8 MAISONS UNIFAMILIALES

Gehaansräich à Gonderange

Vente abordable



FONDS DU LOGEMENT



Un nouveau quartier résidentiel

Situé rue Gehaansräich, en bordure immédiate d'une zone Natura 2000, ce projet résidentiel offre un cadre de vie privilégié alliant confort, nature et qualité de vie.

L'ensemble se compose de 28 maisons unifamiliales de 3 à 4 chambres à coucher pour des surfaces habitables de 121 m² à 152 m².

Des logements accessibles à tous

Huit maisons sont proposées dans le cadre de la vente abordable, permettant de devenir propriétaire d'un logement de qualité et d'y construire un avenir durable.

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 espaces conçus pour le bien-être et le confort

Étudiées pour répondre aux critères de la certification LENOZ, toutes les maisons bénéficient d'un grand confort de vie. Au rez-de-chaussée, les espaces de séjour s'ouvrent vers l'arrière de la maison, avec un accès direct à une terrasse privative et une vue dégagée sur l'environnement naturel protégé.

Les étages sont dédiés à l'espace nuit et accueillent les chambres ainsi que les salles de bains.

Chaque logement dispose de deux emplacements de stationnement extérieurs privatifs.

Découvrez votre futur chez-vous

Profitez d'une opportunité unique d'acquérir une maison moderne dans un cadre de vie exceptionnel.

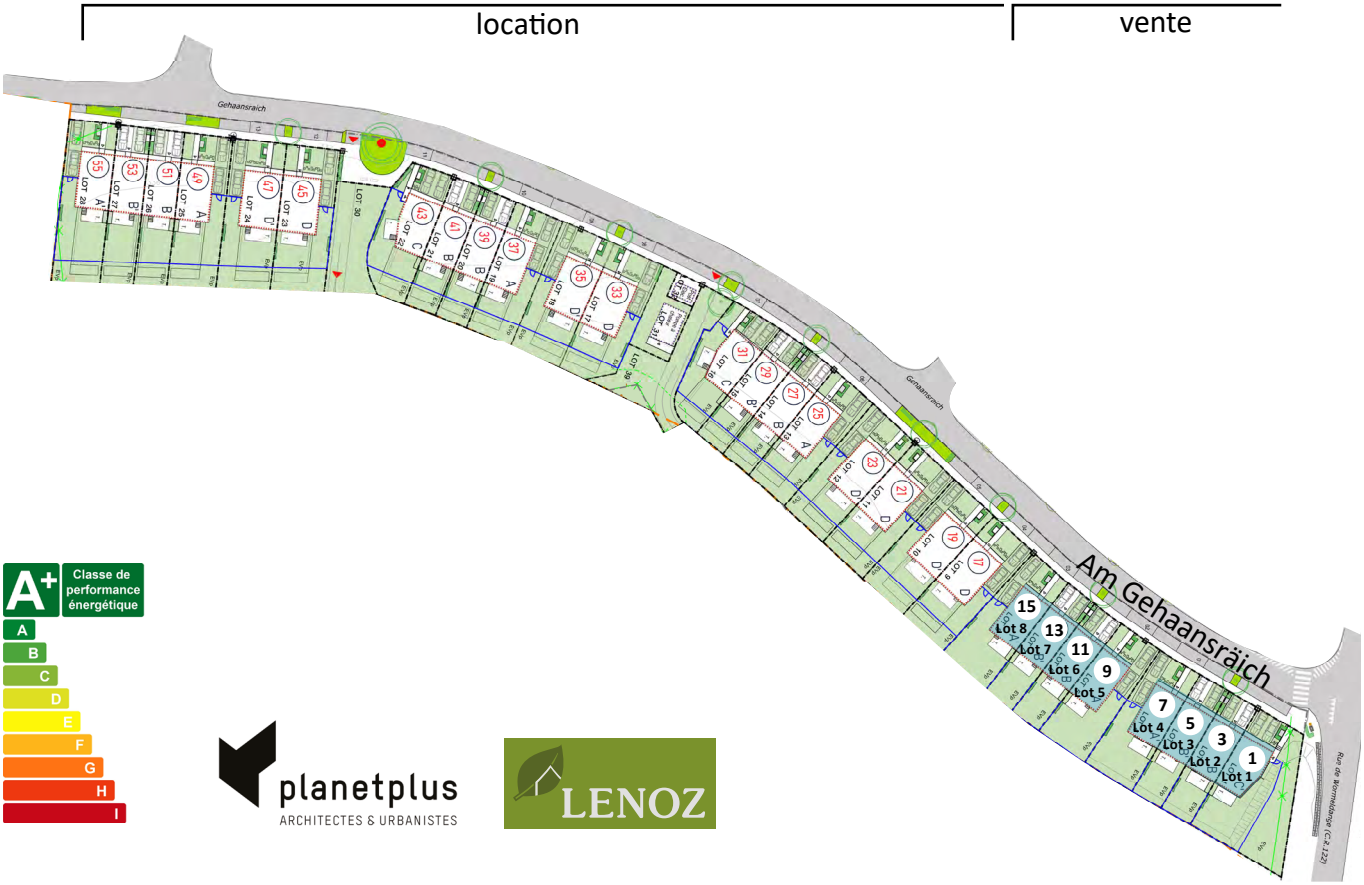


PRIX & SURFACES

N° de maisons	Lot 1	Lot 2	Lot 3	Lot 4	Lot 5	Lot 6	Lot 7	Lot 8
Adresse : Am Gehaansräich	1	3	5	7	9	11	13	15
Surface utile d'habitation	121,14 m²	139,04 m²	139,04 m²	132,37 m²	132,37 m²	139,04 m²	139,04 m²	132,37 m²
Nombre de ch-à-c.	3	4	4	4	4	4	4	4
Surface parcelle	4,1 ares	1,7 ares	1,71 ares	2,62 ares	2,63 ares	1,72 ares	1,71 ares	2,66 ares
Surface terrasse	11,3 m²	11,3 m²	11,3 m²	11,3 m²	11,3 m²	11,3 m²	11,3 m²	11,3 m²
Surface jardin	326,8 m²	88,09 m²	88,09 m²	180,09 m²	180,09 m²	90,09 m²	89,09 m²	184,09 m²
Emplacements extérieurs	2	2	2	2	2	2	2	2
PRIX DE VENTE TOTAL	663.181,98 €	695.203,53 €	695.217,64 €	696.107,40 €	696.121,51 €	695.231,75 €	695.217,64 €	696.085,00€
Participation étatique	84.025,17 €	88.533,72 €	88.533,72 €	88.483,34 €	88.483,34 €	88.533,72 €	88.533,72 €	88.473,27 €
PRIX DE VENTE ABORDABLE TTC*	579.156,81 €	606.669,81 €	606.683,92 €	607.624,06 €	607.638,17 €	606.698,03 €	606.683,92 €	607.611,73 €

* TVA et PrimeHouse récupérables sous réserve d'approbation des administrations en charge

IMPLANTATION



planetplus
ARCHITECTES & URBANISTES

LENOZ

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 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

DROIT D'EMPHYTÉOSE :

La quote-part du terrain, sur lequel la maison est construite, sera cédée 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 :

