FONDS DU
LOGEMENT

Maisons unifamiliales

Quartier « Wunnen am Park »

5-35, rue Joseph Hackin à Esch-sur-Alzette/Nonnewisen

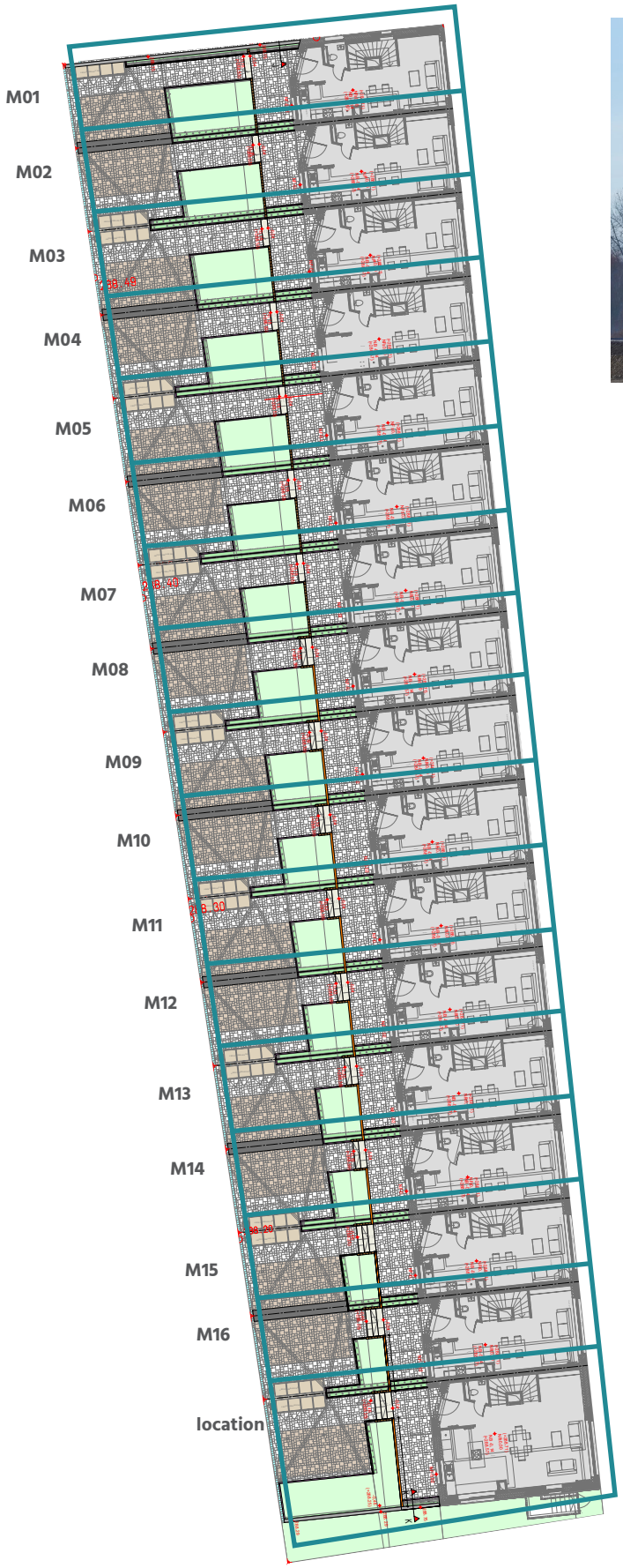
Le développement du quartier « Wunnen am Park » a débuté en 2003, en collaboration avec la ville d'Esch-sur-Alzette, qui souhaitait développer les 28 hectares que compte le site des Nonnewisen en un quartier mixte, avec différentes formes d'habitats, dans un espace paysager « vert ».
L'ensemble a donc été conçu afin de s'intégrer dans un espace paysager de jardins et de parcs qui ont donné à ce nouveau quartier le nom de « Nonnewisen- Wunnen am Park ».
A terme, quelque 750 logements seront réalisés sur l'ensemble du site, dont 2/3 par la Ville d'Esch-sur-Alzette et 1/3 par le Fonds du Logement.

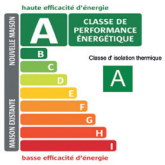
Cet ensemble (lot 5SB) comprend 16 maisons unifamiliales de 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 130 à 139 m2 destinées à la vente, et 1 maison unifamiliale réservée à la location.

Les maisons unifamiliales destinées à la vente abritent une entrée, un WC, et une cuisine ouverte sur le salon et la salle-à-manger au rez-de-chaussée, tandis que les étages sont réservés aux chambres-à-coucher, aux espaces-bureaux et aux salles-de-bains. Un local technique, une buanderie et un petit salon, bénéficiant d'un éclairage naturel, prendront place au sous-sol. Chaque maison bénéficie, sur l'avant, d'un car-port, d'un petit jardin privatif et d'une terrasse à l'abri des regards par un petit abri de jardin.

Document non contractuel

IMPLANTATION





PRIX & SURFACES

N° FDL	M01	M02	M03	M04	M05	M06	M07	M08
adresse postale	5 - 19, rue Joseph Hackin							
N° de parcelle maison	**2799/19277**	**2799/19276**	**2799/19275**	**2799/19274**	**2799/19273**	**2799/19272**	**2799/19271**	**2799/19270**
Surface parcelle are	1,23	1,23	1,21	1,20	1,19	1,18	1,16	1,15
Surface terrasse m²	11,25	11,40	11,40	11,40	11,40	11,40	11,40	11,40
Surface jardin m²	13,91	13,52	12,87	12,23	11,58	10,94	10,30	9,65
Surface utile d'habitation m²	**130,14**	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**
Nbr de ch-à-c.	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
PRIX SUBVENTIONNÉ TTC*	**573.169,00 €**	**566.673,00 €**	**564.963,00 €**	**564.108,00 €**	**563.253,00 €**	**562.399,00 €**	**560.689,00 €**	**559.834,00 €**

N° FDL	M09	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16
adresse postale	21 -35 , rue Joseph Hackin							
N° de parcelle maison	**2799/19269**	**2799/19268**	**2799/19267**	**2799/19266**	**2799/19265**	**2799/19264**	**2799/19263**	**2799/19262**
Surface parcelle are	1,14	1,13	1,12	1,10	1,09	1,08	1,07	1,05
Surface terrasse m²	11,40	11,40	11,40	11,40	11,40	11,40	11,40	11,40
Surface jardin m²	9,03	8,35	7,71	7,07	6,43	5,77	5,15	4,47
Surface utile d'habitation m²	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**	**139,41**
Nbr de ch-à-c.	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**	**3**
PRIX SUBVENTIONNÉ TTC*	**558.979,00 €**	**558.124,00 €**	**557.269,00 €**	**555.559,00 €**	**554.704,00 €**	**553.849,00 €**	**552.994,00 €**	**551.284,00 €**

* TVA et Prime House 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 ; (si naissance d'un enfant à venir, il faut fournir un certificat médical de grossesse)
- Bénéficier d'un accord de prime de construction auprès du Service des Aides au Logement 11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg (pas de simulation)
- Bénéficier d'un accord de crédit délivré par un établissement financier
- Ne pas être propriétaire d'un bien immobilier au Luxembourg/à l'étranger ou s'engager à le vendre dans le délai imparti

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 455,18€.

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.

