29 MAISONS UNIFAMILIALES

Quartier "An der Schmëtt" à Wecker

Vente abordable



FONDS DU LOGEMENT



Un nouveau cadre de vie à Biwer

Situé au bord de la Syre renaturée, le quartier « An der Schmëtt » prévoit la réalisation de 164 logements sur une surface de 5,5 hectares. Pensé pour favoriser la qualité de vie, il privilégie les espaces de rencontre, les échanges, et la mobilité douce. Entre nature préservée, infrastructures de proximité et logements abordables, « An der Schmëtt » offre un cadre de vie harmonieux et durable.

Des logements accessibles au plus grand nombre

Au sein de cet ensemble résidentiel, 29 maisons unifamiliales seront prochainement en vente abordable.

Les terrains sont mis à disposition dans le cadre d'un droit d'emphytéose de 99 ans. Le Fonds du Logement conserve un droit de rachat en cas de revente. Pendant cette durée, les habitations doivent être occupées en tant que résidence principale et permanente.

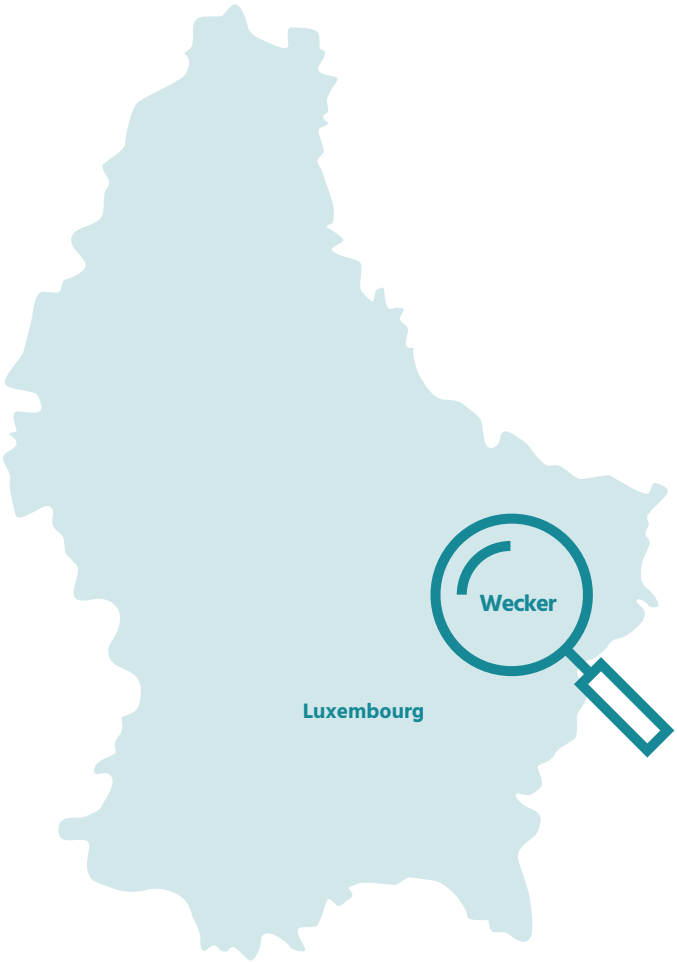
Des maisons pensées pour le quotidien

Conçues pour répondre aux attentes des familles modernes, elles offrent des espaces de vie généreux, fonctionnels et lumineux. Selon le modèle choisi, les maisons disposent de 3, 4 ou 5 chambres, d'une surface habitable allant jusqu'à 152,50 m², d'une terrasse privative ainsi que de deux emplacements de stationnement.