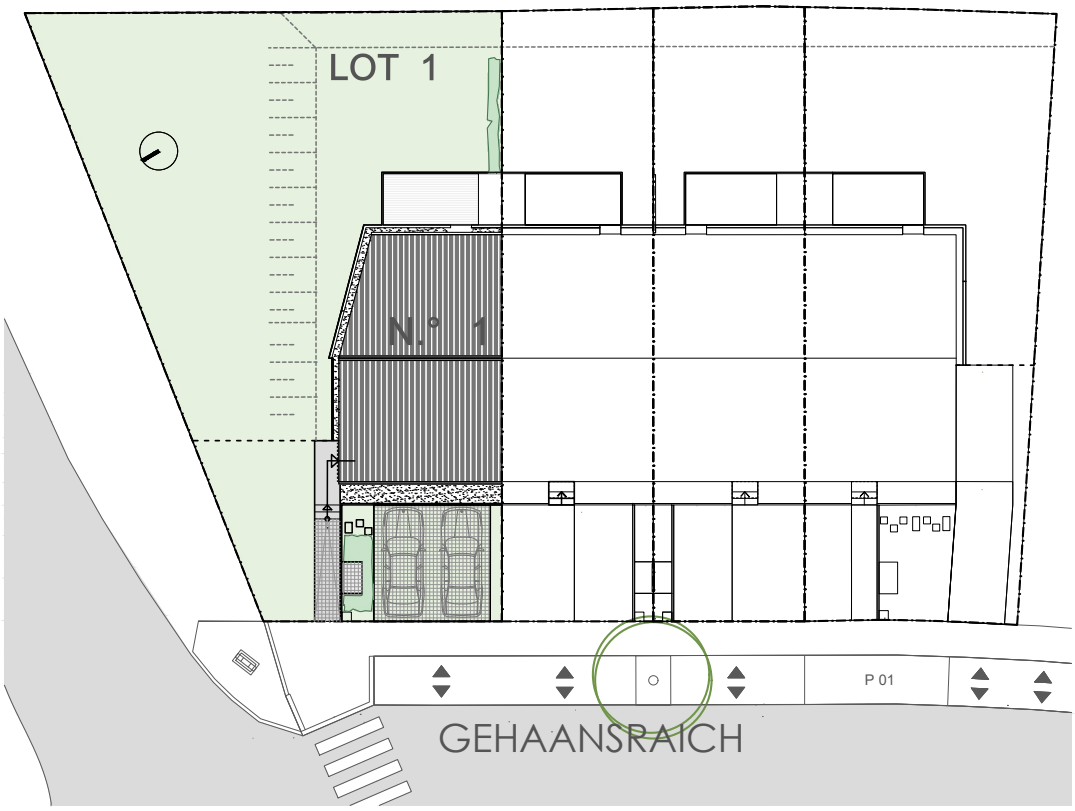
Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.



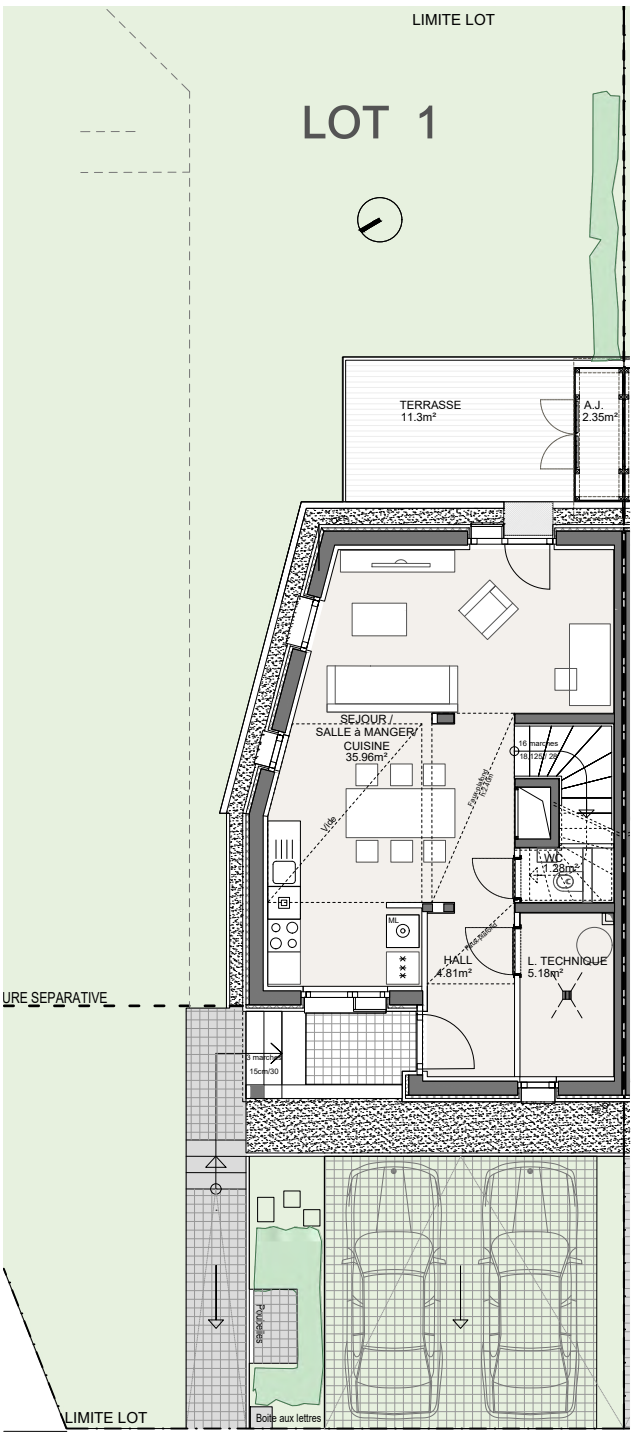
Document non contractuel

LOT 1
1, Am Gehaansräich

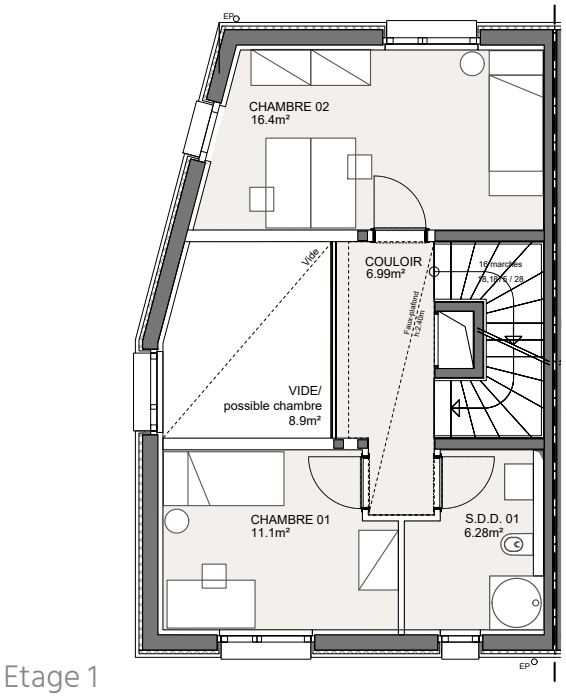
Surface utile d'habitation :	121,14 m²
Surface parcelle :	4,1 ares
Surface terrasse :	11,3 m²
Surface jardin :	326,8 m²
Chambres-à-coucher :	3
Emplacements extérieurs :	2