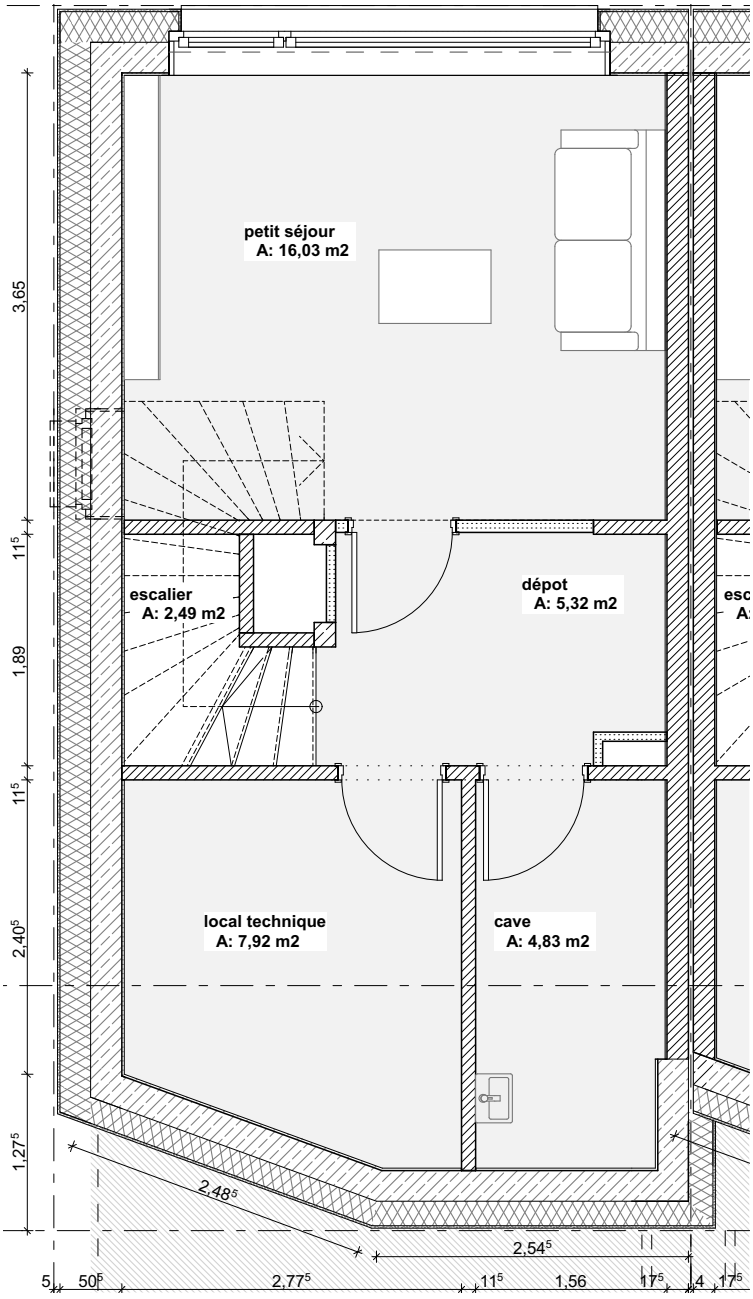
OBLIGATION D'HABITATION : L'acquéreur s'engagera à habiter lui-même le logement à titre de résidence principale et permanente, et ce pendant toute la durée du droit d'emphytéose. Le logement ne pourra être ni vendu, ni loué, ni affecté à d'autres fins que l'habitation, pendant toute la durée du droit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

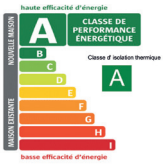
DROIT DE PRÉEMPTION : le Fonds du Logement disposera d'un droit de préemption pour toute la durée du droit d'emphytéose. Le prix que le Fonds aura à verser en cas de préemption sera égal au prix que l'acquéreur a payé au Fonds, majoré en fonction de l'indice du coût de construction (STATEC), et dépendra 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.

T31

MAISON 01

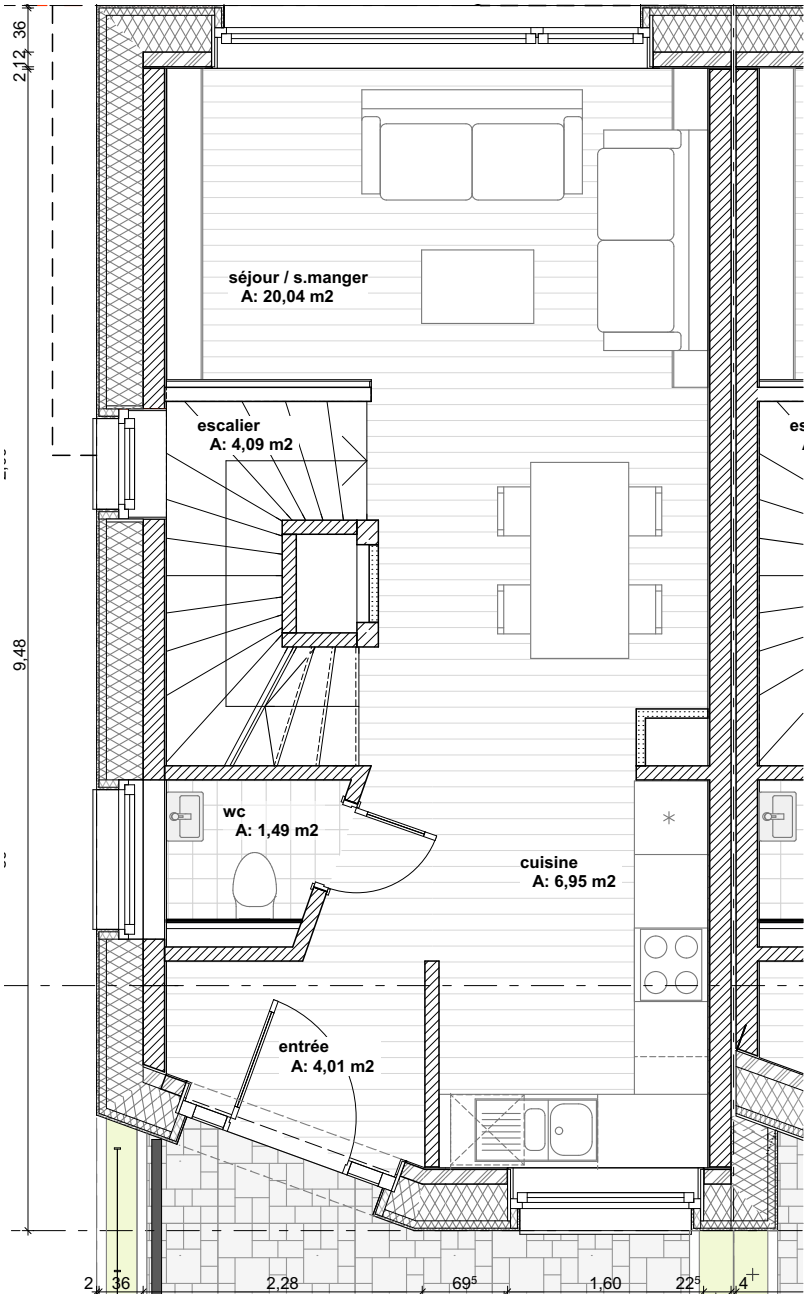


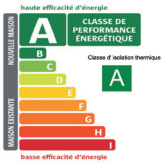


- Surface utile d'habitation : 130,14 m^2
- Surface terrasse : 11,40 m^2
- Chambres-à-coucher : 3