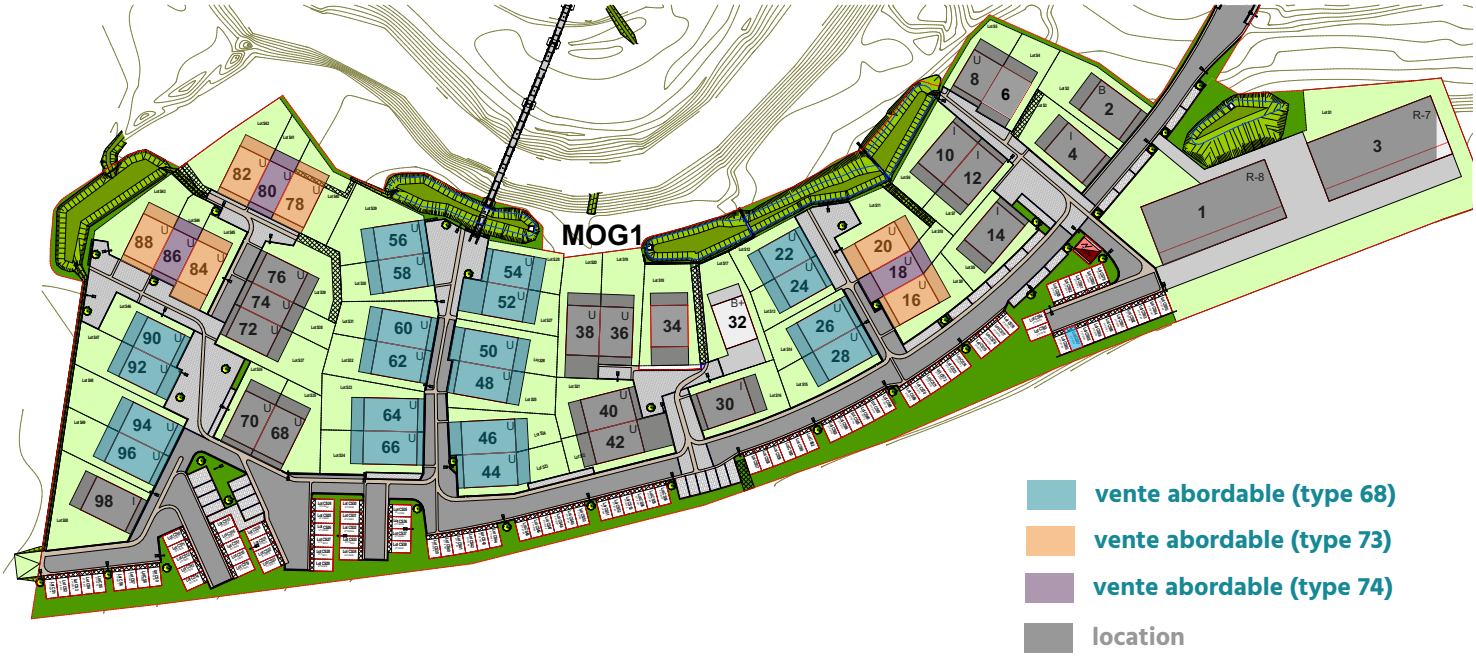
Une attention particulière a été portée à la qualité de conception, au confort de vie et à la performance énergétique des logements. Les maisons ont été étudiées pour répondre aux critères de certification LENOZ et atteignent les classes A en performance énergétique, isolation thermique et performance environnementale.

Découvrez votre futur chez-vous

Saisissez l'opportunité de devenir propriétaire à prix abordable et faites le choix d'un cadre de vie durable, confortable et pensé pour votre avenir.



