

MAISONS UNIFAMILIALES

Im Schiesberg à Useldange

Vente abordable





Un nouveau cadre de vie

Situé à proximité immédiate du centre d'Useldange, ce nouvel ensemble résidentiel comprend dix maisons unifamiliales et une maison avec logement intégré, conçues pour offrir confort, qualité de vie et durabilité, dans un environnement paisible et agréable.

Des maisons pensées pour le bien-être

Les habitations se distinguent par un aménagement intérieur simple et fonctionnel. Une attention particulière a été portée au bien-être des occupants, grâce à des habitations performantes, économes en énergie et durables, répondant aux exigences actuelles en matière de qualité de construction et de respect de l'environnement.

Chaque logement bénéficie d'un jardin avec terrasse privative et de deux emplacements de parking.

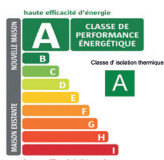
Autant d'atouts qui permettent de bénéficier pleinement d'un environnement fonctionnel et convivial, à l'intérieur comme à l'extérieur.

Une opportunité d'accession à la propriété à prix abordable

Six maisons unifamiliales de quatre chambres-à-coucher, offrant des volumes généreux et fonctionnels, et parfaitement adaptées à la vie de famille sont en vente à prix abordable.

Les terrains sont mis à disposition dans le cadre d'un droit d'emphytéose d'une durée de 99 ans. Le Fonds du Logement conserve un droit de rachat en cas de revente. Les logements doivent être occupés en tant que résidence principale et permanente, favorisant ainsi un cadre de vie stable et durable.

Découvrez dès aujourd'hui ces maisons offrant un cadre de vie de qualité.