Sous-sol

MAISON 01

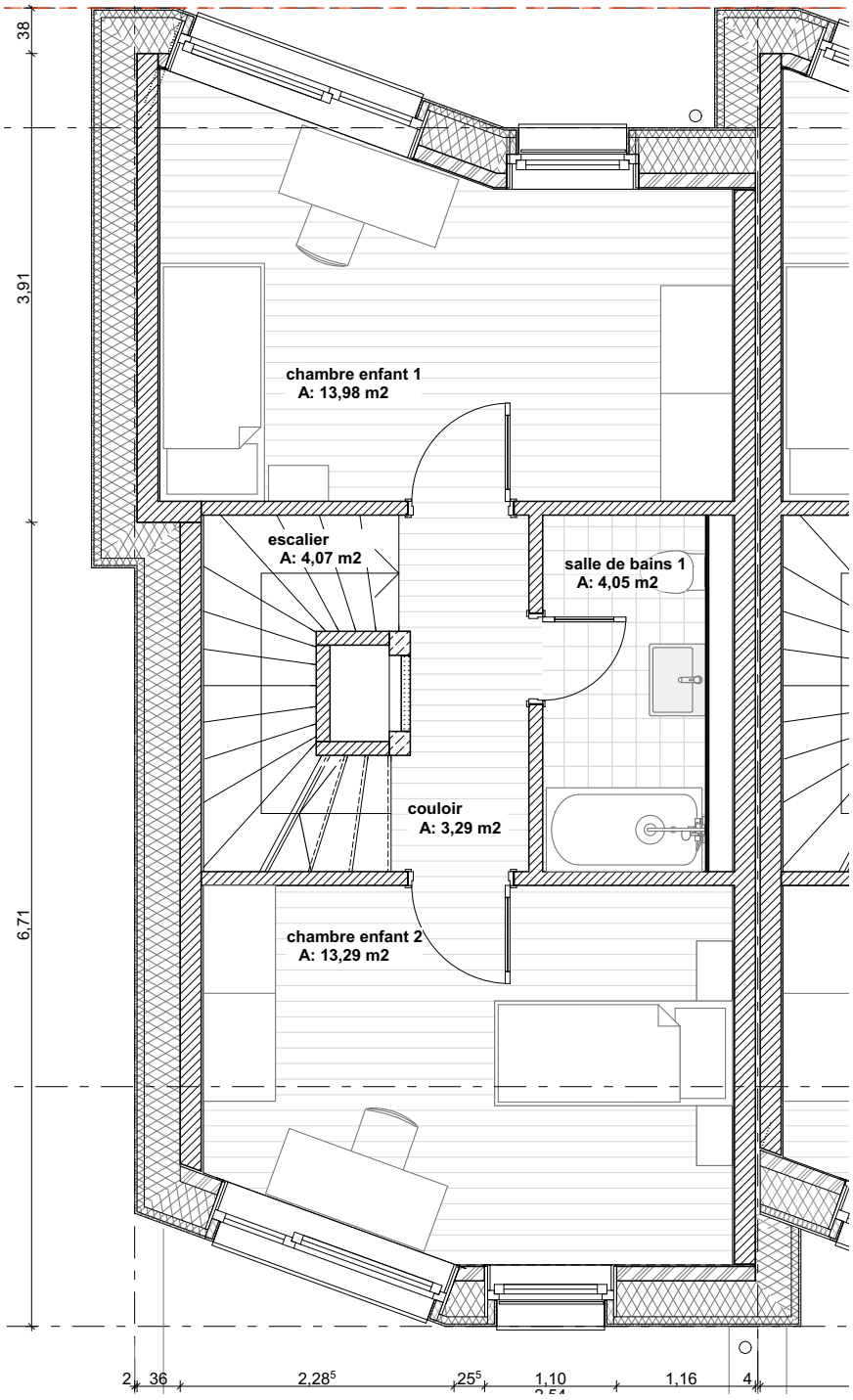


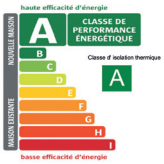


Rez-de-chaussée

Document non contractuel

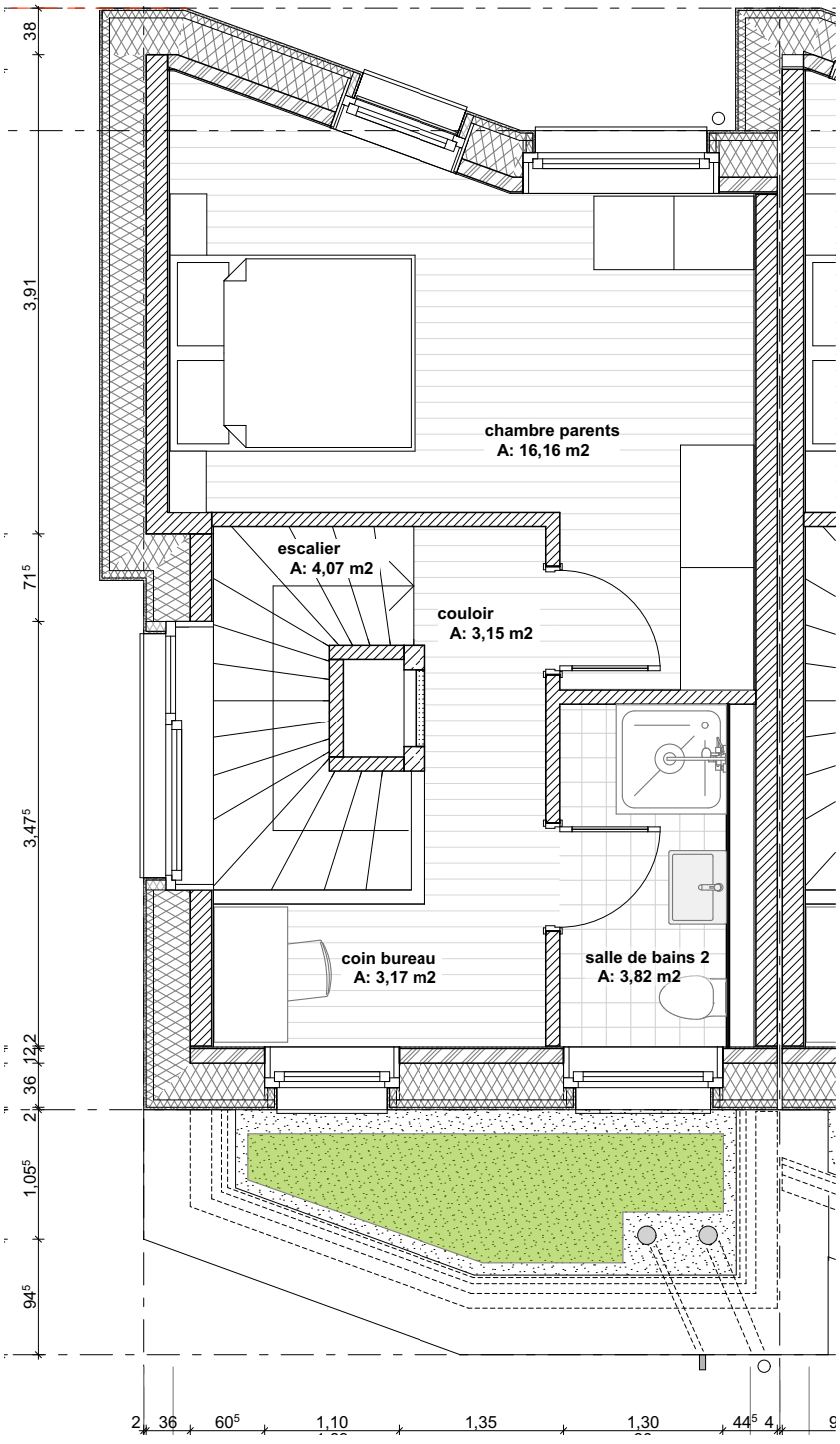
MAISON 01

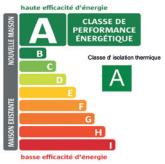




Etage 1

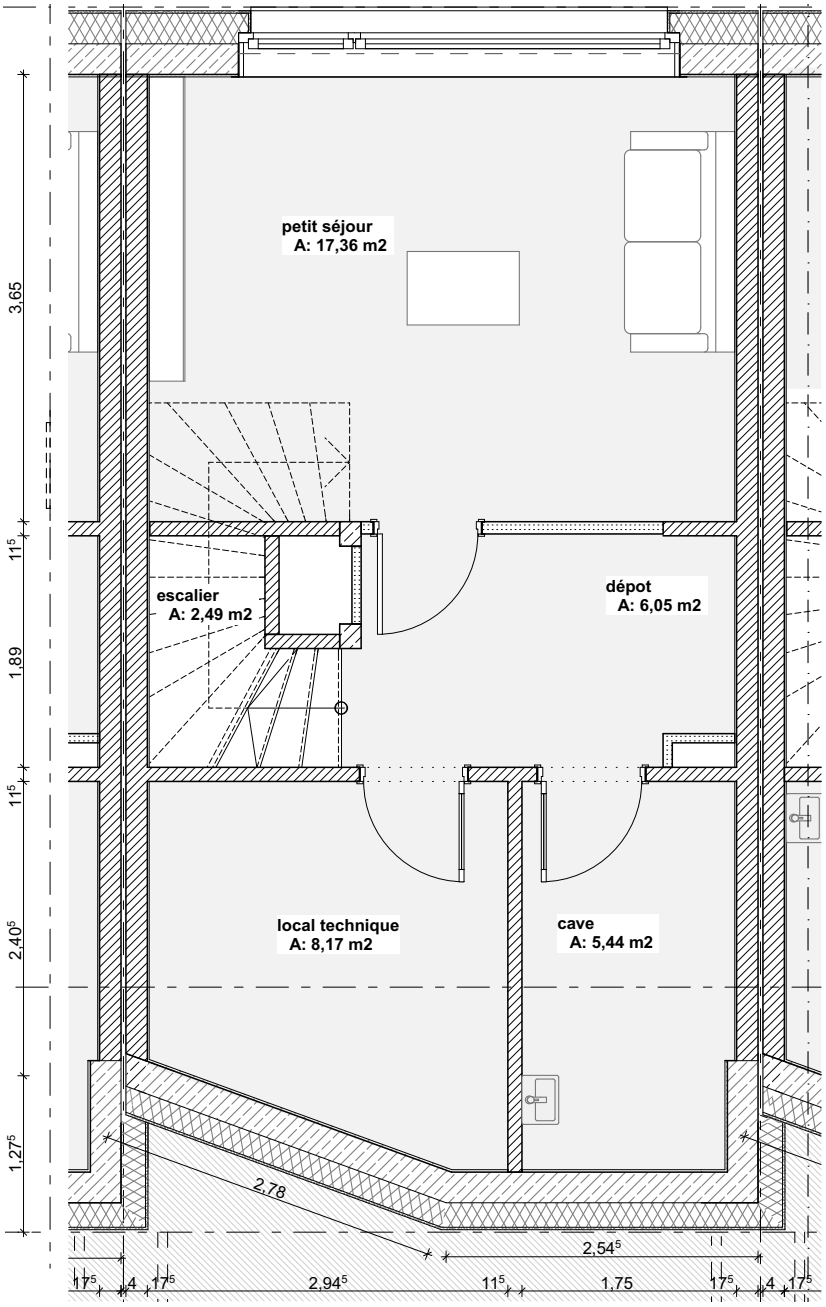
MAISON 01

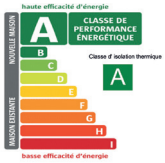




Etage 2

MAISONS 02 / 05 / 08 / 11 / 14



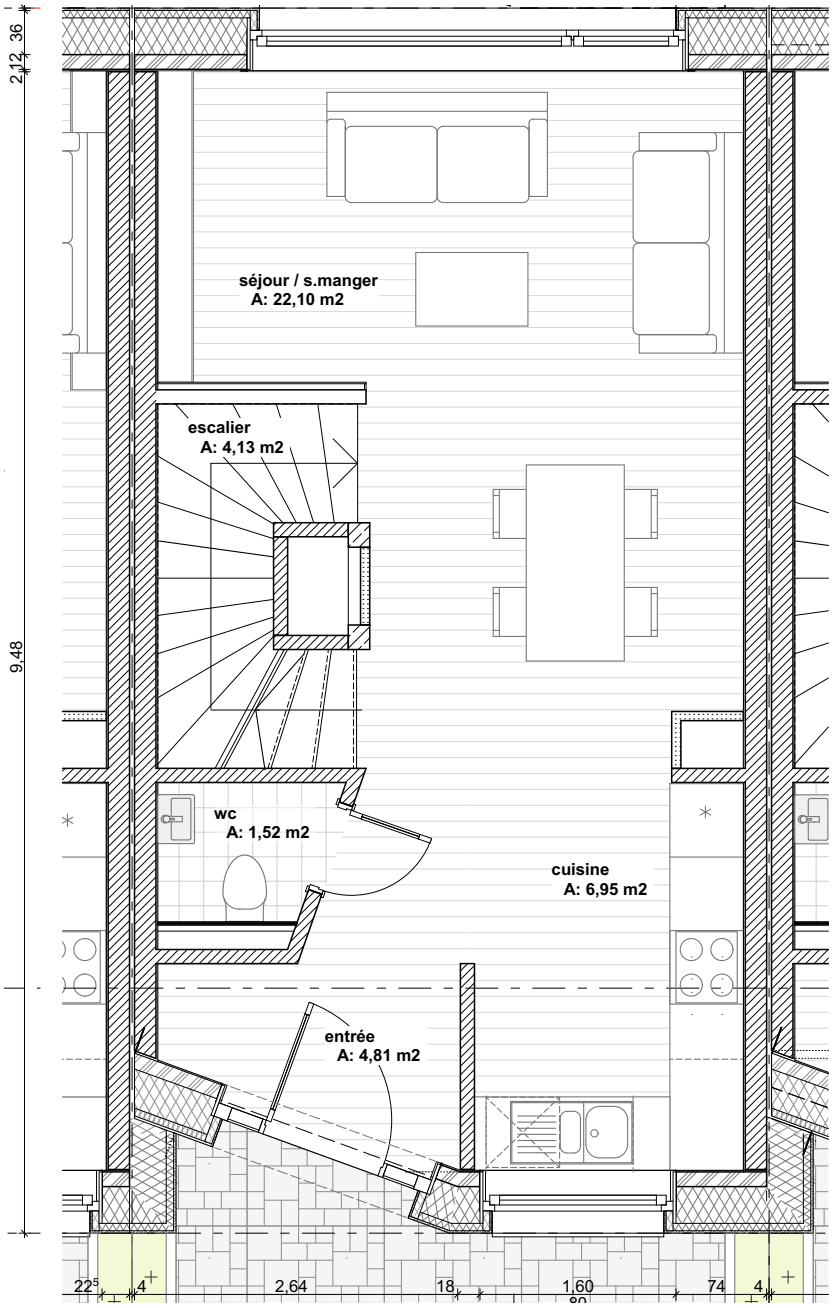


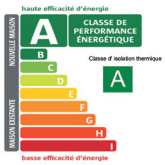
- Surface utile d'habitation : 139, 41 m^2
- Surface terrasse : 11,40 m^2
- Chambres-à-coucher : 3