IMPLANTATION



Document non contractuel



PRIX & SURFACES

Type de maison	Surface utile d'habitation	Nombre de ch-à-c.	Surface terrasse	Emplace-ments extérieurs	Adresse : Am Syrdall N° maison :	Surface parcelle	Surface jardin	PRIX DE VENTE TOTAL	Partici-pation étatique	PRIX DE VENTE ABORDABLE TTC*
Type 68	130,30 m²	4	15,11 m²	2	**22**	1,98 ares	97 m²	755.963 €	86.389 €	669.575 €
					24	1,92 ares	90 m²	755.960 €	86.389 €	669.571 €
					26	2,23 ares	121 m²	755.980 €	86.389 €	669.591 €
					28	2,39 ares	135 m²	755.990 €	86.389 €	669.602 €
					44	2,46 ares	138 m²	755.994 €	86.389 €	669.606 €
					46	2,57 ares	147 m²	756.002 €	86.389 €	669.613 €
					48	2,65 ares	164 m²	756.007 €	86.389 €	669.618 €
					50	2,56 ares	149 m²	756.001 €	86.389 €	669.613 €
					52	2,43 ares	133 m²	755.993 €	86.389 €	669.604 €
					54	1,89 ares	88 m²	755.958 €	86.389 €	669.569 €
					56	3,15 ares	213 m²	756.040 €	86.389 €	669.651 €
					58	2,26 ares	124 m²	755.981 €	86.389 €	669.593 €
					60	2,40 ares	139 m²	755.991 €	86.389 €	669.602 €
					62	2,46 ares	144 m²	755.994 €	86.389 €	669.606 €
					64	2,90 ares	188 m²	756.023 €	86.389 €	669.635 €
					66	2,55 ares	153 m²	756.001 €	86.389 €	669.612 €
					90	2,08 ares	107 m²	755.970 €	86.389 €	669.581 €
					92	2,55 ares	146 m²	756.000 €	86.389 €	669.612 €
					94	2,87 ares	186 m²	756.021 €	86.389 €	669.633 €
					96	2,56 ares	154 m²	756.001 €	86.389 €	669.612 €
Type 73	152,50 m²	5	14,97 m²	2	**16**	2,37 ares	115 m²	857.883 €	98.133 €	759.750 €
					20	3,05 ares	184 m²	857.927 €	98.133 €	759.794 €
					78	2,68 ares	150 m²	857.903 €	98.133 €	759.770 €
					82	3,28 ares	190 m²	857.942 €	98.133 €	759.809 €
					84	2,20 ares	98 m²	857.872 €	98.133 €	759.739 €
					88	2,94 ares	159 m²	857.920 €	98.133 €	759.787 €
Type 74	99,50 m²	3	13,24 m²	2	**18**	1,56 ares	53 m²	**675.255 €**	77.089 €	598.166 €
					80	1,50 ares	50 m²	**675.250 €**	77.089 €	598.161 €
					86	1,47 ares	44 m²	**675.248 €**	77.089 €	598.159 €

* 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 1 enfant à charge pour une maison à 3 chambres, et avec minimum 2 enfants à charge pour une maison à 4 ou 5 chambres (si naissance 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

CRITÈRES DE PRIORITÉ :
1. Candidats remplissant l'une des conditions ci-dessous :
   - Avoir son domicile dans la commune de Biwer
   - Avoir eu son domicile dans la commune de Biwer pendant minimum 5 années
   - Avoir des ascendants en ligne directe habitant la commune (depuis minimum 10 années)
   - Avoir des descendants en ligne directe habitant la commune (depuis minimum 5 années) et qui ont des enfants à charge
   - Avoir leur lieu de travail dans la commune de Biwer (depuis minimum 2 années)
   - Avoir un enfant scolarisé dans l'école fondamentale de Biwer
2. Candidats ayant leur domicile dans une commune du canton de Grevenmacher
3. Tout autre candidat éligible

DROIT D'EMPHYTÉOSE :
Le terrain, sur lequel la maison est construite, sera cédé aux acquéreurs via un droit d'emphytéose, pour une durée de 99 ans. La redevance annuelle à payer sera de 58,09 € N.I.100 des prix à l'échelle mobile des salaires, soit actuellement 578,36 €/an.
À l'expiration du droit d'emphytéose, le FONDS se réserve l'option :
a) Soit de proposer une prolongation du droit d'emphytéose pour une durée et à des conditions 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.