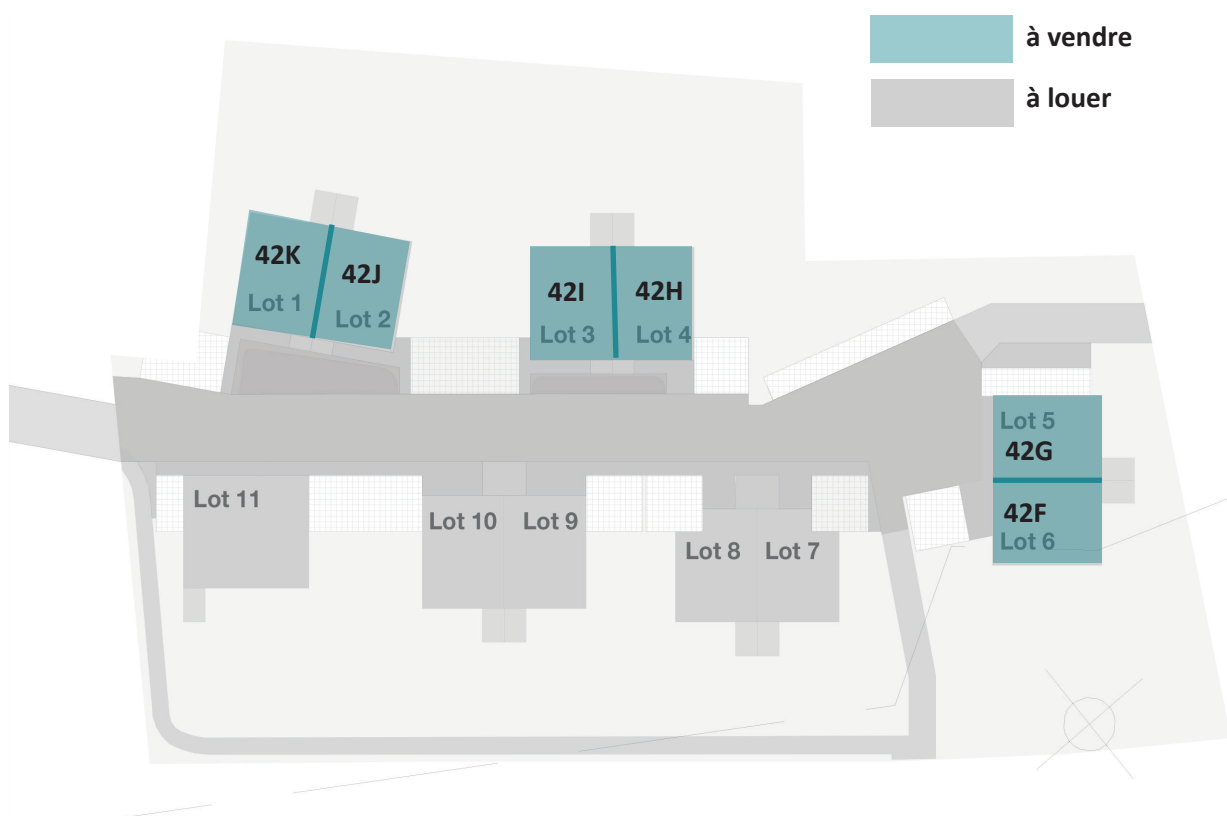


PRIX & SURFACES

N° de logement	Lot 1 42K	Lot 2 42J	Lot 3 42I	Lot 4 42H	Lot 5 42G	Lot 6 42F
Adresse	Im Schiesberg					
Surface utile d'habitation	129,79 m²	129,79 m²	129,79 m²	129,79 m²	121,11 m²	124,25 m²
Nombre de ch-à-c.	4	4	4	4	4	4
Surface parcelle	5,46 are	3,38 are	3,85 are	4,61 are	1,79 are	3,44 are
Surface terrasse	16,06 m²	16,06 m²	16,06 m²	16,06 m²	16,06 m²	16,06 m²
Surface jardin	471 m²	263 m²	310 m²	386 m²	104 m²	269 m²
Emplacements extérieurs	2	2	2	2	2	2
PRIX DE VENTE TOTAL	675.724,49 €	670.976,36 €	672.049,25 €	673.784,15 €	618.325,65 €	657.148,42 €
Participation financière	89.681,17 €	89.681,17 €	89.681,17 €	89.681,17 €	89.681,17 €	89.681,17 €
PRIX DE VENTE ABORDABLE TTC*	586.043,32 €	581.295,19 €	582.368,08 €	584.102,98 €	528.644,48 €	567.467,25 €

* 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 avec minimum 2 enfants à charge (si naissance d'un enfant à venir, il faut fournir un certificat médical de grossesse)
- 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. Avoir ou avoir eu leur domicile dans la commune d'Useldange (minimum 5 années)
2. Avoir des ascendants en ligne directe habitant la commune (depuis minimum 10 années)
3. Avoir des descendants en ligne directe habitant la commune (depuis minimum 5 années) et qui ont des enfants à charge
4. Avoir leur lieu de travail dans la commune (depuis minimum 2 années)
5. Autres candidats

DROIT D'EMPHYTÉOSE :

La quote-part du terrain, sur lequel les maisons sont construites, sera cédée aux acquéreurs via un droit d'emphytéose, pour une durée de 99 ans. La redevance annuelle concernant le droit d'emphytéose est de 497 € par maison/an, correspondant à la valeur 855,62 de la côte d'application de l'indice de l'échelle mobile des salaires.

Elle sera payable dans son intégralité et pour l'année complète par le propriétaire du logement et ses accessoires au 1er janvier de l'année concernée.

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.

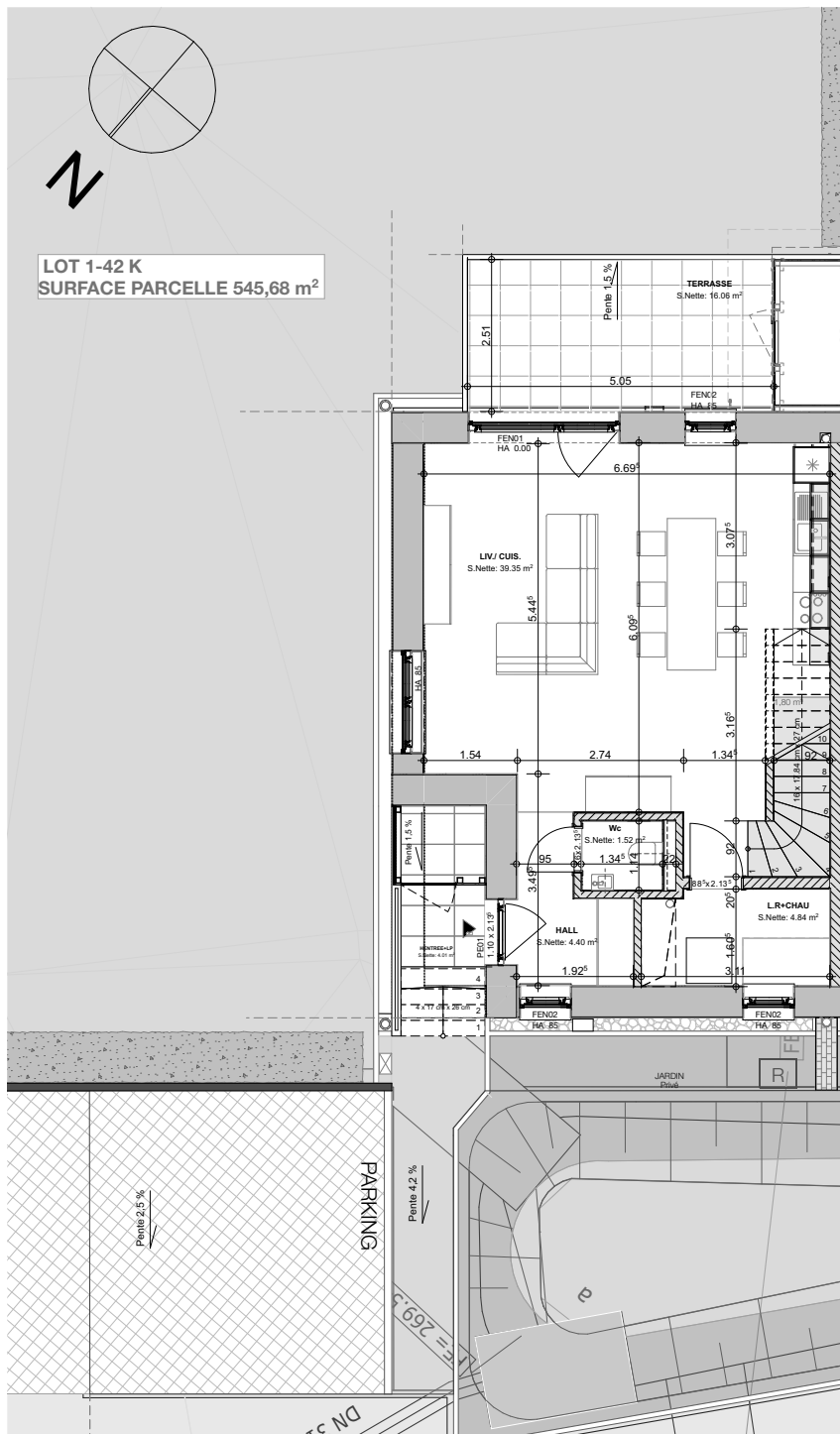
GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE :

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.