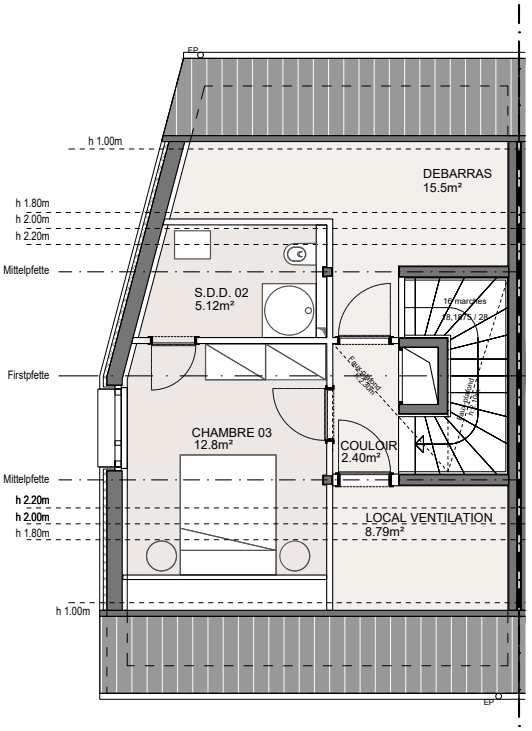
LOT 1
1, Am Gehaansräich



Rez-de-chaussée



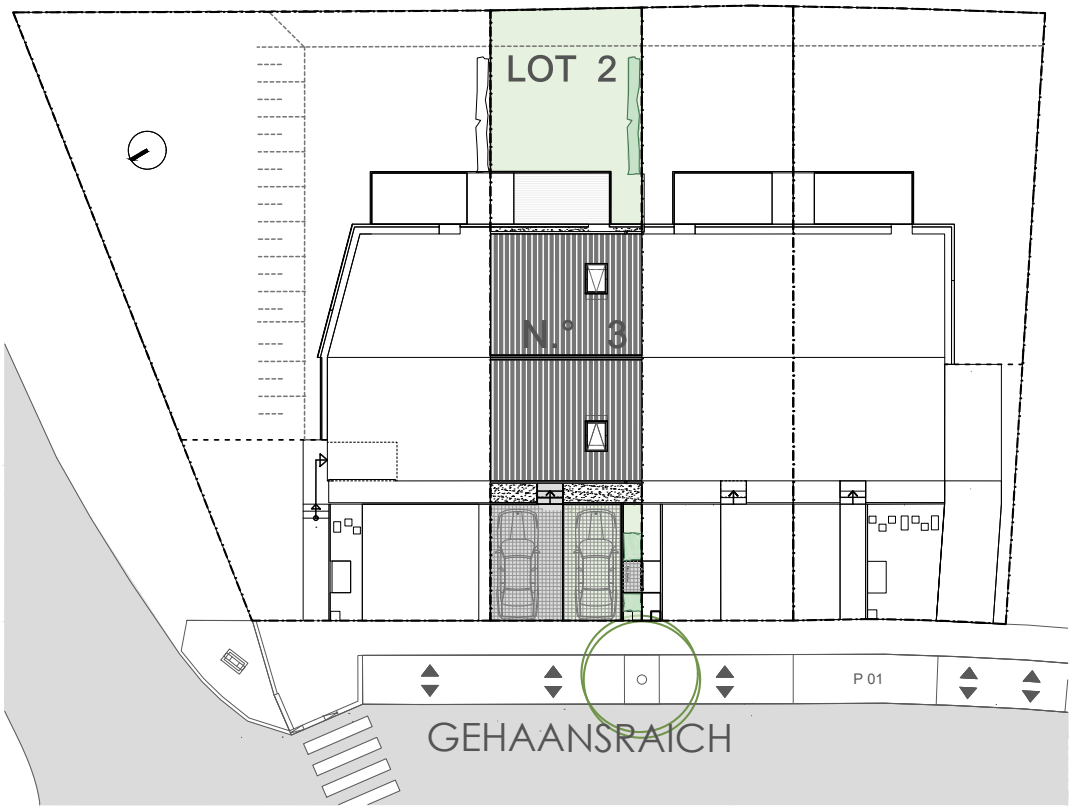
Etage 1



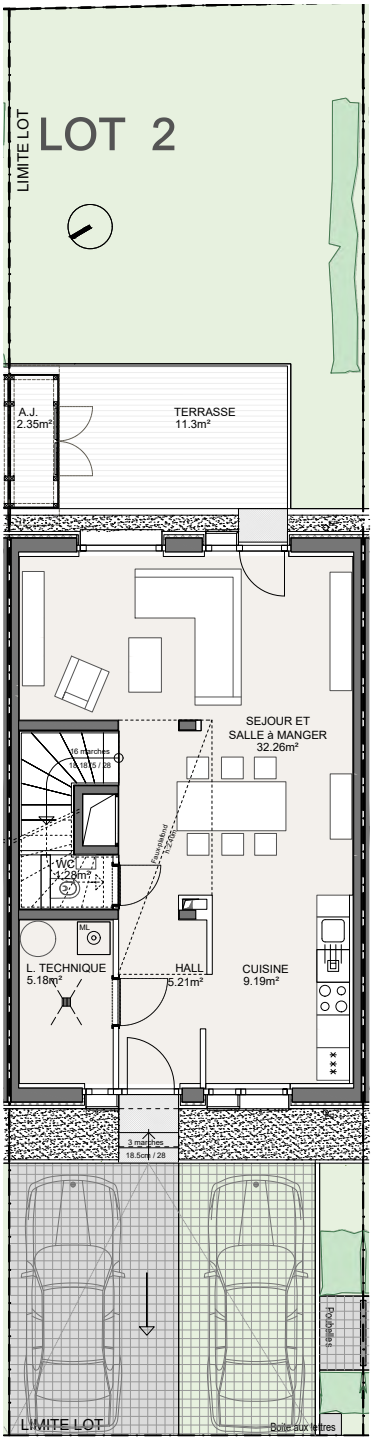
Etage 2

LOT 2
3, Am Gehaansräich

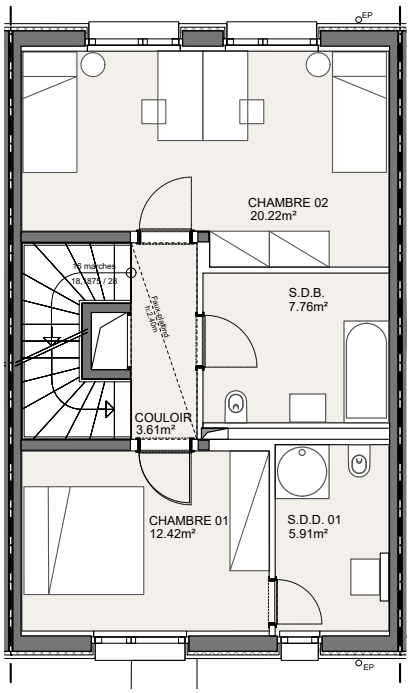
Surface utile d'habitation :	139,04 m²
Surface parcelle :	1,7 ares
Surface terrasse :	11,3 m²
Surface jardin :	88,09 m²
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