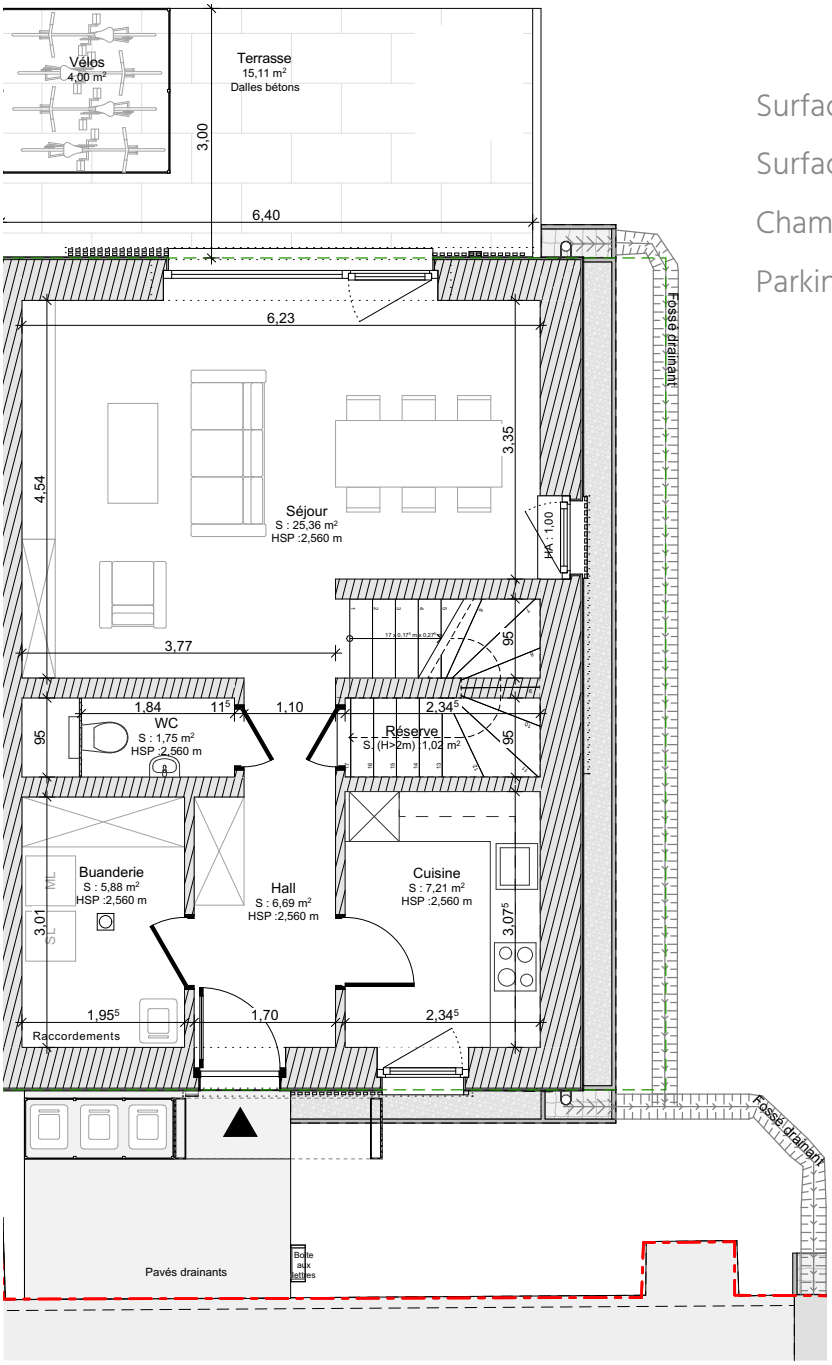
GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE :
Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.



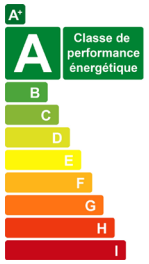
Document non contractuel

MAISON UNIFAMILIALE (type 68)

Maison 22, 24 / 26, 28 / 44, 46 / 48, 50 / 52, 54 / 56, 58 / 60, 62 / 64, 66 / 90, 92 / 94, 96

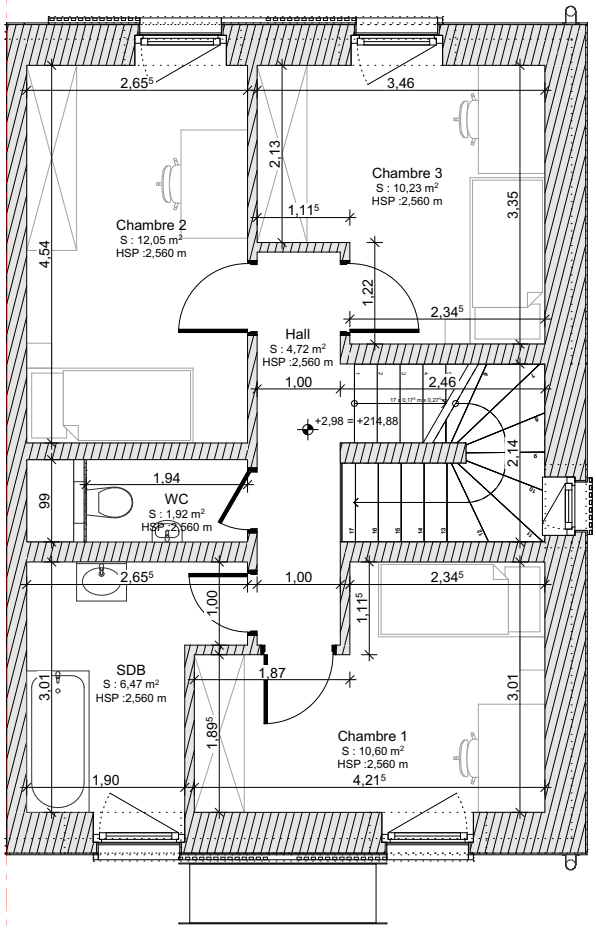


Surface utile d'habitation :	130,30 m²
Surface terrasse :	15,11 m²
Chambres-à-coucher :	4
Parkings :	2