LOT 01 - 42K

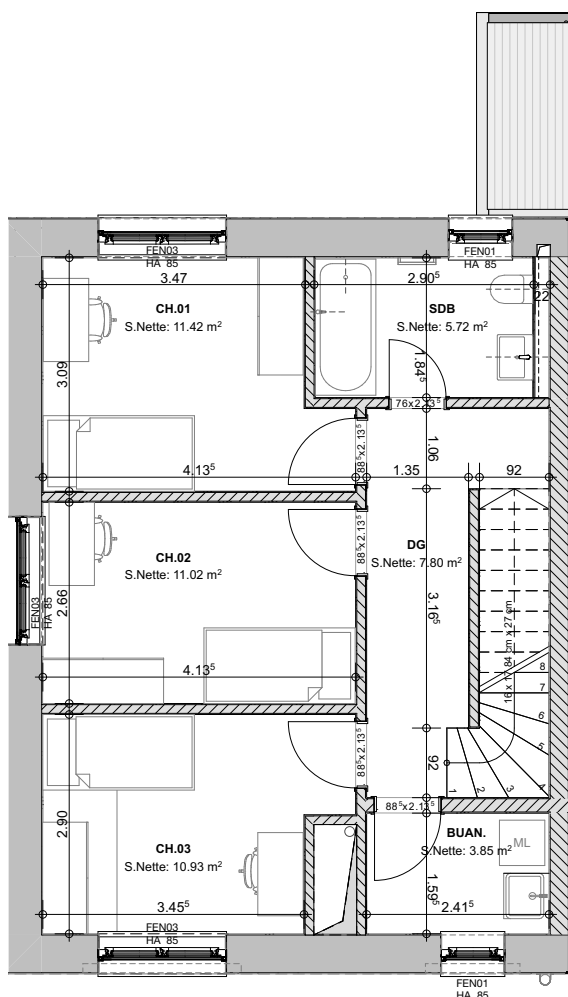


Rez-de-chaussée

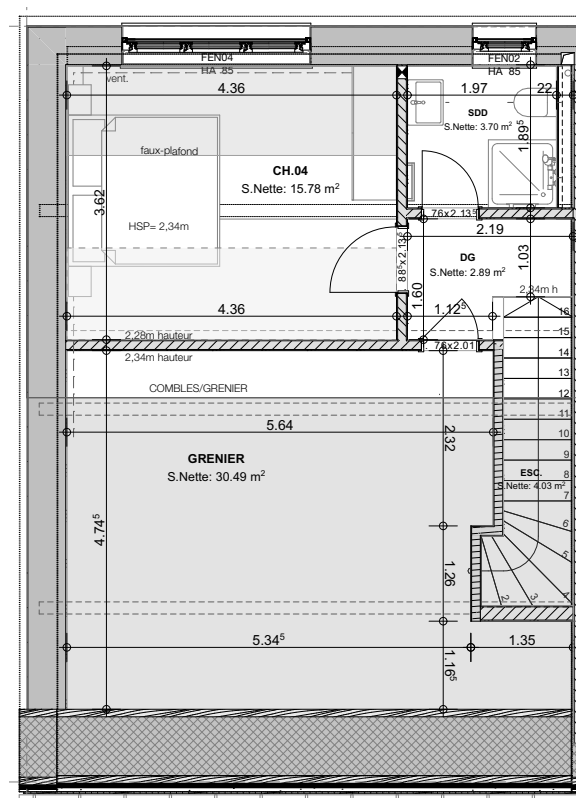


LOT 01 - 42K

Surface utile d'habitation :	129,79 m ²
Surface parcelle :	5,46 are
Surface terrasse :	13,48 m ²
Surface jardin :	408 m ²
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



