Document non contractuel

APPARTEMENT 5

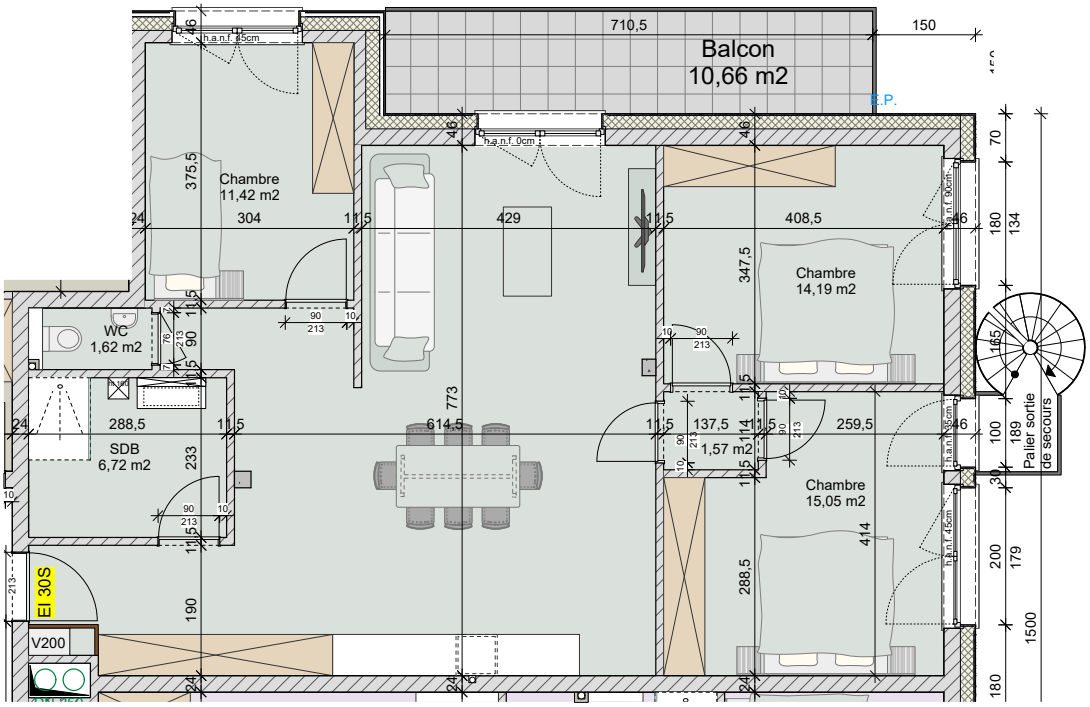






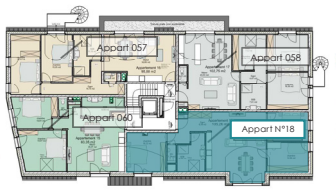
Surface utile d'habitation :	102,70 m^2
Surface terrasse :	9,57 m^2
Chambres-à-coucher :	3
Emplacements intérieurs :	1
Cave :	1
Étage :	1