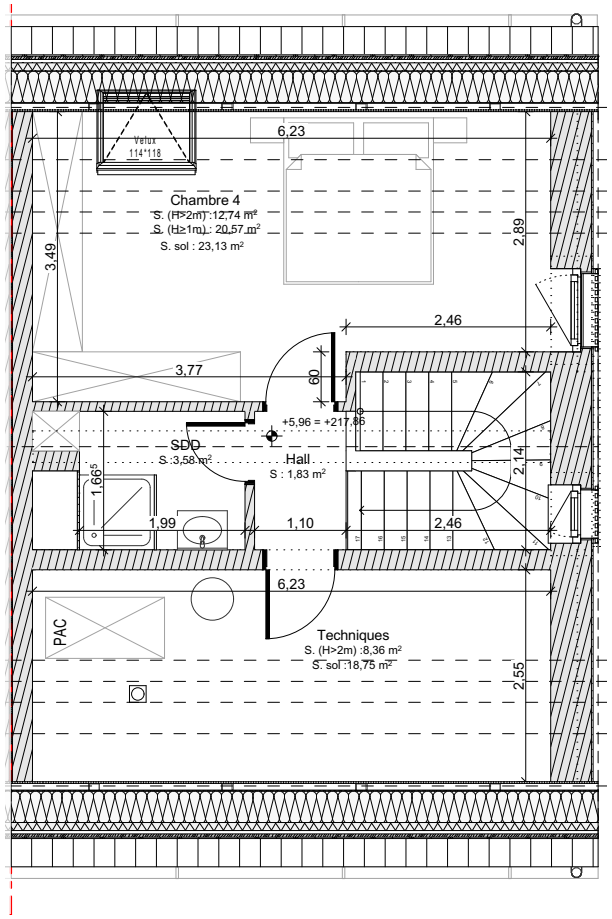


rez-de-chaussée

MAISON UNIFAMILIALE (type 68)