Étage 1



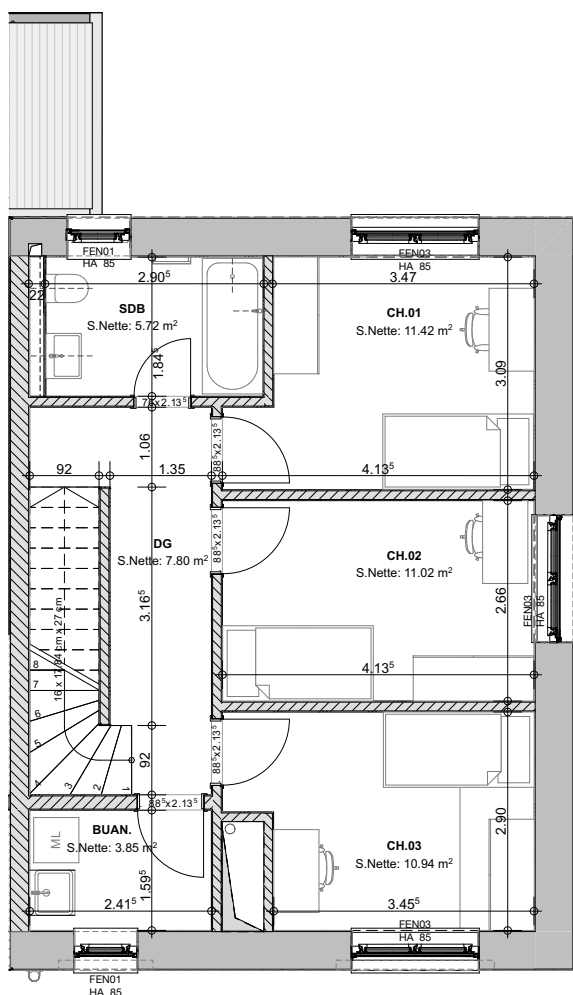
Étage 2



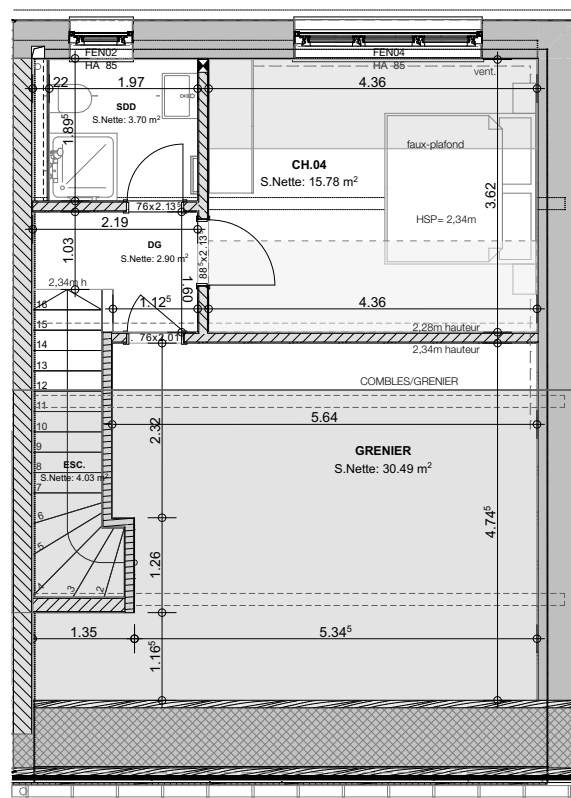


LOT 02 - 42J

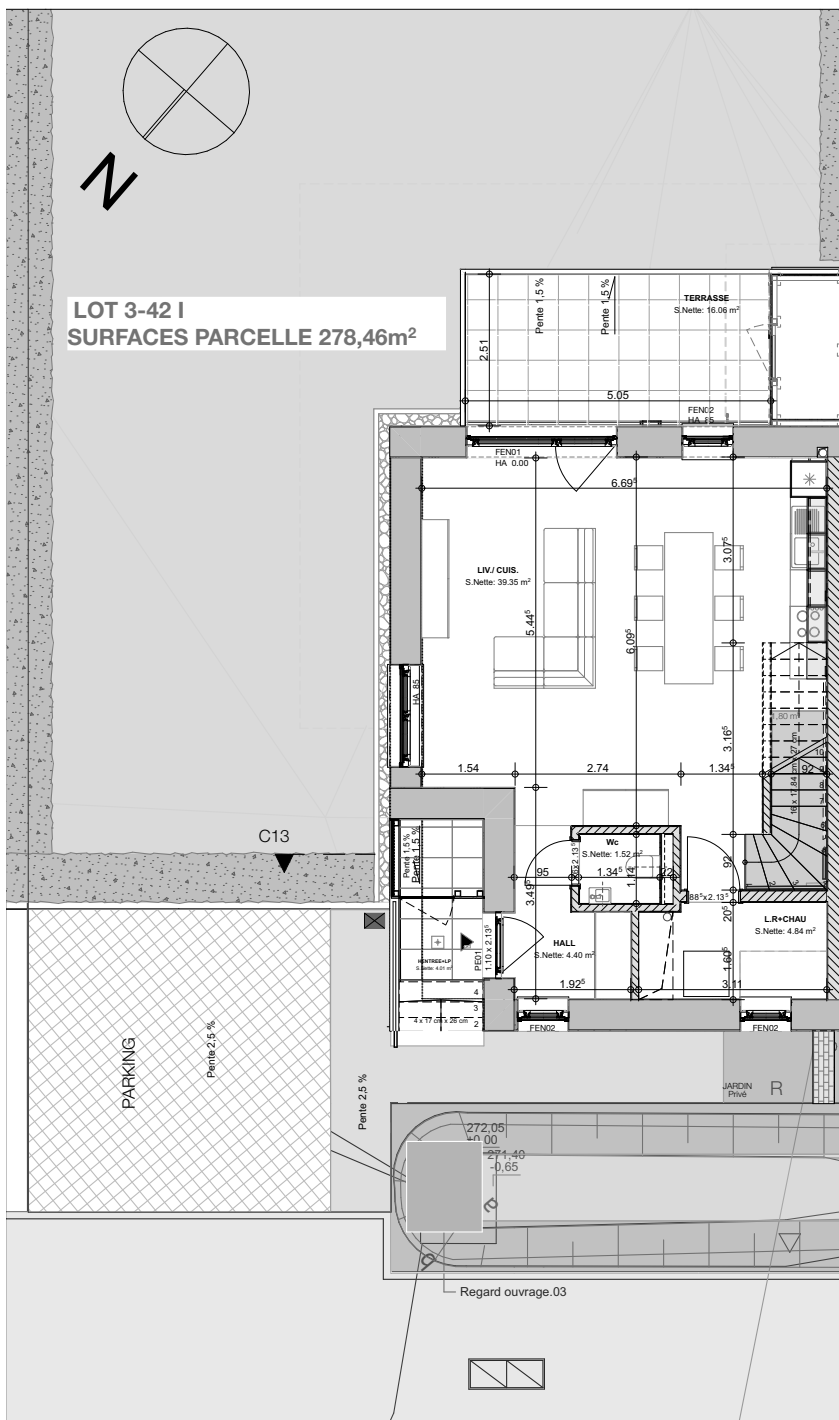
Surface utile d'habitation :	129,79 m ²
Surface parcelle :	3,41 are
Surface terrasse :	13,48 m ²
Surface jardin :	203 m ²
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