Sous-sol

Document non contractuel

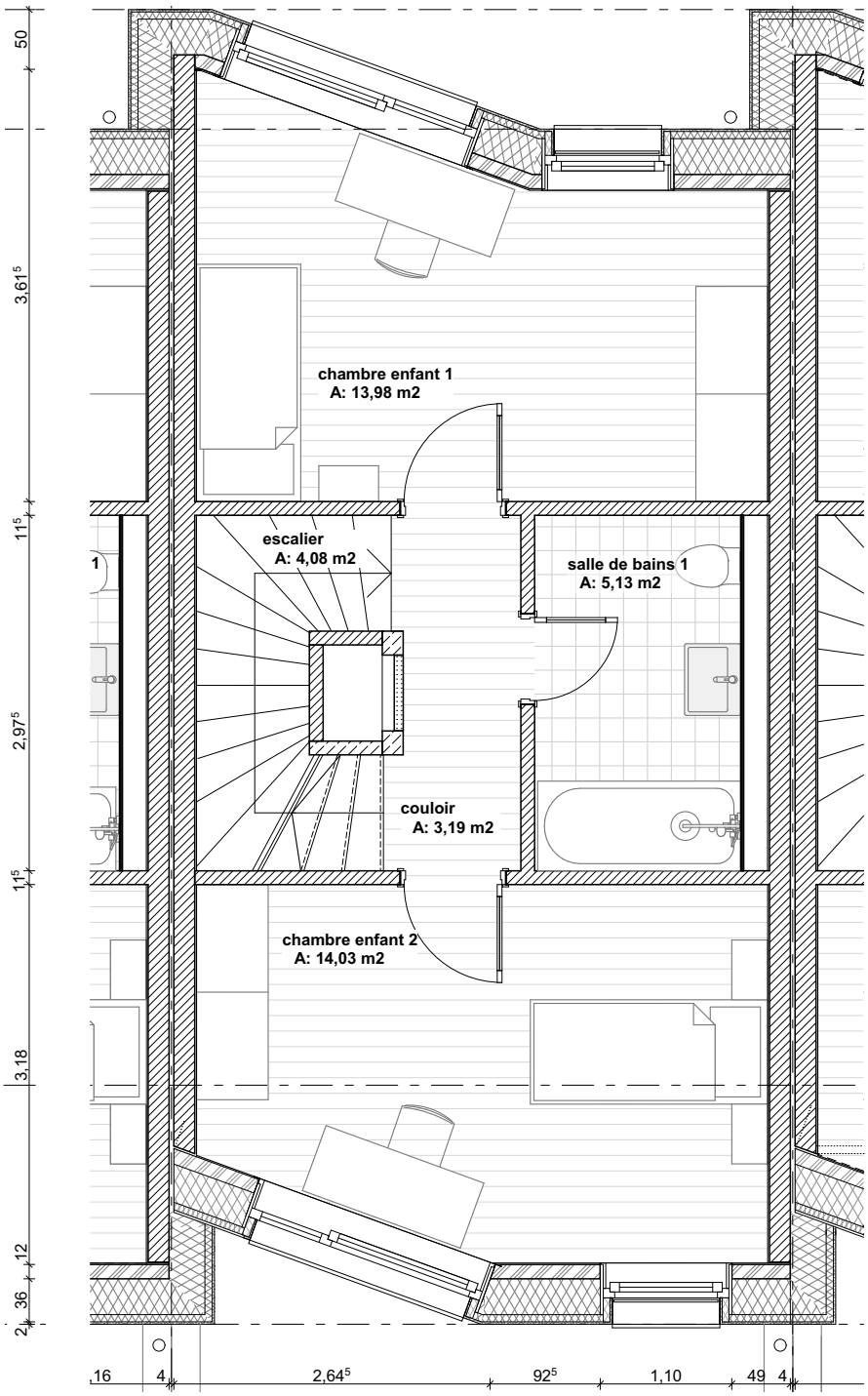
MAISONS 02 / 05 / 08 / 11 / 14

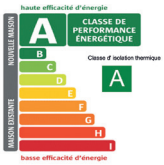




Rez-de-chaussée

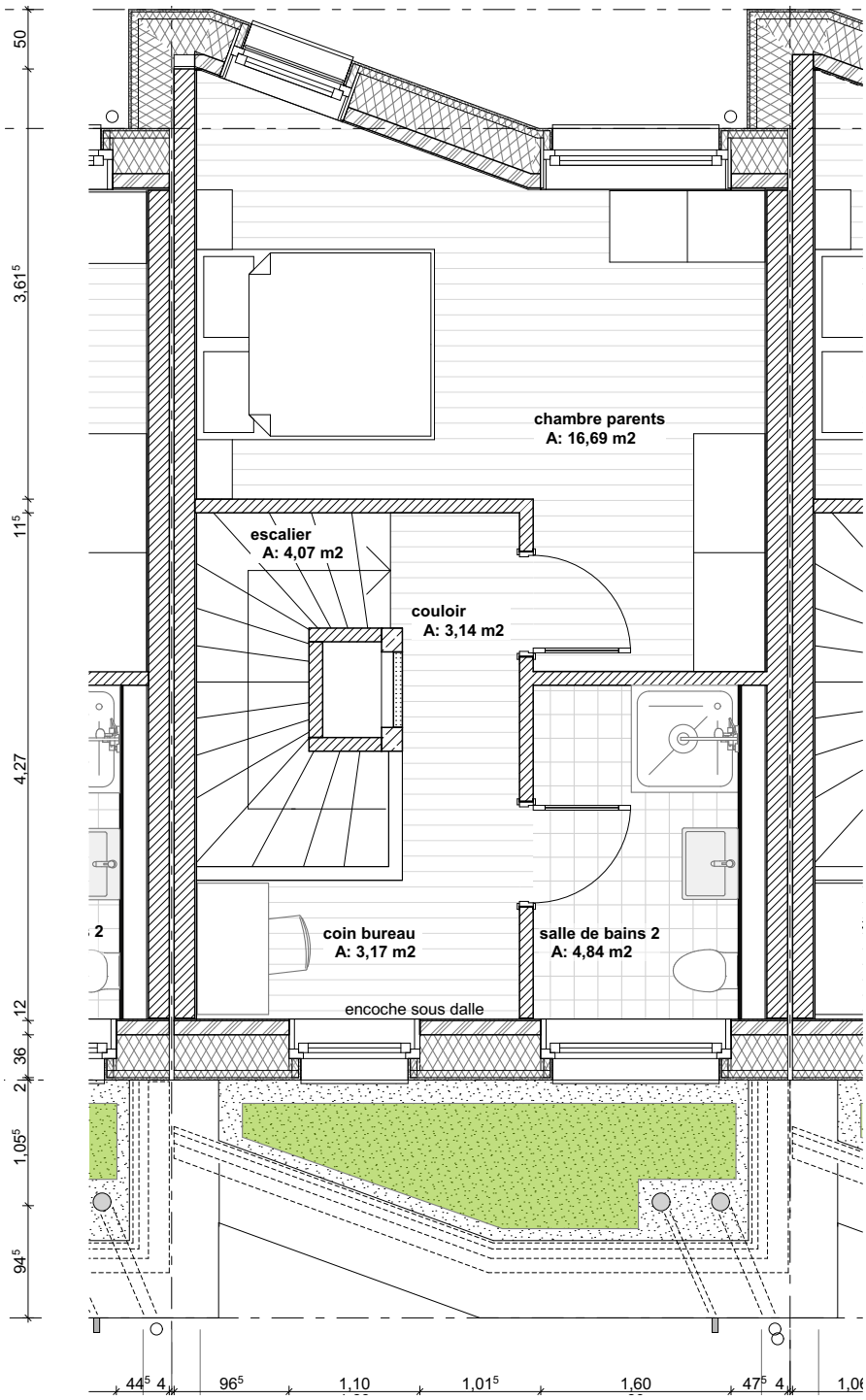
MAISONS 02 / 05 / 08 / 11 / 14

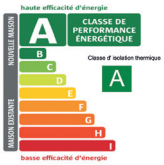




Etage 1

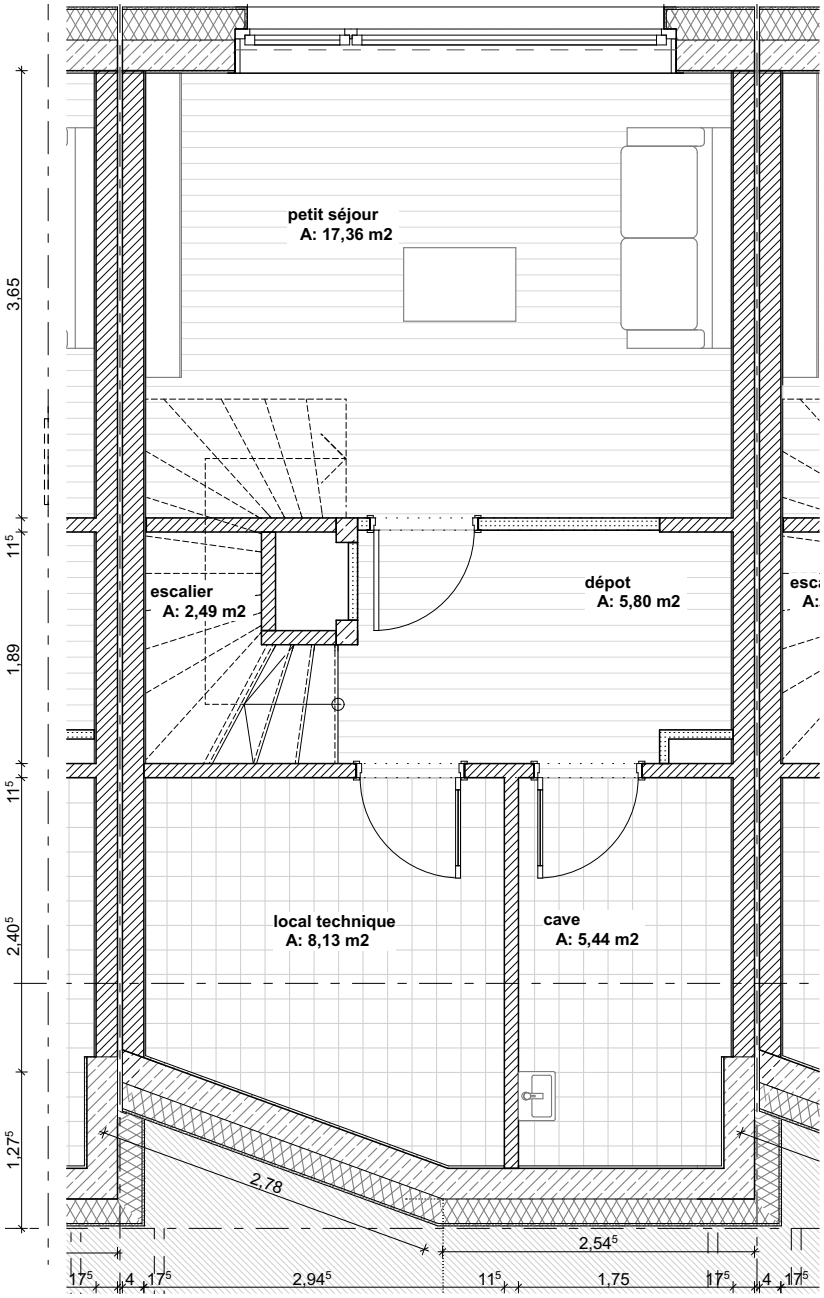