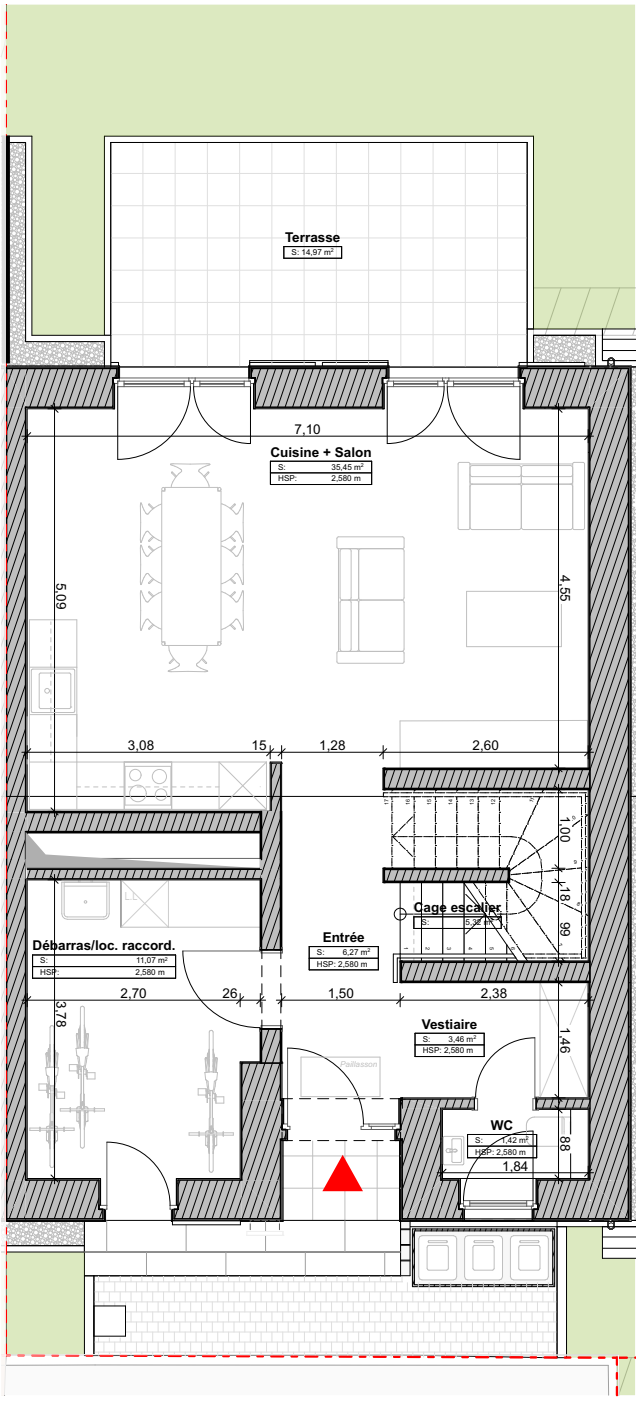
étage 1



combles

MAISON UNIFAMILIALE (type 73)

Maison 16, 20 / 78, 82 / 84, 88

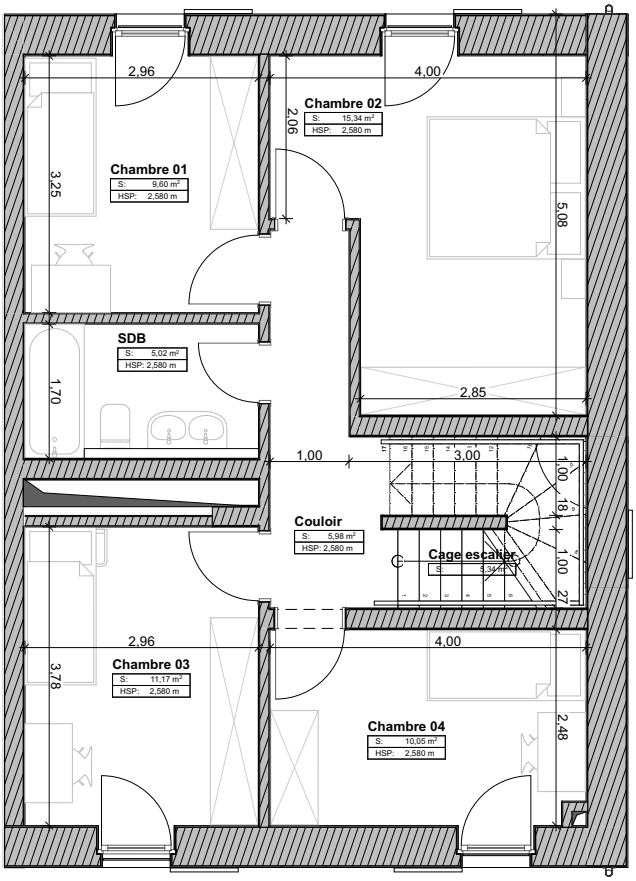


rez-de-chaussée

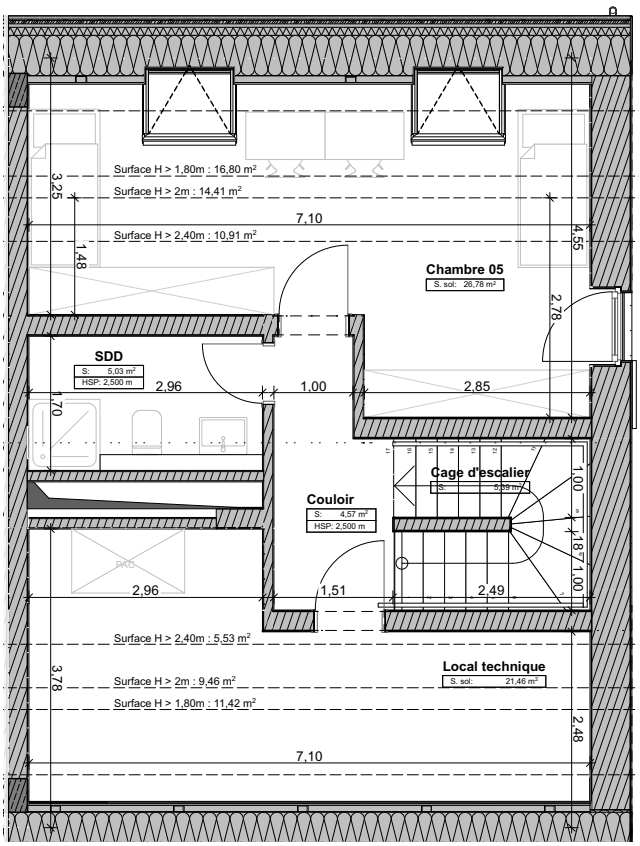
Surface utile d'habitation :	152,50 m²
Surface terrasse :	14,97 m²
Chambres-à-coucher :	5
Parkings :	2