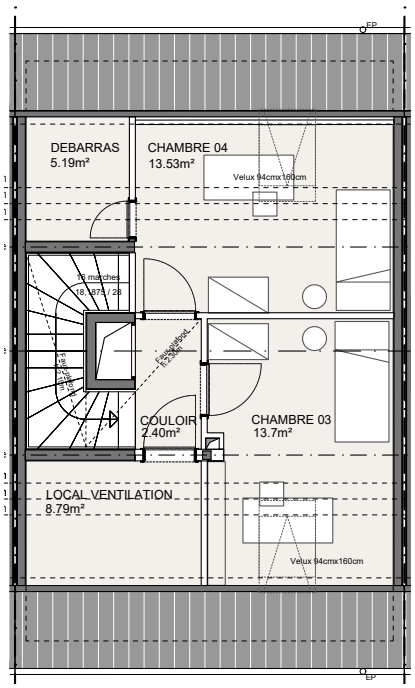
LOT 2
3, Am Gehaansräich



Rez-de-chaussée



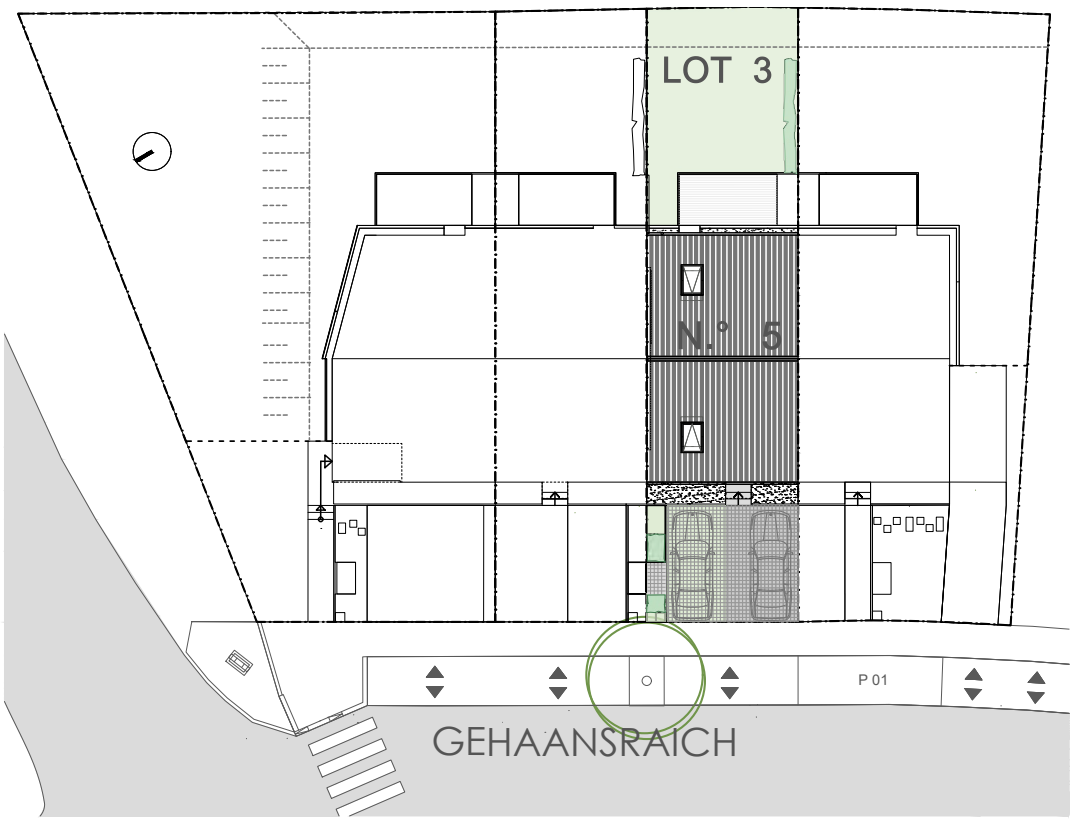
Etage 1



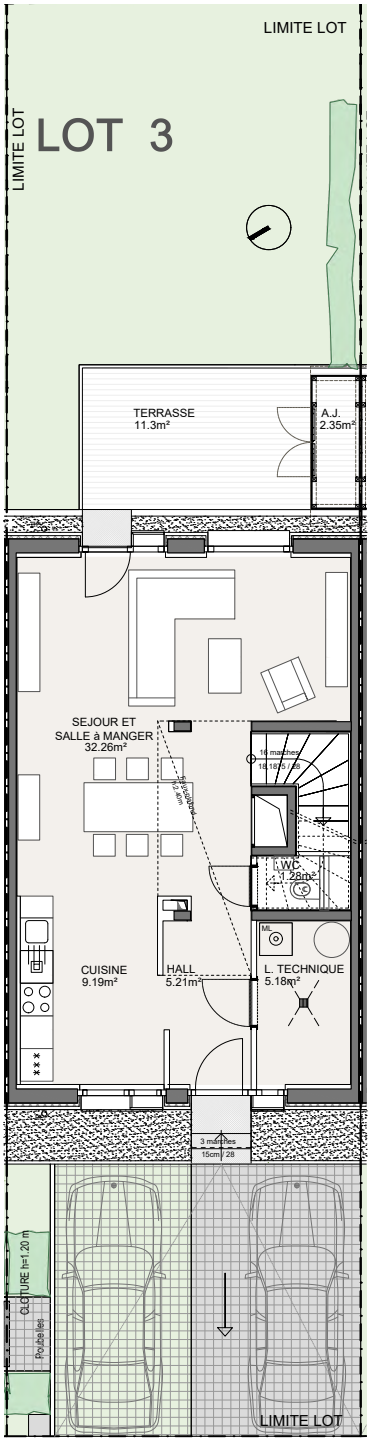
Etage 2

LOT 3
5, Am Gehaansräich

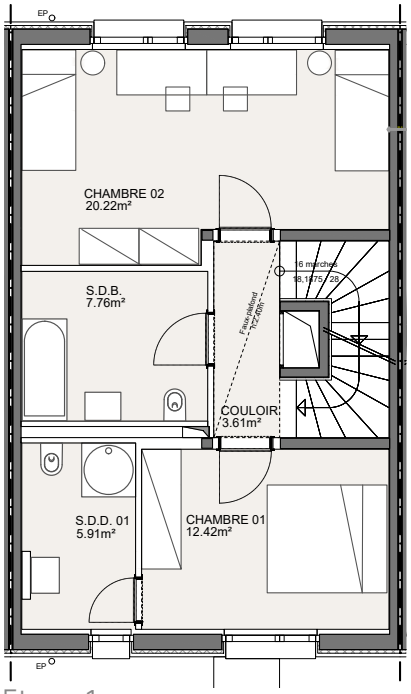
Surface utile d'habitation :	139,04 m²
Surface parcelle :	1,71 ares
Surface terrasse :	11,3 m²
Surface jardin :	88,09 m²
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