MAISONS 02 / 05 / 08 / 11 / 14

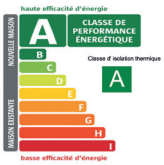




Etage 2

MAISONS 03 / 06 / 09 / 12 / 15

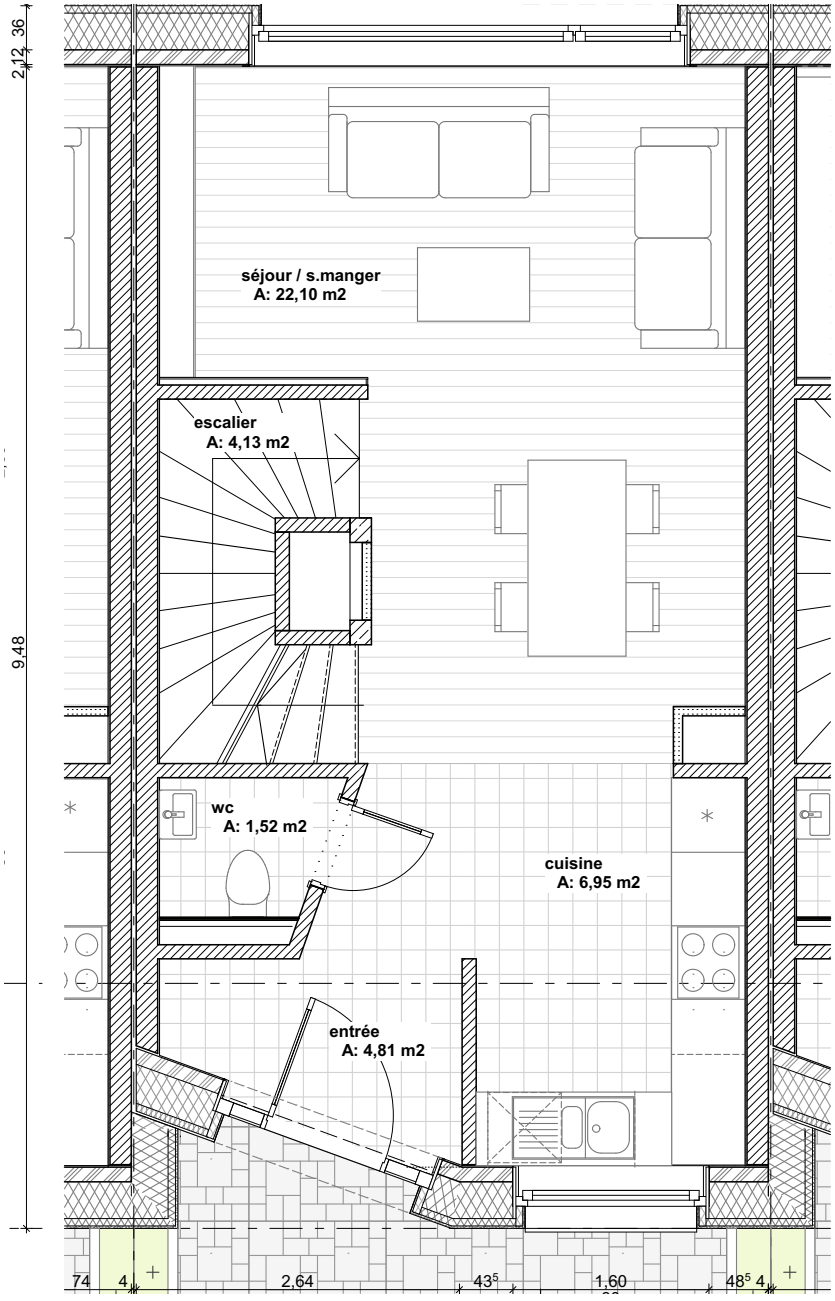


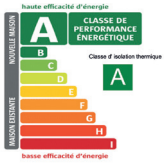


- Surface utile d'habitation : 139,41 m^2
- Surface terrasse : 11,40 m^2
- Chambres-à-coucher : 3