Étage 1



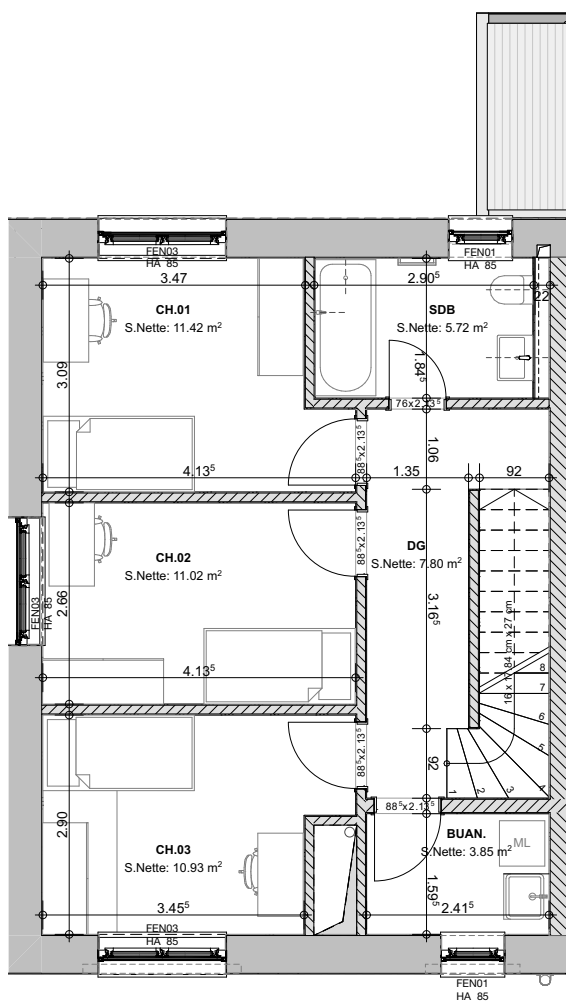
Étage 2



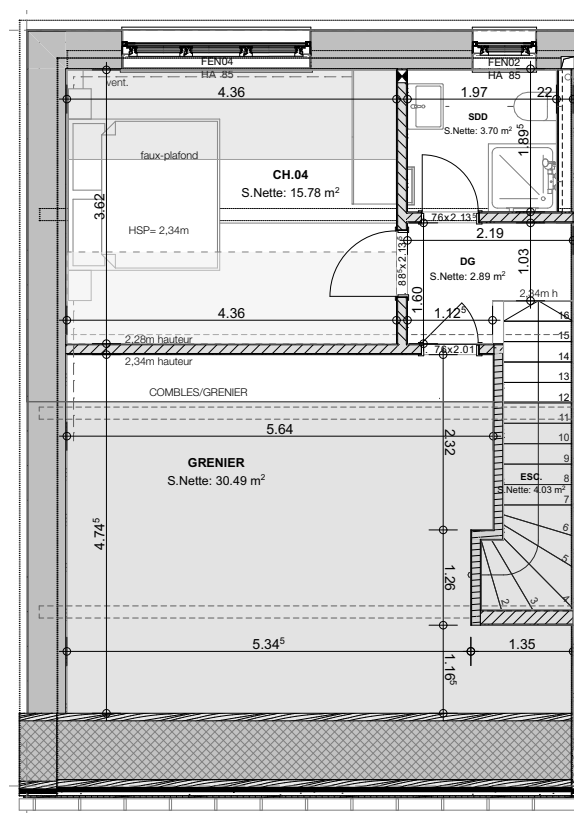
Rez-de-chaussée

LOT 03 - 42I

Surface utile d'habitation :	129,79 m ²
Surface parcelle :	3,81 are
Surface terrasse :	13,48 m ²
Surface jardin :	245 m ²
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