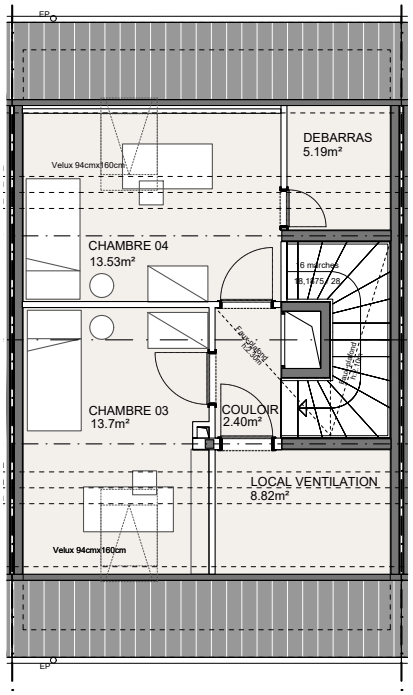
LOT 3
5, Am Gehaansräich



Rez-de-chaussée



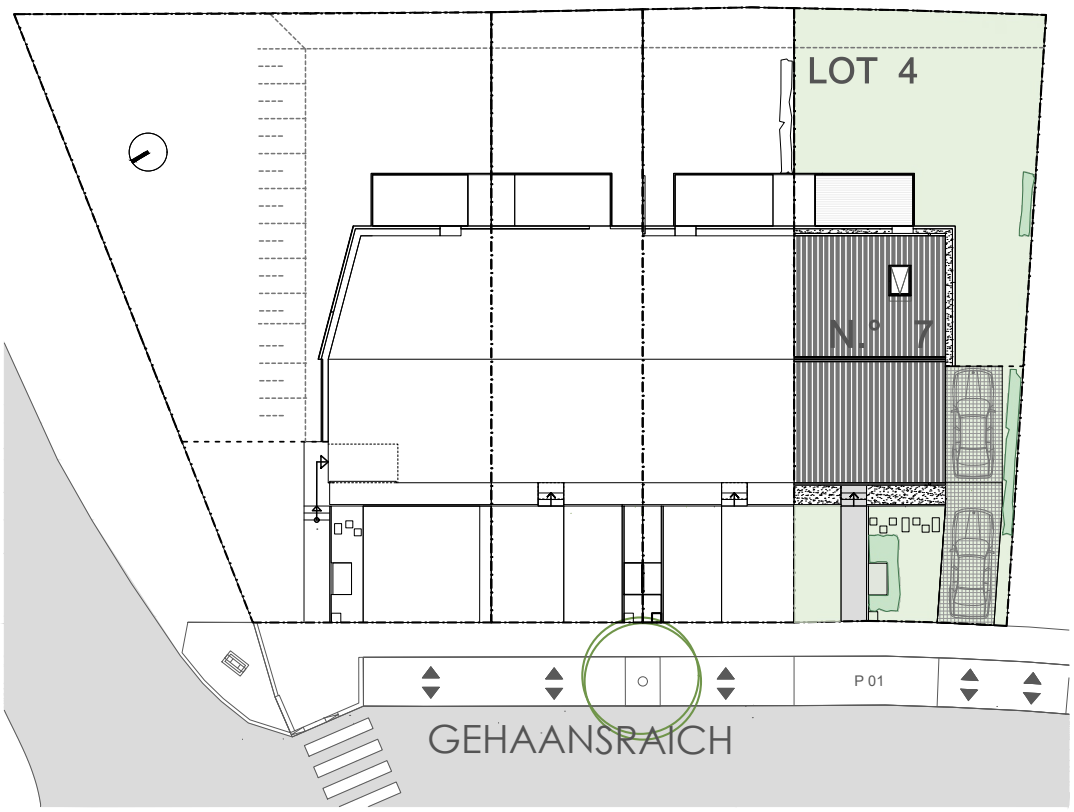
Etage 1



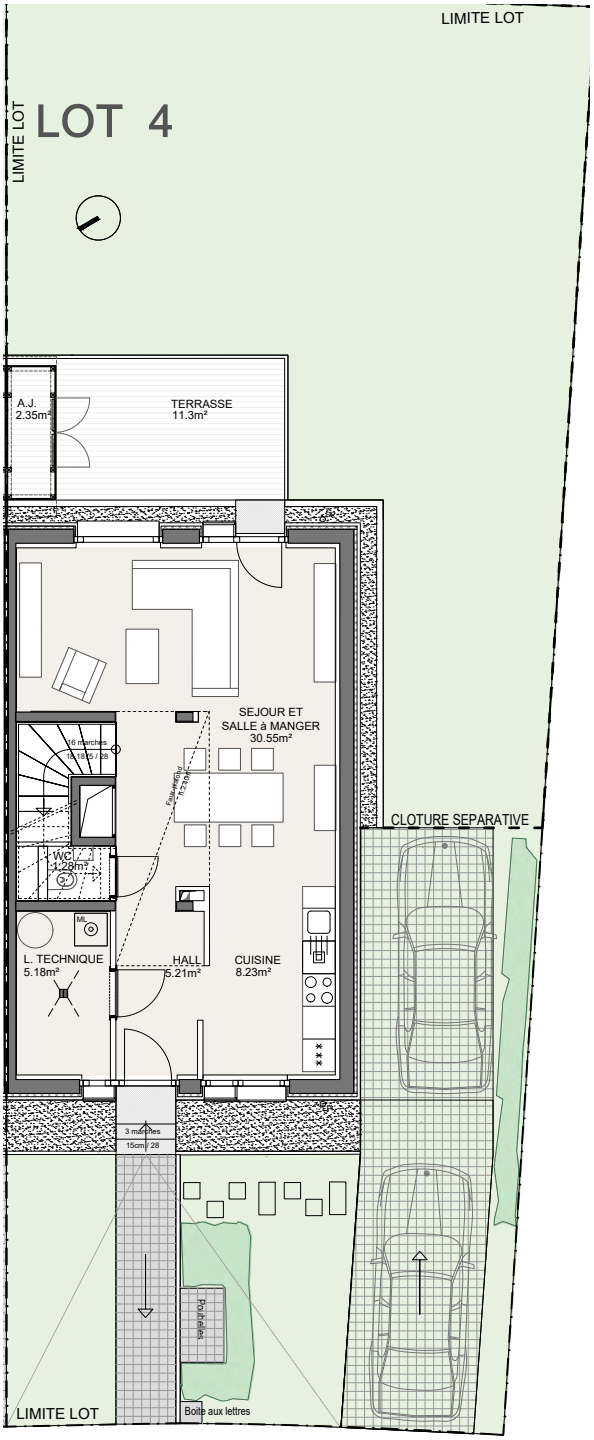
Etage 2

LOT 4
7, Am Gehaansräich

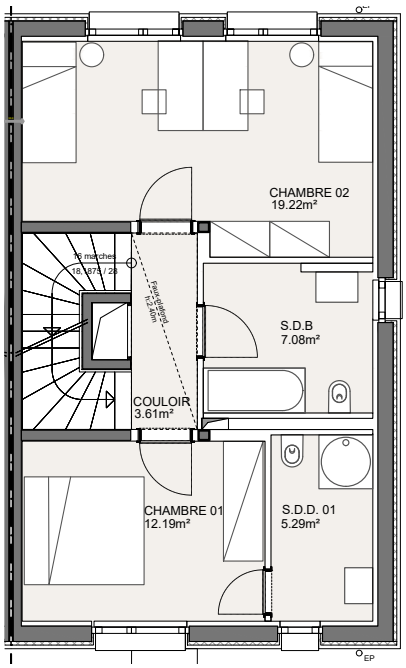
Surface utile d'habitation :	132,37 m²
Surface parcelle :	2,62 ares
Surface terrasse :	11,3 m²
Surface jardin :	180,09 m²
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



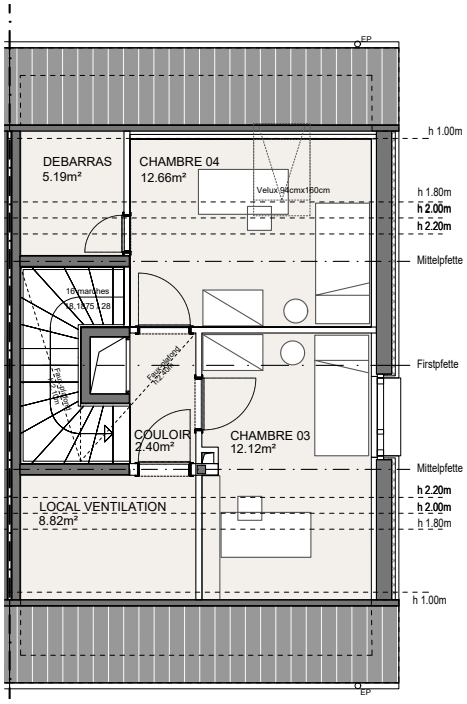
LOT 4
7, Am Gehaansräich



Rez-de-chaussée



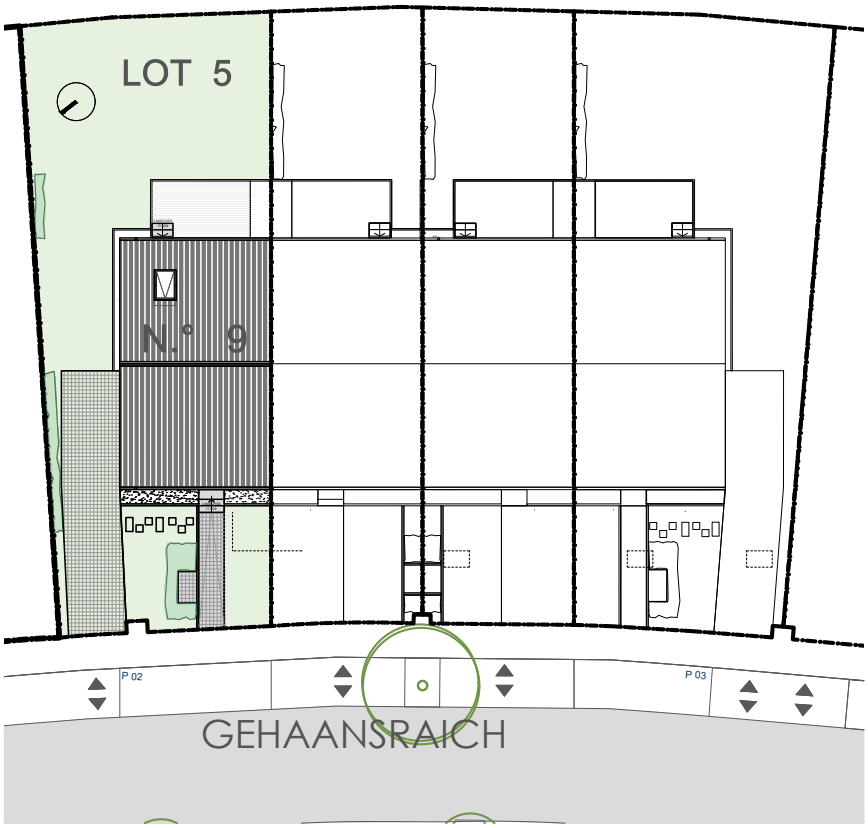
Etage 1



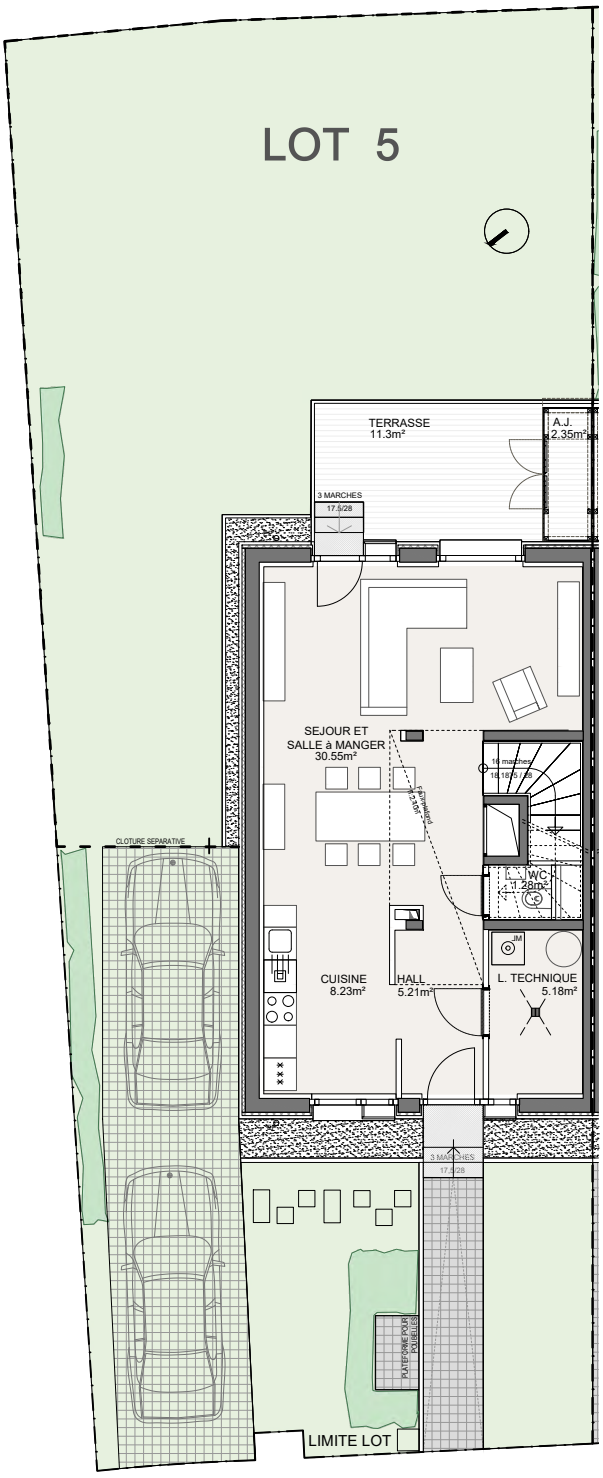
Etage 2

LOT 5
9, Am Gehaansräich

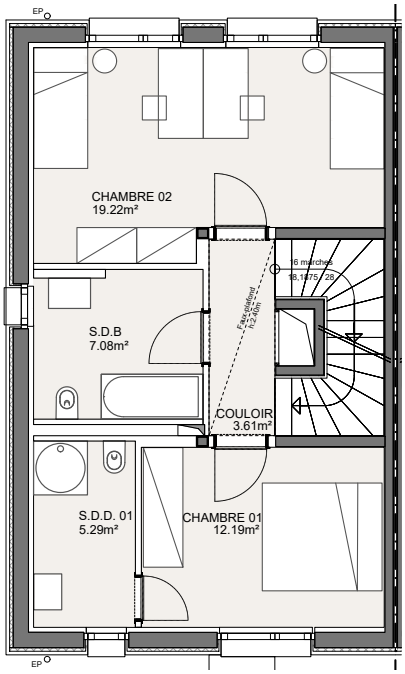
Surface utile d'habitation :	132,37 m^2
Surface parcelle :	2,63 ares
Surface terrasse :	11,3 m^2
Surface jardin :	180,09 m^2
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