Sous-sol

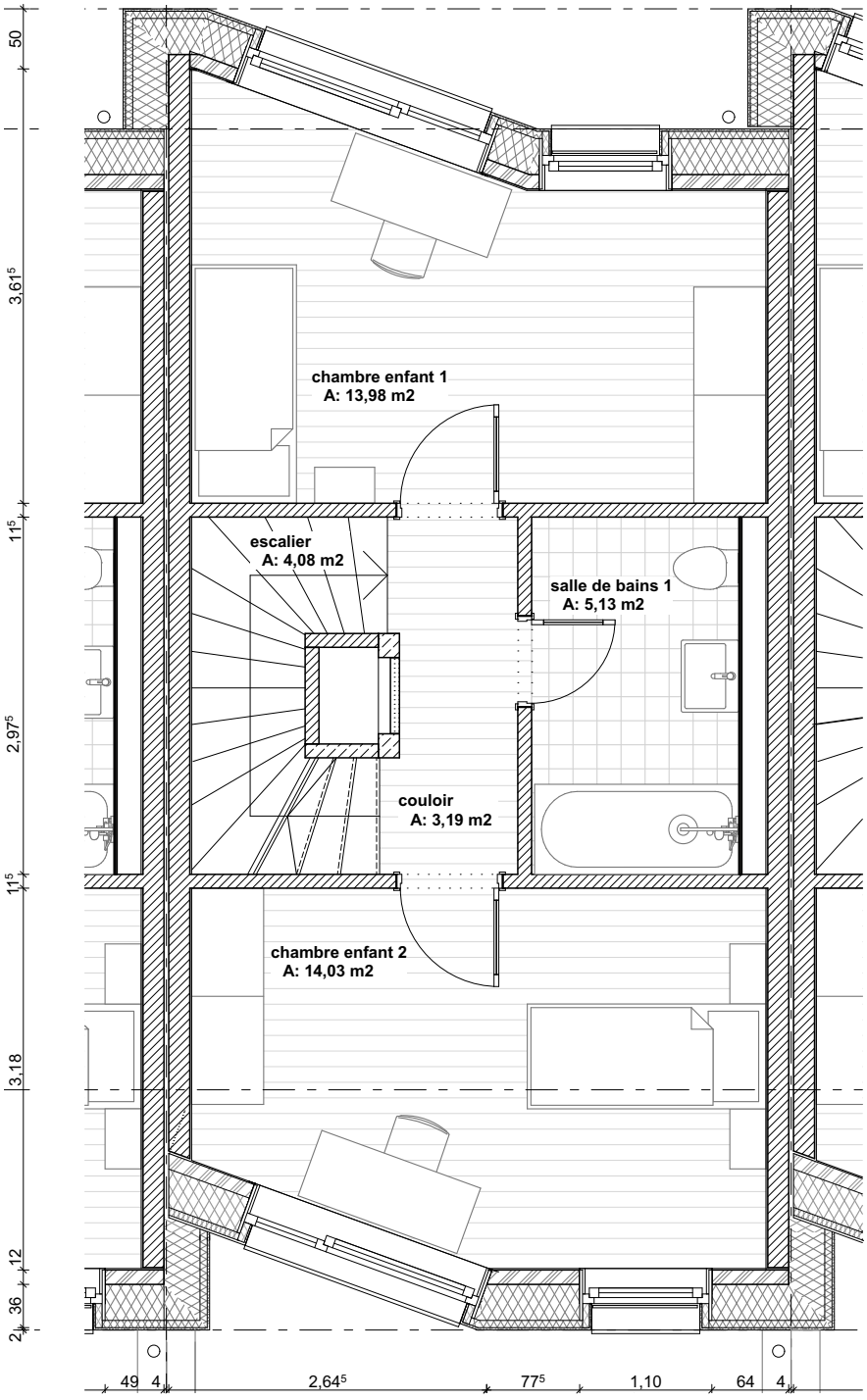
MAISONS 03 / 06 / 09 / 12 / 15

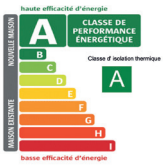




Rez-de-chaussée

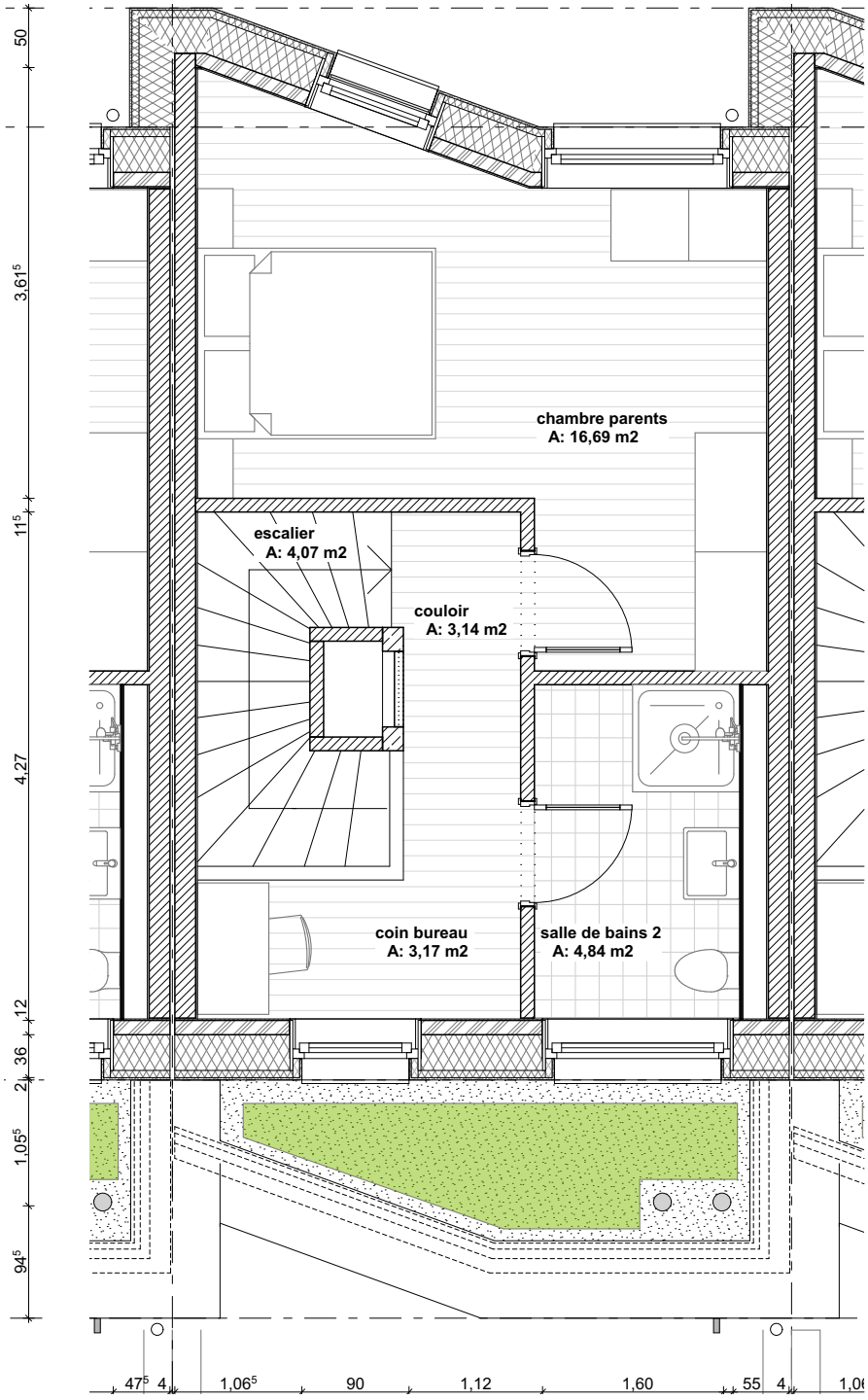
MAISONS 03 / 06 / 09 / 12 / 15

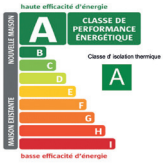




Etage 1

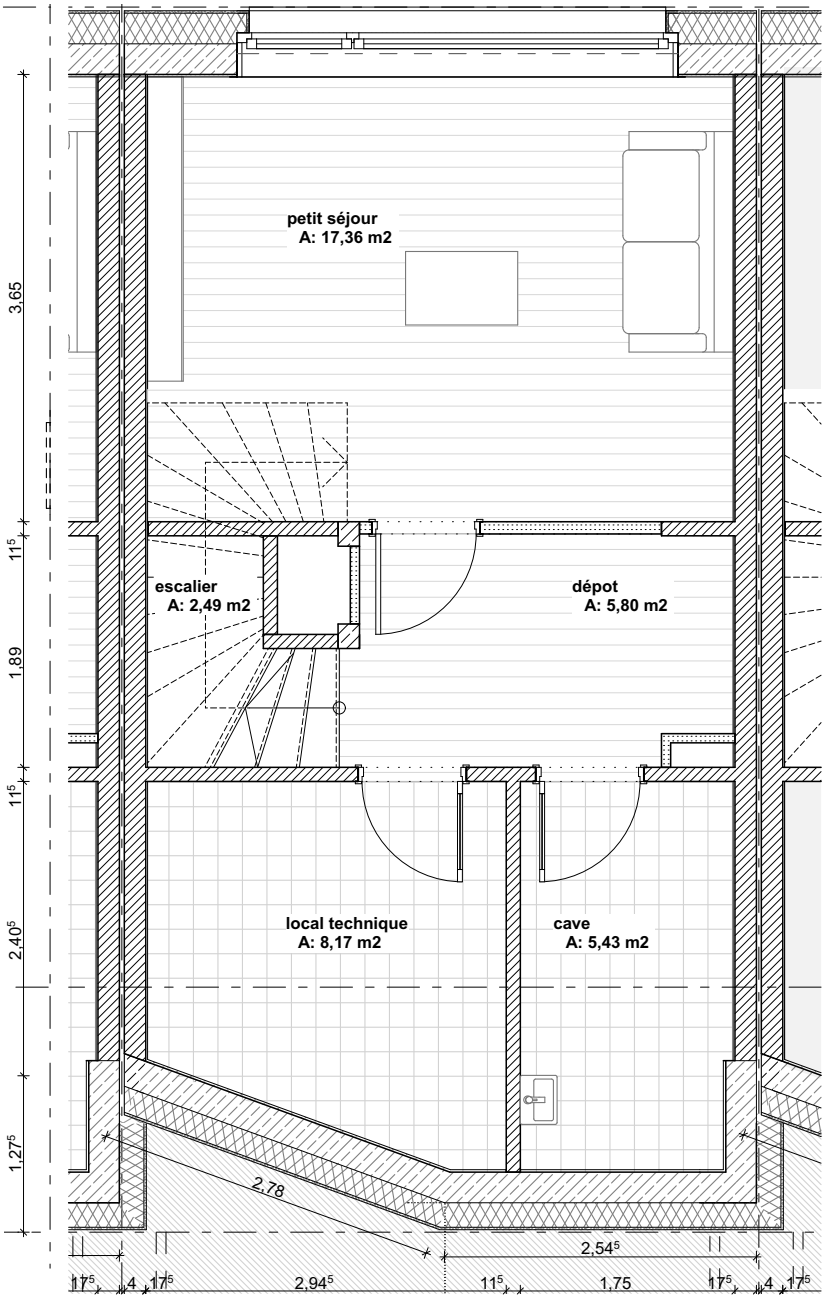