MAISON UNIFAMILIALE (type 73)



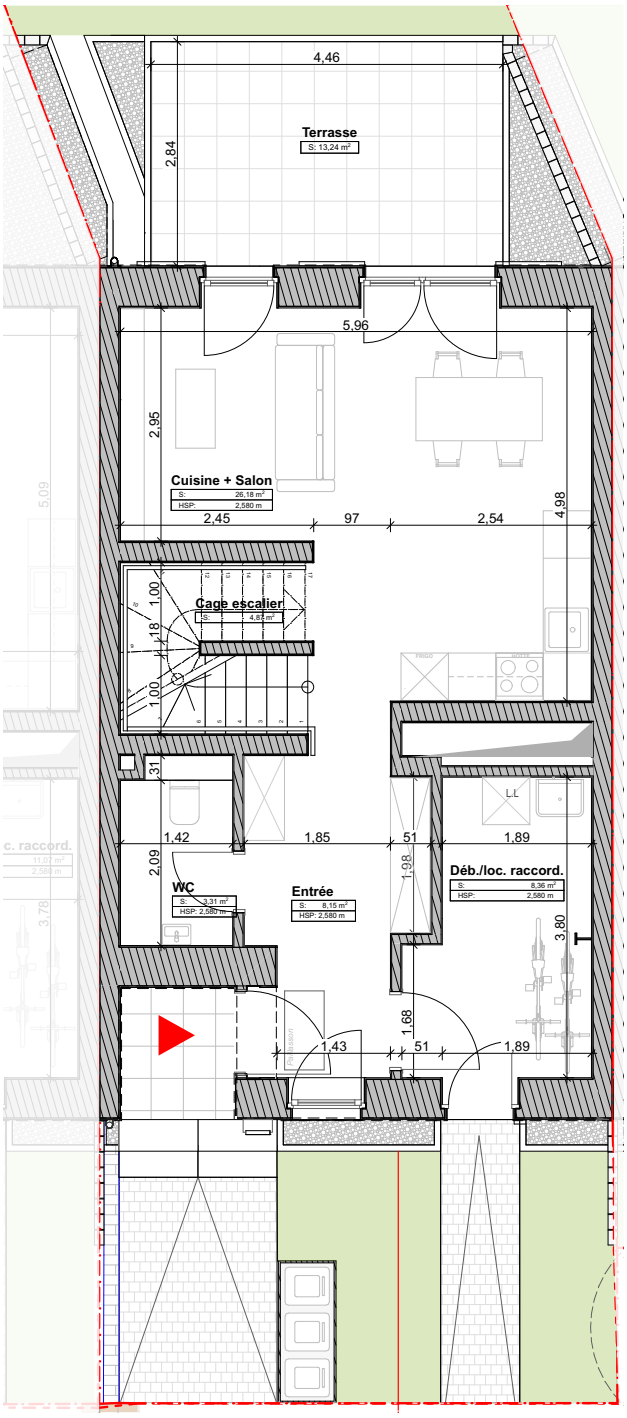
étage 1



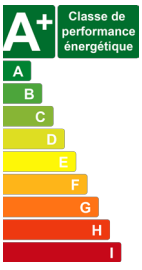
combles

MAISON UNIFAMILIALE (type 74)