Étage 1

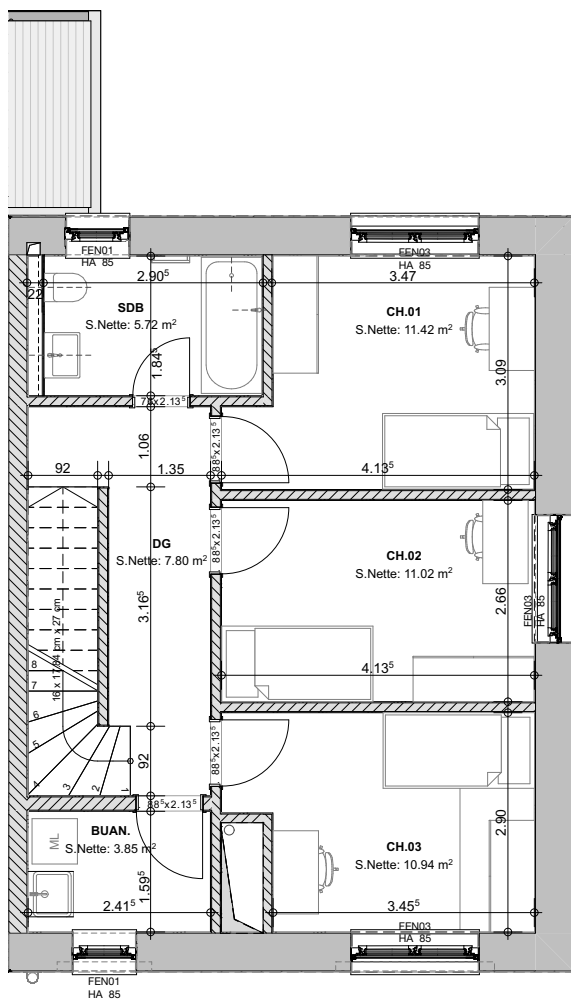


Étage 2

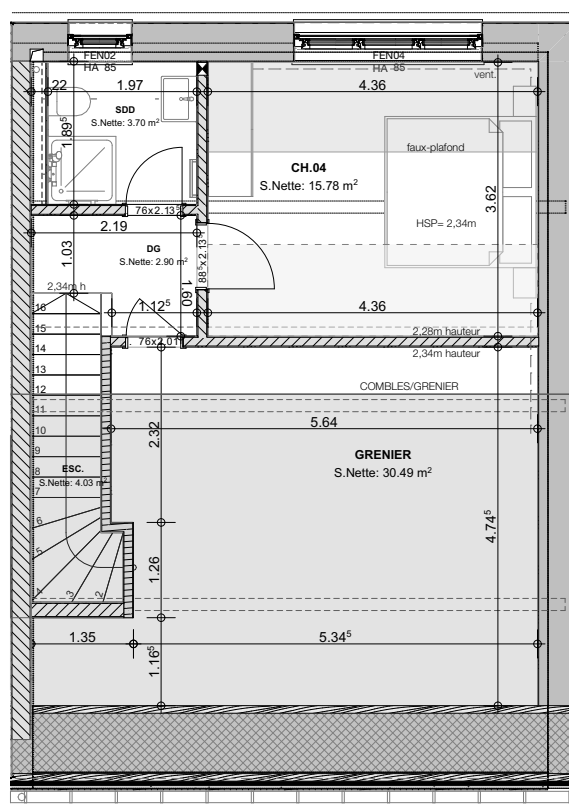


LOT 04 - 42H

Surface utile d'habitation :	129,79 m ²
Surface parcelle :	4,61 are
Surface terrasse :	13,48 m ²
Surface jardin :	324 m ²
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