MAISONS 03 / 06 / 09 / 12 / 15

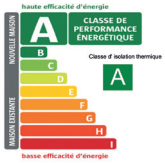




Etage 2

MAISONS 04 / 07 / 10 / 13 / 16

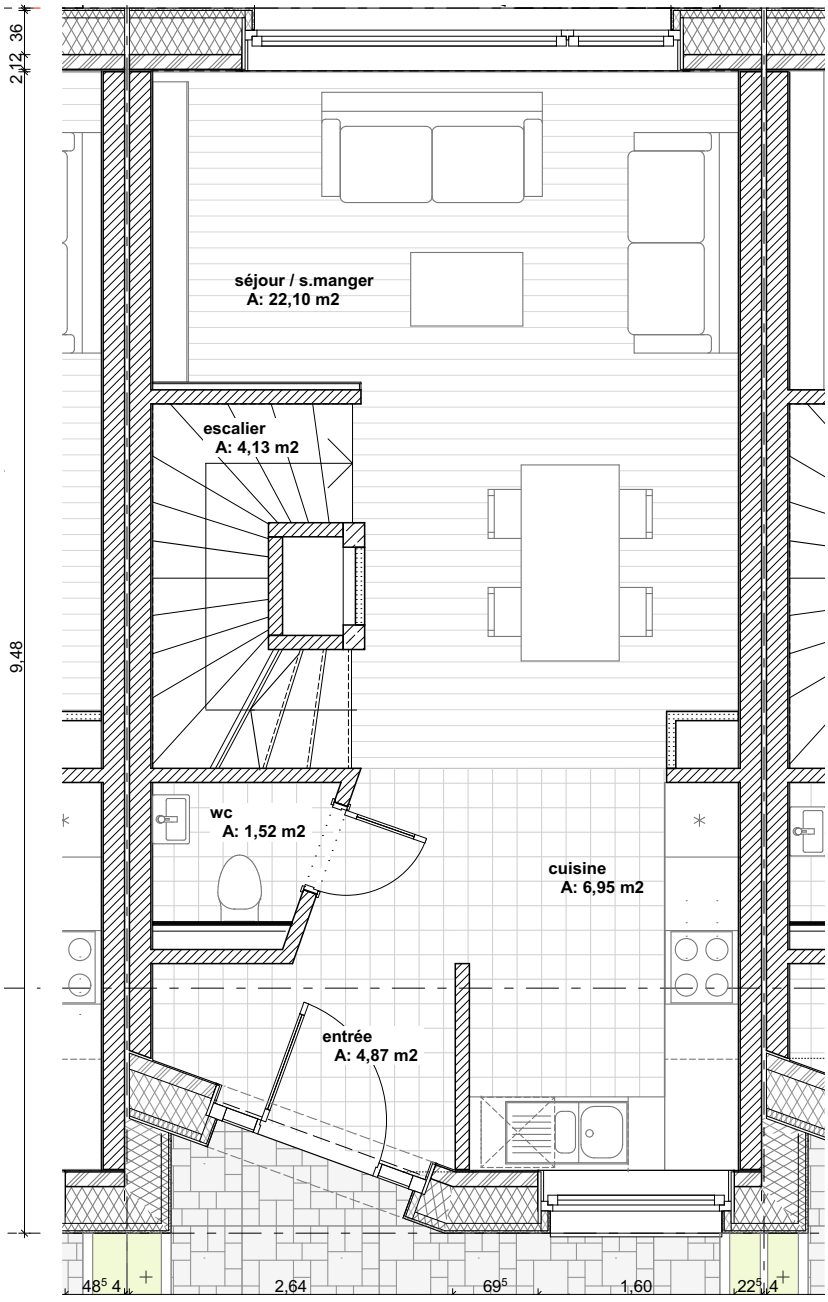


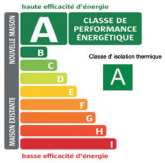


- Surface utile d'habitation : 139,41 m^2
- Surface terrasse : 11,40 m^2
- Chambres-à-coucher : 3