Maison 18, 80, 86



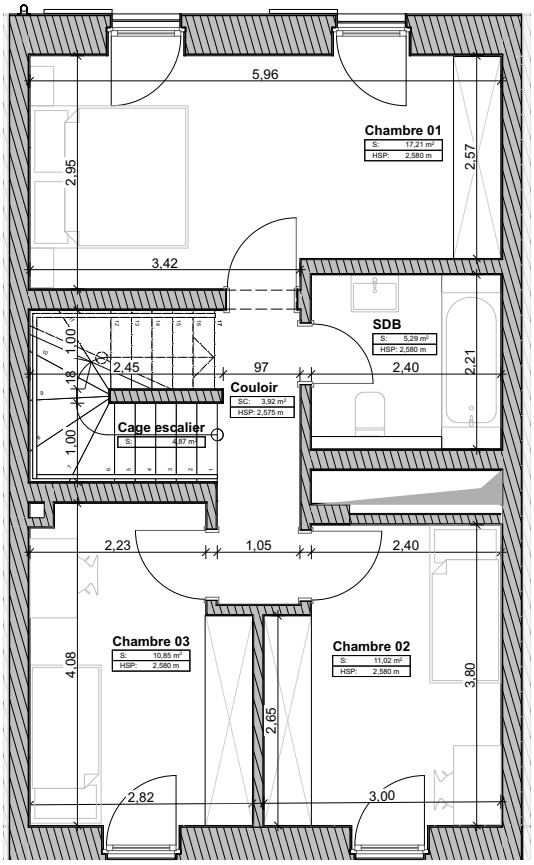
Surface utile d'habitation :	99,50 m²
Surface terrasse :	13,24 m²
Chambres-à-coucher :	3
Parkings :	2



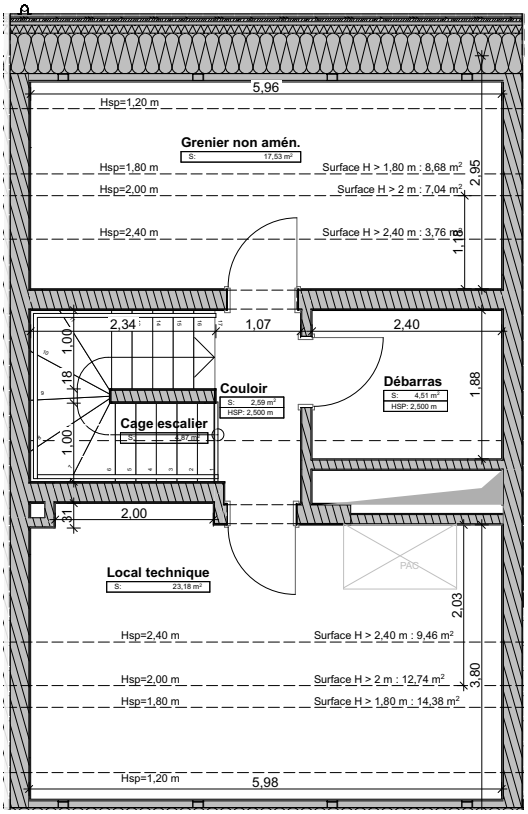
rez-de-chaussée

Document non contractuel

MAISON UNIFAMILIALE (type 74)



étage 1



combles

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Murs extérieurs :	Murs extérieurs en maçonnerie portante type KLB et cloisons intérieures en maçonneries. Dalles en béton armé
Toiture :	En pente, charpente bois, couverture en tuile de béton
Menuiserie extérieure :	Bois-alu avec triple vitrage isolant. Volets coulissants en alu-bois
Façade :	Crépi et éléments de façade en bois
Chauffage :	Chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau. Radiateur type sèche-serviette dans chaque salle-de-bains. Eau chaude via pompe à chaleur
Sanitaires :	Standard
Ventilation :	Mécanique contrôlée-double flux : extraction dans salle-de-bains, WC et cuisines, pulsion dans séjour et chambres-à-coucher
Installation électrique :	L'utilisation d'électricité due aux pompes à chaleur est compensé par le système photovoltaïque installé sur les toitures des bâtiments et des carports

Performance énergétique :

	Type 68	Type 73	Type 74
1. Classe performance énergétique :	A	A+	A+
2. Classe isolation thermique :	B	B	A
3. Classe de performance environnementale :	A+	A+	A+

Chapes :	Planchers munis de chapes flottantes séparant les différents étages
Plafonds :	Plâtre. Enduits en chaux-ciment pour murs salle-de-bains et local technique. Béton brut apparent dans le local technique (plafonds).
Revêtement du sol :	Carrelage partout
Menuiserie intérieure :	Feuilles de portes préfabriquées. Finition stratifié blanc. Poignées en inox
Peinture :	Plafonds peints fini. Couche de propreté de teinte blanche sur les murs
Aménagements extérieurs :	Jardin, terrasse, parking voitures et carport

Document non contractuel

















FONDS DU
LOGEMENT

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