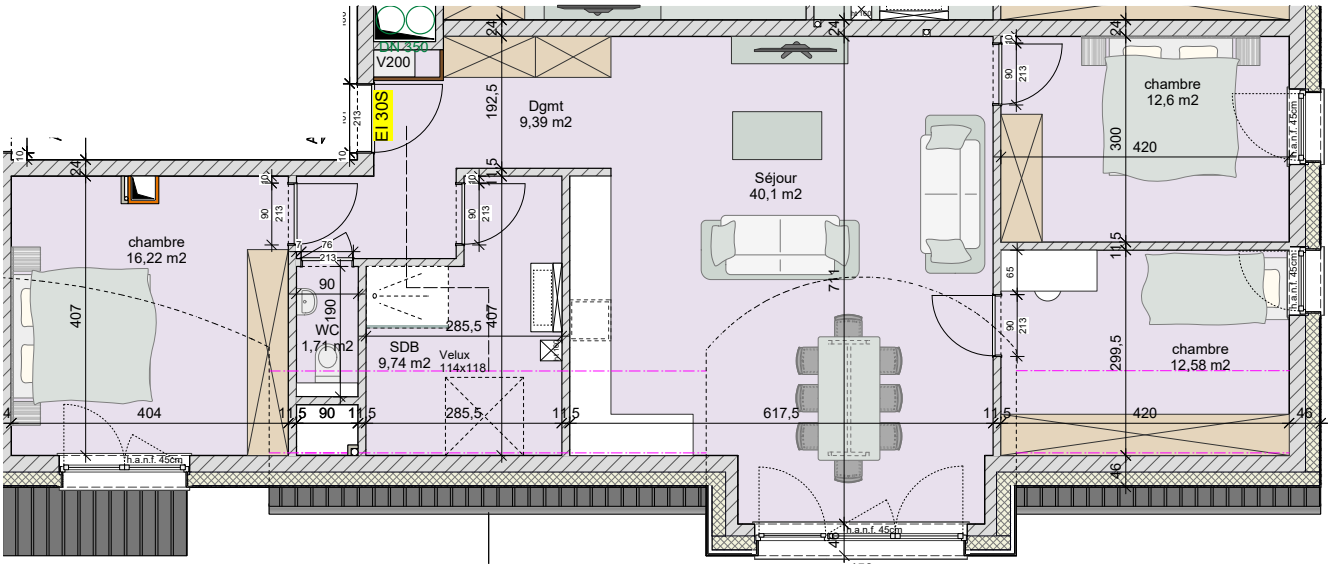
APPARTEMENT 13

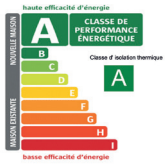


Surface utile d'habitation :	103,24 m^2
Surface terrasse :	10,66 m^2
Chambres-à-coucher :	3
Emplacements intérieurs :	1
Cave :	1
Étage :	2

APPARTEMENT 18







Surface utile d'habitation :	106,19 m^2
Surface terrasse :	0 m^2
Chambres-à-coucher :	3
Emplacements intérieurs :	1
Cave :	1
Étage :	3

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Murs extérieurs :	Partie courante en briques et blocs de béton, respectivement voiles en béton armé ; façade thermique ; enduit de façade : type Chromolith et surface en zinc.
Murs porteurs :	Maçonnerie en briques et blocs de béton avec piliers et poutres en béton armé ; enduits intérieurs en plâtre, respectivement au mortier de ciment pour les salles de bains.
Toiture :	Coque en béton, couverture et accessoires ; toiture plate en béton avec son complexe d'isolation et d'étanchéité ; toiture végétale et gravier, complexe engazonné sur la toiture au Rez-de-Chaussée.
Menuiserie extérieure :	Châssis de fenêtres et portes fenêtres en PVC avec triple vitrage isolant ; ouverture des châssis : oscillants battants respectivement battants ou fixes ; fenêtres et portes fenêtres des pièces d'habitation munies de volets roulants électriques PVC.
Chauffage :	Radiateurs à panneaux en acier laqué équipés de vannes régulatrices ; un radiateur de type porte-serviette par salle de bains.
Ventilation :	Ventilation double flux individuelle.
Installation électrique :	Eclairage par plafonniers ou appliques ; commande par détecteur de mouvement ou présence dans les caves et parking.
Revêtement du sol :	Pièces de service, salle de bain : carrelage à hauteur de plafond sur enduit ciment ; WC séparés : carrelage à hauteur de 1,20m sur tout le pourtour, collé sur enduit ciment.
Menuiserie intérieure :	Bloc porte âme aggloméré tubulaire avec placage blanc posée dans chambranles en bois à batées silencieuses. Serrure à clef, poignée « L » standard.
Peinture :	Plafonds peints finis. Murs : couche de propreté de teinte blanche.

Document non contractuel

FONDS DU
LOGEMENT

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