Étage 1



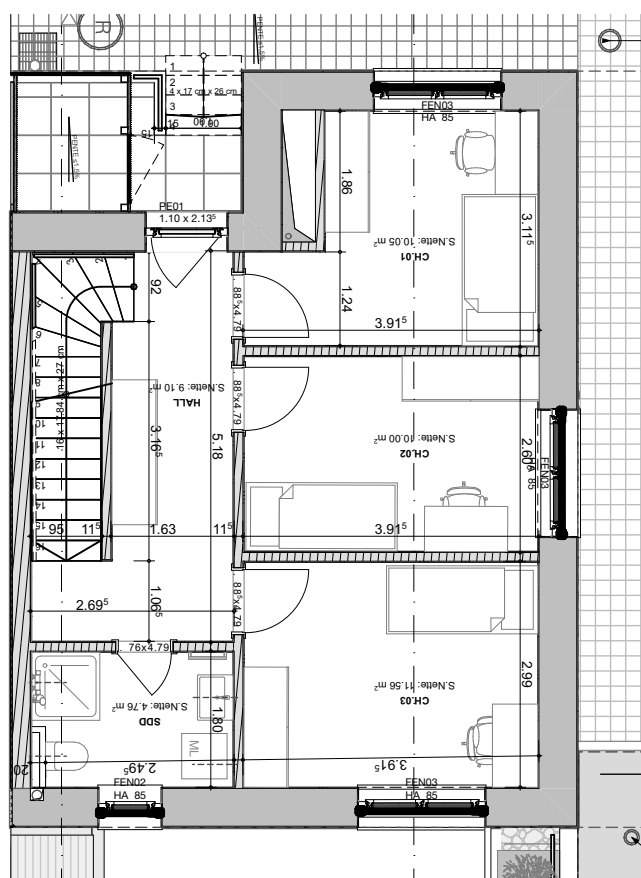
Étage 2



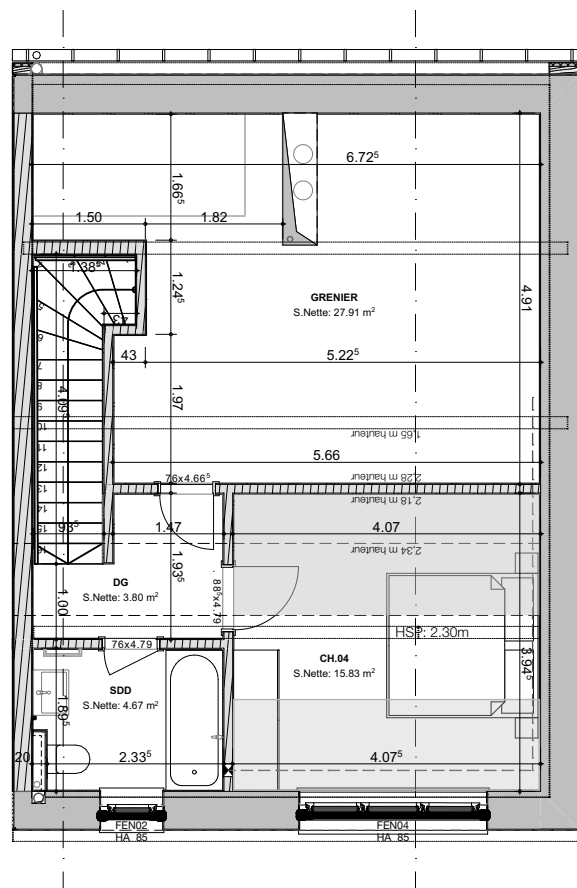


LOT 05 - 42G

Surface utile d'habitation :	121,11 m ²
Surface parcelle :	1,78 are
Surface terrasse :	13,37 m ²
Surface jardin :	23 m ²
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