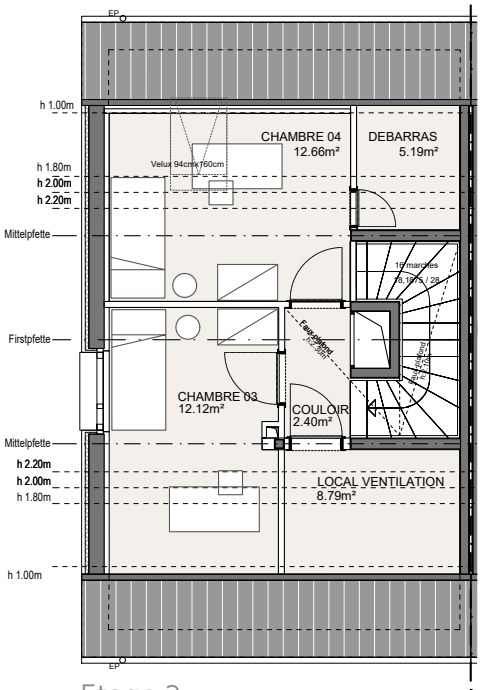
LOT 5
9, Am Gehaansräich



Rez-de-chaussée



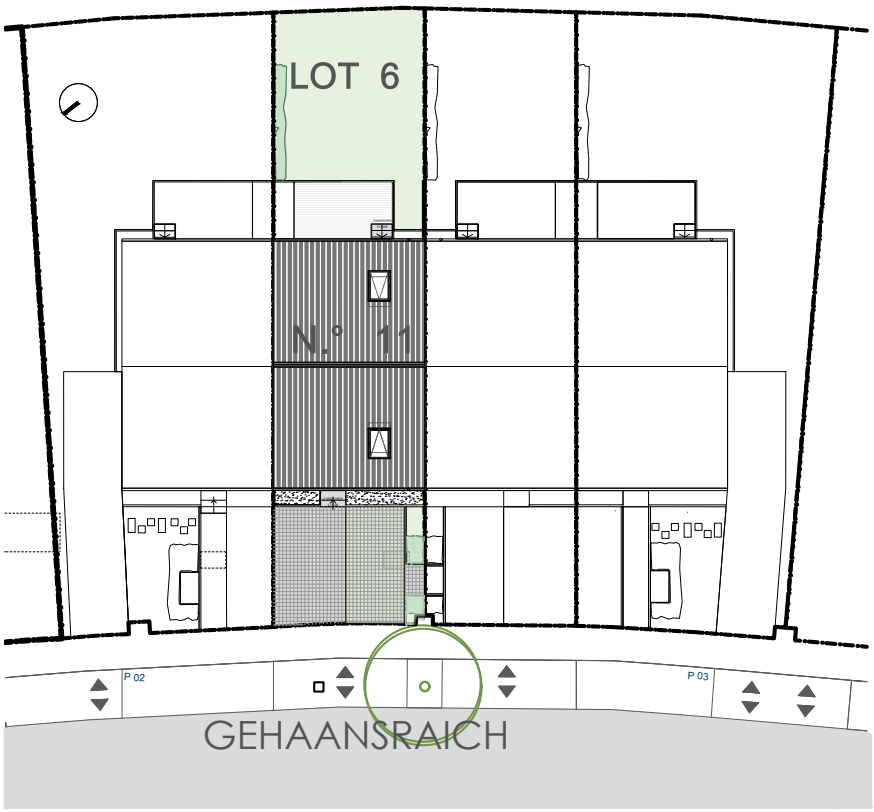
Etage 1



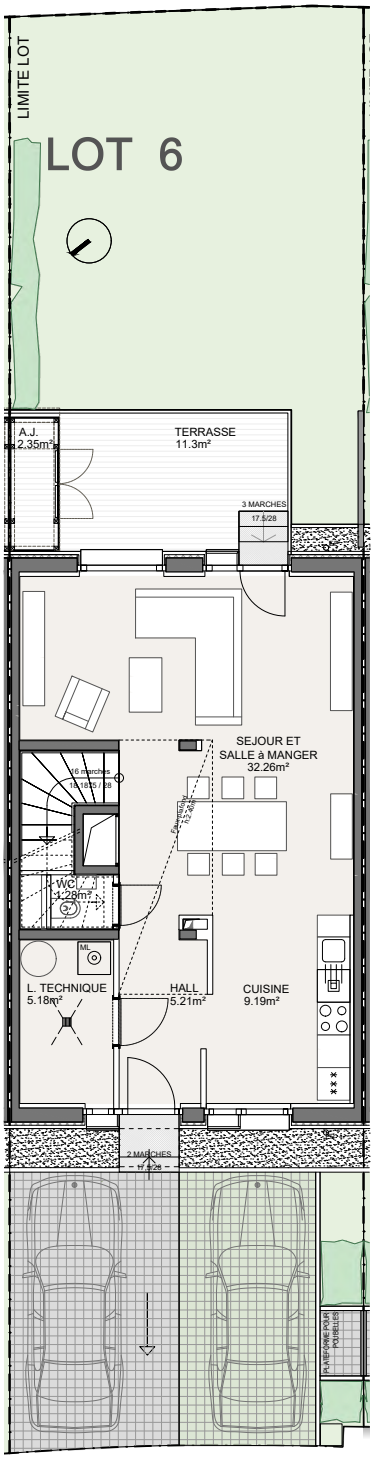
Etage 2

LOT 6
11, Am Gehaansräich

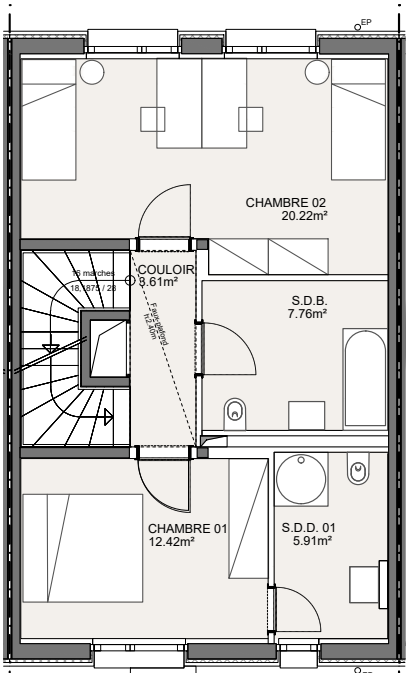
Surface utile d'habitation :	139,04 m^2
Surface parcelle :	1,72 ares
Surface terrasse :	11,3 m^2
Surface jardin :	90,09 m^2
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



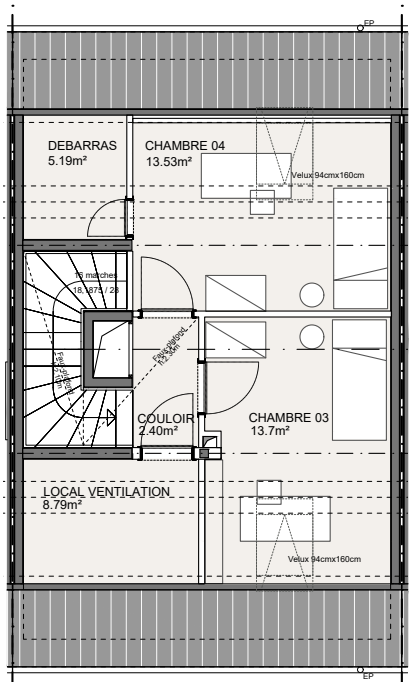
LOT 6
11, Am Gehaansräich



Rez-de-chaussée



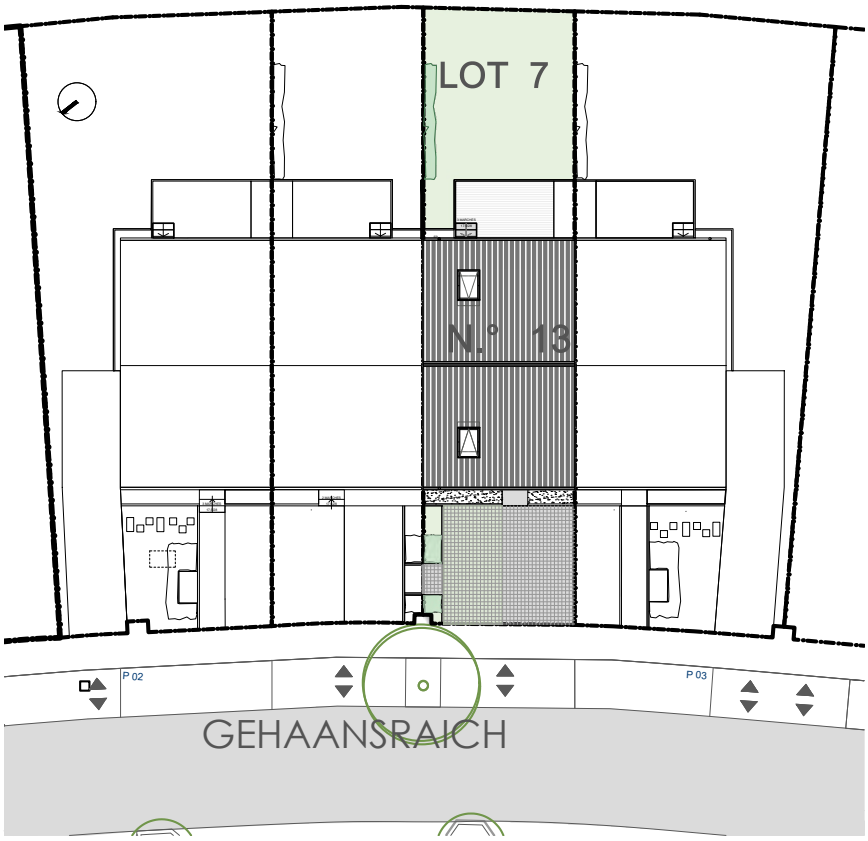
Etage 1



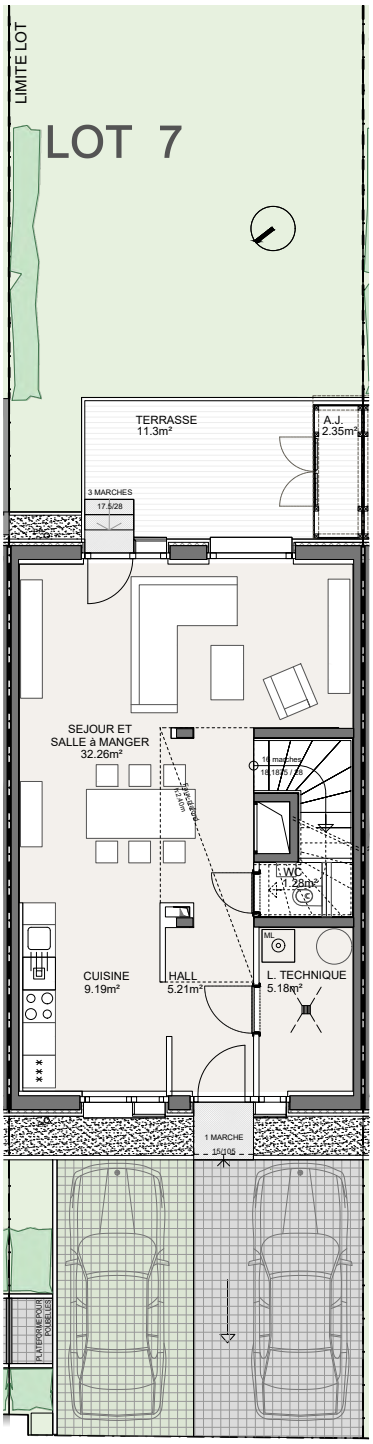
Etage 2

LOT 7
13, Am Gehaansräich

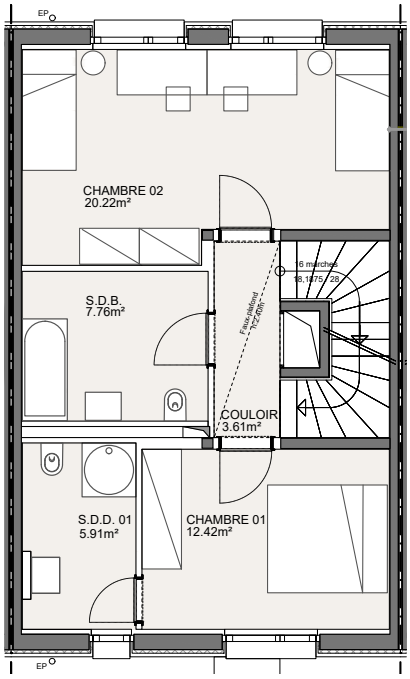
Surface utile d'habitation :	139,04 m^2
Surface parcelle :	1,71 ares
Surface terrasse :	11,3 m^2
Surface jardin :	89,09 m^2
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