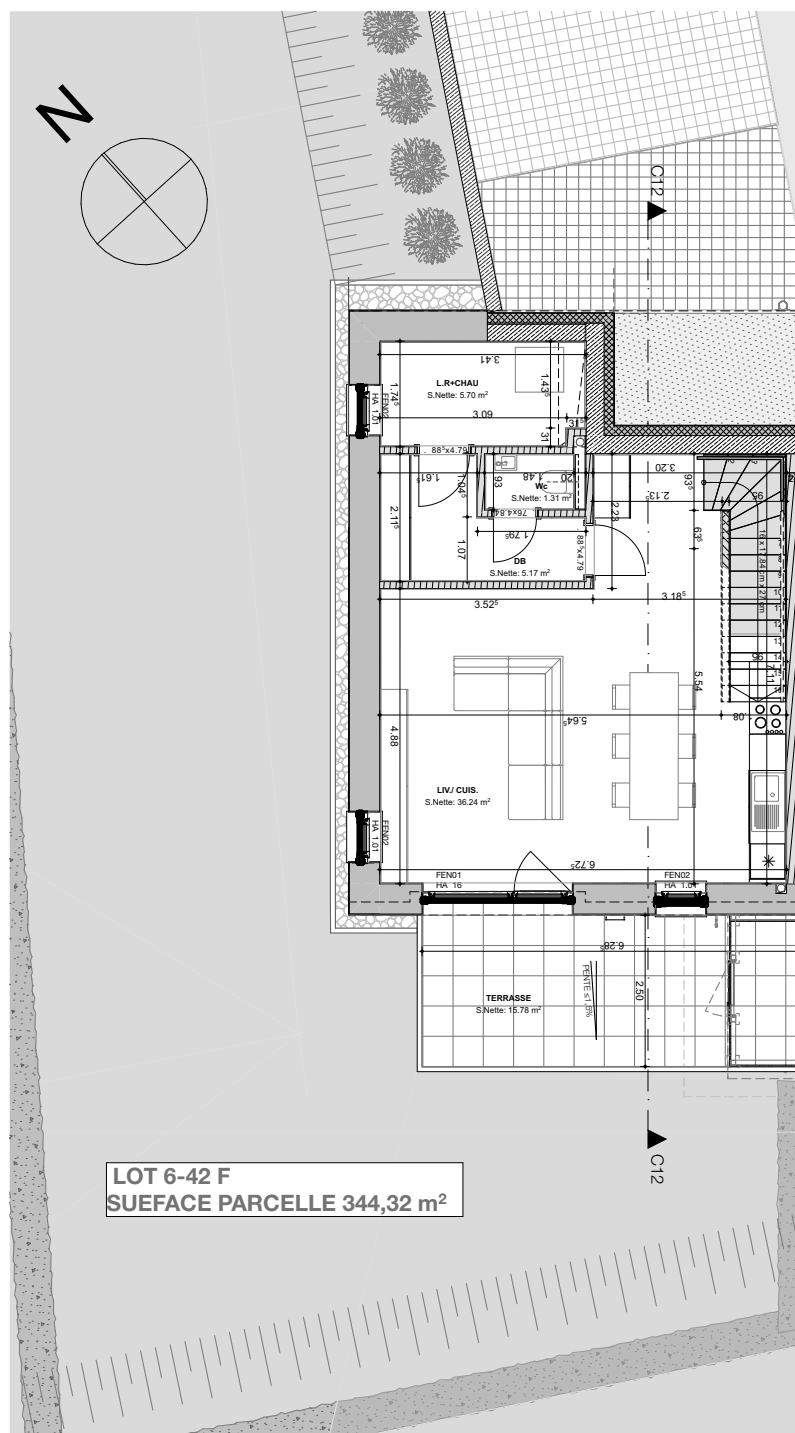
Rez-de-chaussée



Étage 1



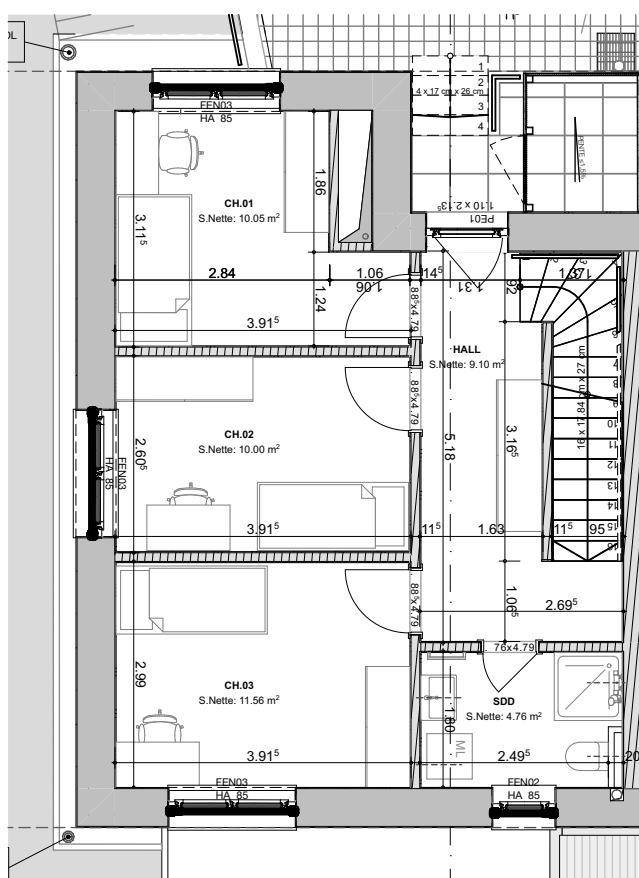
LOT 06 - 42F



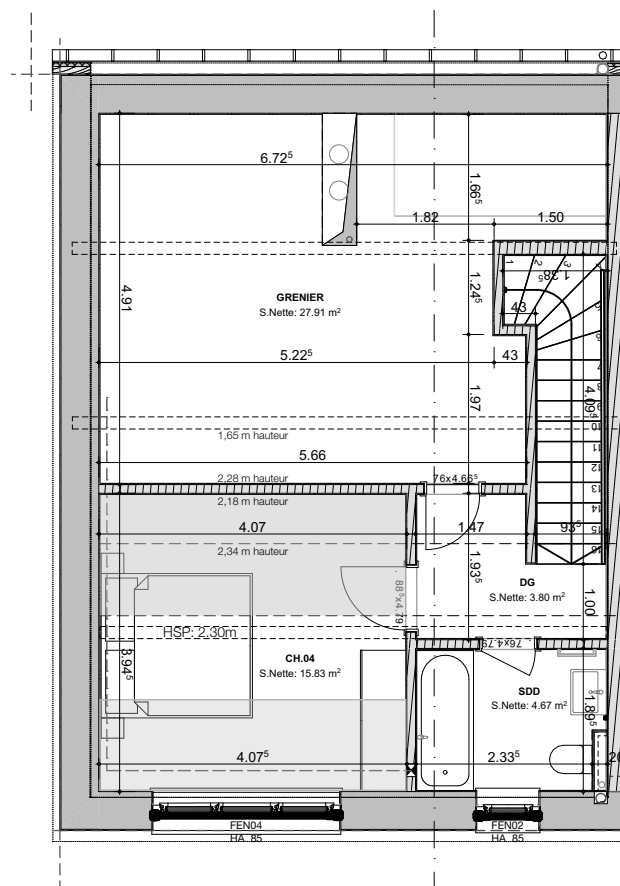
Rez-de-jardin

LOT 06 - 42F

Surface utile d'habitation :	124,25 m ²
Surface parcelle :	3,44 are
Surface terrasse :	13,58 m ²
Surface jardin :	204 m ²
Chambres-à-coucher :	4
Eplacements extérieurs :	2



Rez-de-chaussée

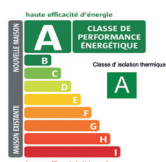


Étage 1



DESCRIPTIF TECHNIQUE

<u>Construction :</u>	Blocs béton cellulaires, façade isolante. Cloisons intérieures en maçonneries. Dalles en béton armé
<u>Toiture :</u>	Toiture en pente. Panneaux sandwich posés sur les poutres en bois lamellé-collé-isolation thermique en EPS
<u>Menuiserie extérieure :</u>	Châssis en bois avec triple vitrage isolant. Volets roulants PVC extérieures. Porte d'entrée en bois
<u>Façade :</u>	Enduit minéral
<u>Chauffage :</u>	Pompe à chaleur air-eau. Distribution par les radiateurs. Radiateur type sèche-serviette dans chaque salle de bain
<u>Sanitaires :</u>	Equipement 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>	Equipement standard
<u>Cuisine :</u>	/
<u>Performance énergétique :</u>	1. Classe performance énergétique : A+ 2. Classe isolation thermique : B 3. Classe de performance environnementale : A
<u>Chapes :</u>	Planchers munis de chapes flottantes séparant les différents étages
<u>Plafonds et murs intérieurs :</u>	Plâtre. Enduits en chaux-ciment pour murs salles de bain et du local technique
<u>Revêtement du sol :</u>	Carrelage
<u>Menuiserie intérieure :</u>	Feuilles de portes préfabriquées. Finition en peinture blanche
<u>Peinture :</u>	Plafonds peints fini Murs : papier peint intissé + couche de propreté de teinte blanche
<u>Aménagements extérieurs :</u>	Terrasse avec cabane de jardin, emplacements de de stationnement extérieur





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