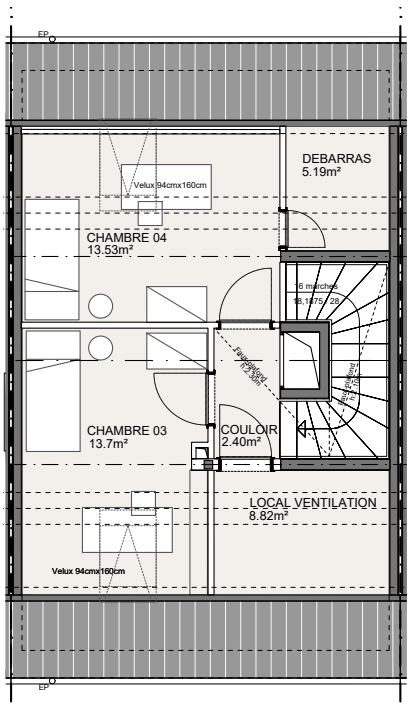
LOT 7
13, Am Gehaansräich



Rez-de-chaussée



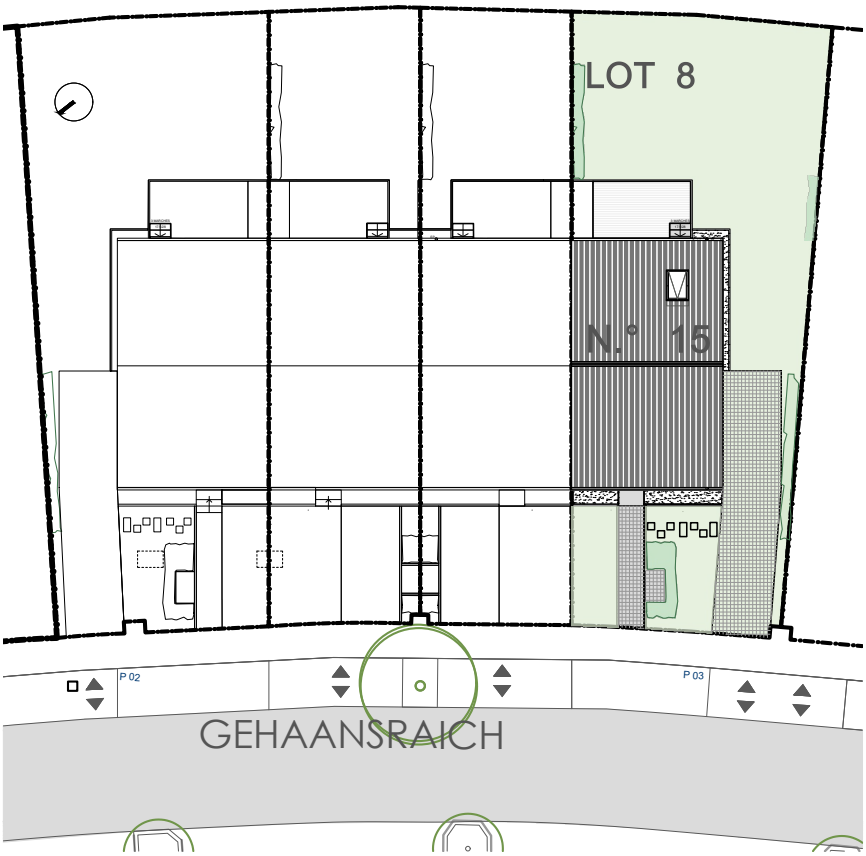
Etage 1



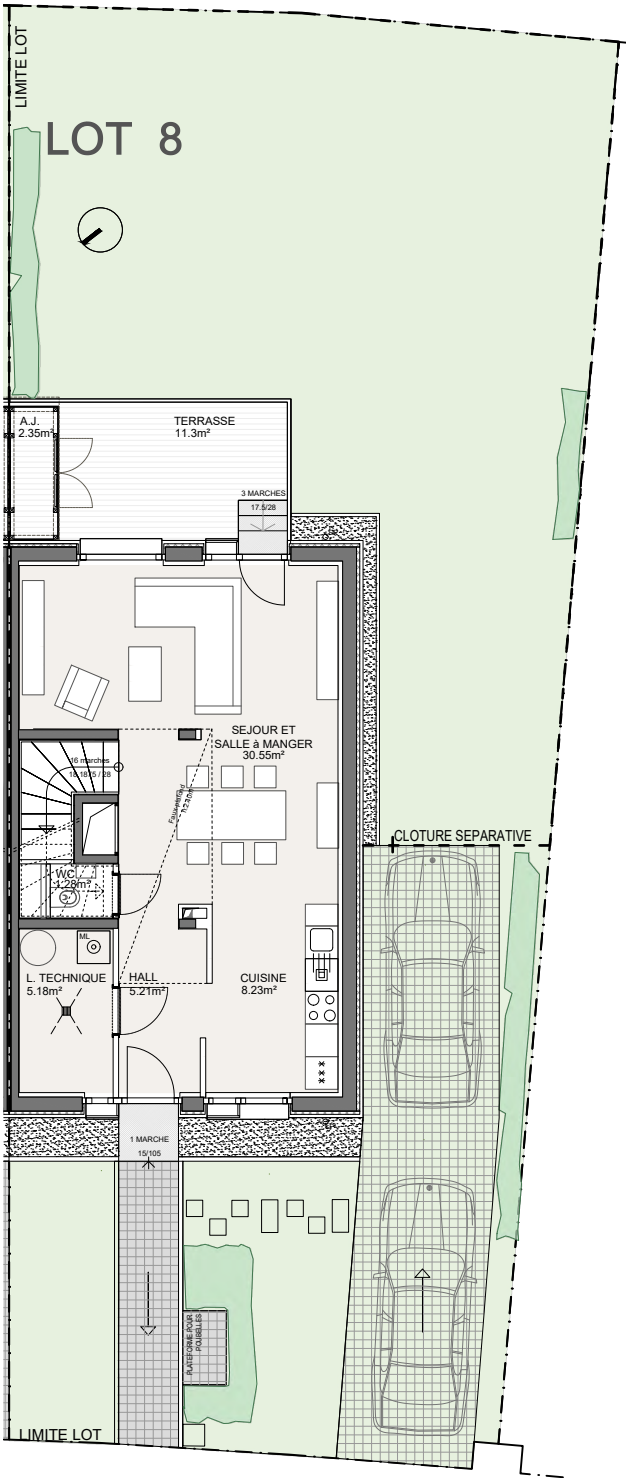
Etage 2

LOT 8
15, Am Gehaansräich

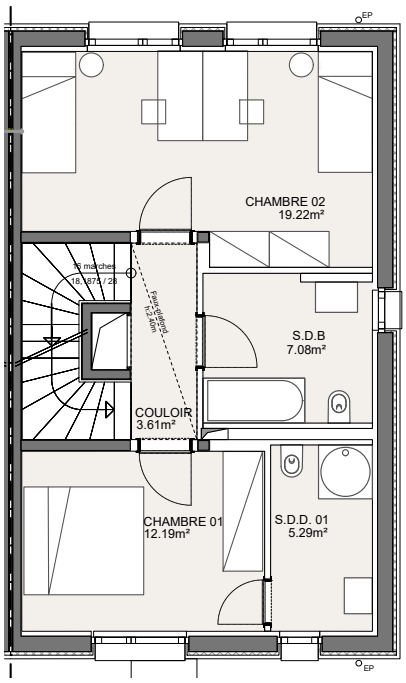
Surface utile d'habitation :	132,37 m^2
Surface parcelle :	2,66 ares
Surface terrasse :	11,3 m^2
Surface jardin :	184,09 m^2
Chambres-à-coucher :	4
Emplacements extérieurs :	2



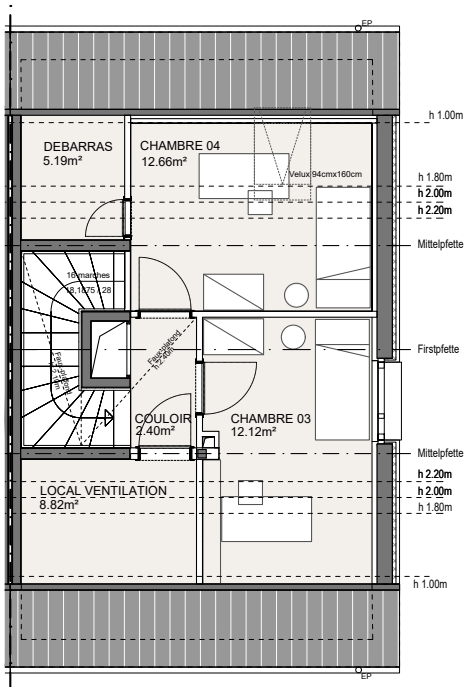
LOT 8
15, Am Gehaansräich



Rez-de-chaussée



Etage 1



Etage 2

Document non contractuel

















DESCRIPTIF TECHNIQUE

Construction :	Les maisons sont en construction bois avec radier et murs de soubassement en béton armée vue. Dalles en bois CLT.Les murs porteurs sont prévus en ossature bois standard (24cm) avec une isolation en laine de roche et en supplément un panneau en fibres de bois (Gutex) à l'extérieur. Les murs en ossature bois ont une plaque OSB à l'intérieur qui sert d'étanchéité à l'air, de pare vapeur et de contreventement aux murs. Cloisons intérieures en cloison sèche.
Toiture :	Toiture en pente à deux versants d'une pente maximale de 37° avec une couverture ventilée en fibres de ciment (Eternit). Les éléments porteurs des toitures sont ossature bois standard (28cm) avec une isolation de laine de roche recouvrée à l'extérieur par des panneaux en fibres de bois (Gutex). A l'intérieur un faux plafond en plaques de plâtre (sauf parties techniques & débarras). Châssis en bois avec triple vitrage isolant. Volets roulants PVC extérieures. Porte d'entrée en aluminium.
Menuiserie extérieure :	Châssis en bois-aluminium mélèze, avec triple vitrage isolant. Porte d'entrée en bois-aluminium. Stores à lamelles en aluminium.
Façade :	Ventilée avec revêtement en bardage bois mélèze.
Chauffage :	Pompe à chaleur air-eau centralisée. Echangeur dans les maisons y compris un ballon thermo-dynamique. Distribution par chauffage au sol.
Sanitaires :	Equipement standard.
Ventilation :	Mécanique contrôlée-double flux avec récupération de chaleur : extraction dans salles de bains, WC et cuisines, pulsion dans séjour et chambres à coucher.
Installation électrique :	Equipement standard.
Cuisine :	/
Performance énergétique :	1. Classe performance énergétique : A+ 2. Classe isolation thermique : A+ 3. Classe de performance environnementale : A+
Chapes :	Planchers munis de chapes flottantes séparant les différents étages.
Plafonds et murs intérieurs :	Plafonds en CLT qualité vue. Faux-plafonds dans les couloirs, sanitaires et salles d'eau. Cloisons intérieures en cloison sèche.
Revêtement du sol :	Carrelage.
Menuiserie intérieure :	Feuilles de portes préfabriquées. Finition en peinture blanche.
Peinture :	Murs / faux plafonds : couche de propreté de teinte blanche et papier peint intissé autour de l'escalier. Murs : papier peint intissé + couche de propreté de teinte blanche.
Aménagements extérieurs :	Terrasse avec cabanon de jardin, 2 emplacements de stationnement extérieur.

FONDS DU
LOGEMENT

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