Sous-sol

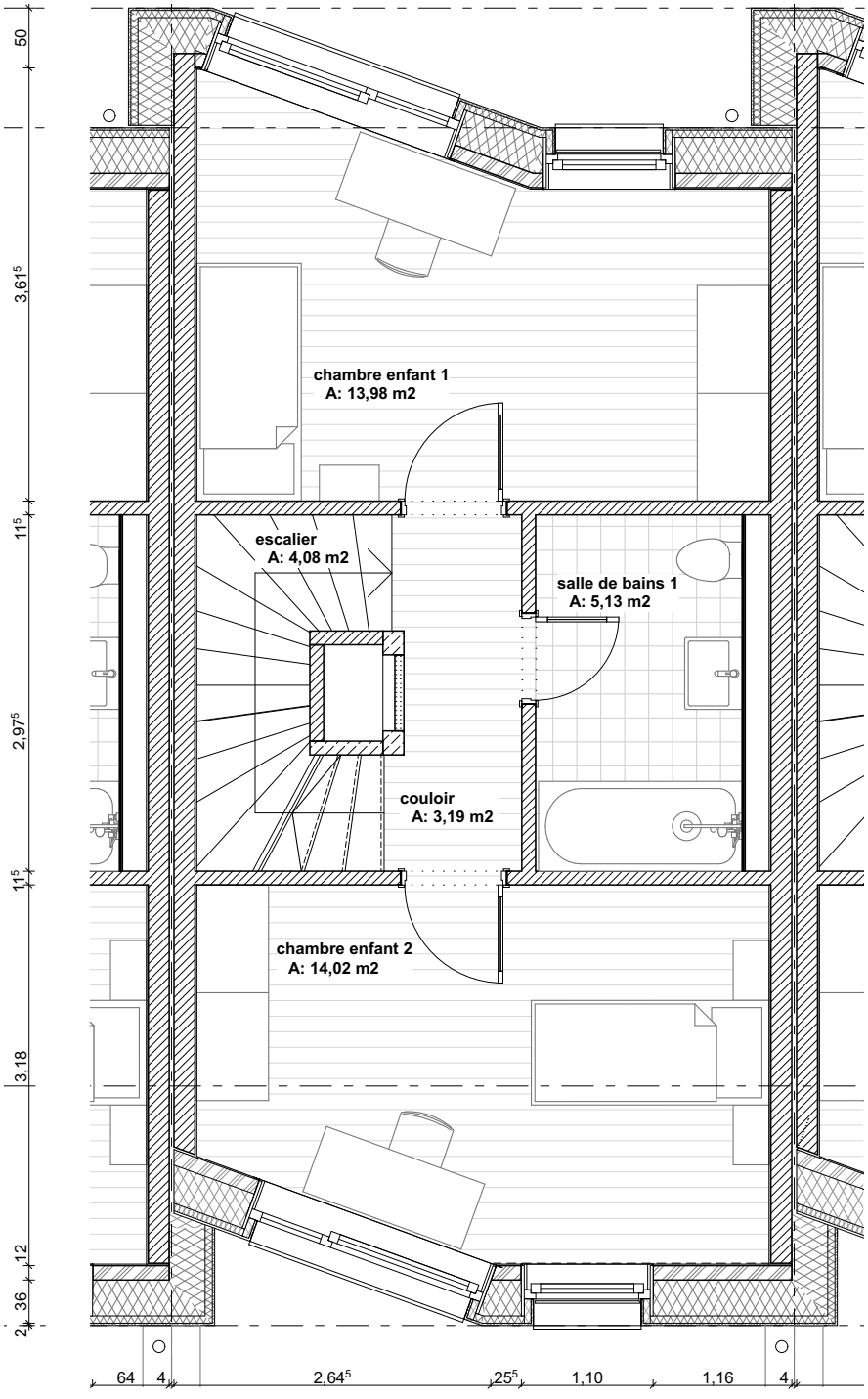
MAISONS 04 / 07 / 10 / 13 / 16

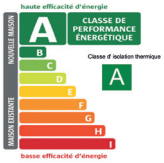




Rez-de-chaussée

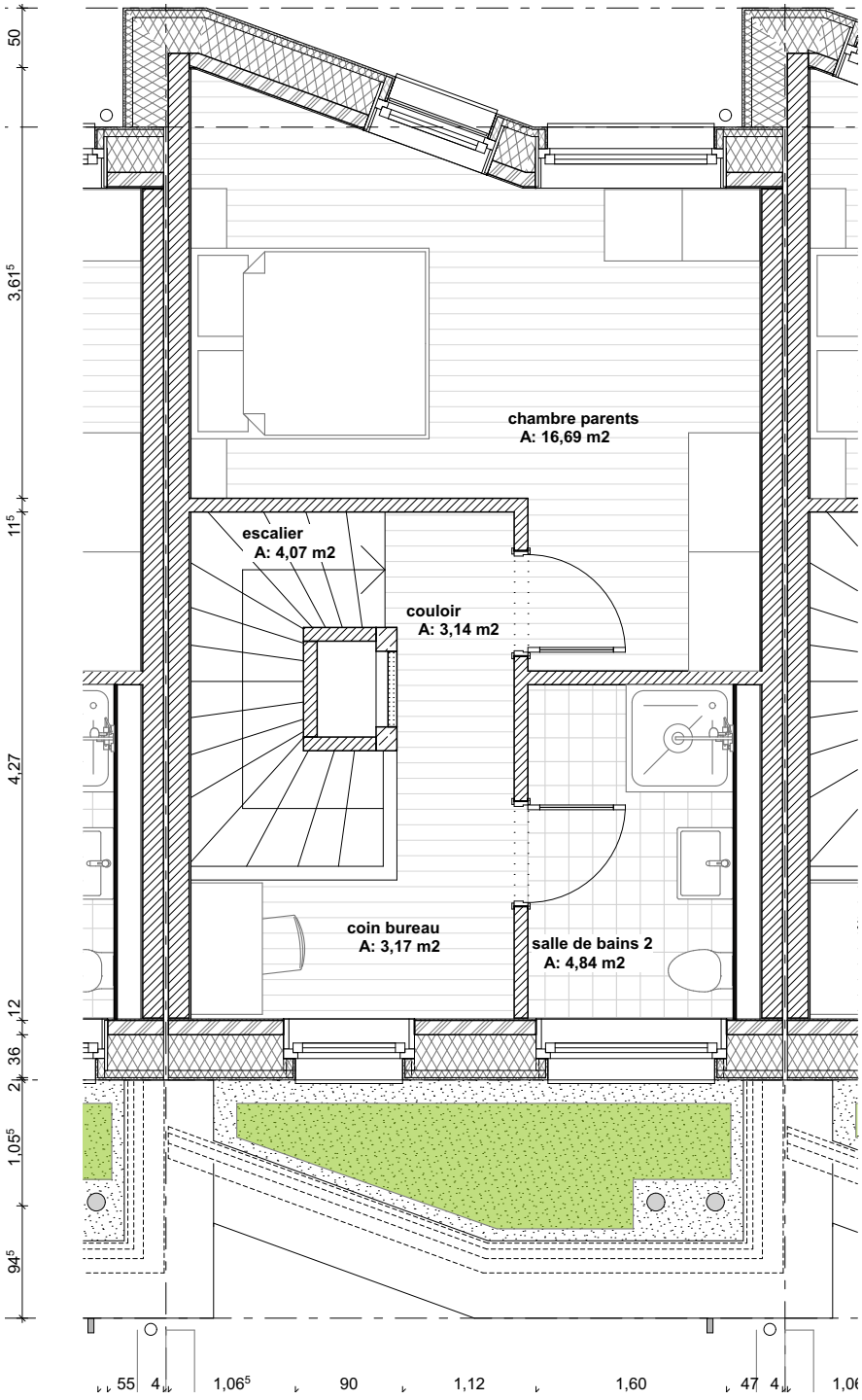
MAISONS 04 / 07 / 10 / 13 / 16

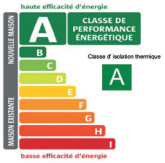




Etage 1

MAISONS 04 / 07 / 10 / 13 / 16





Etage 2

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Choix des matériaux :	Principalement influencé par le principe de la construction durable. La partie supérieure des maisons (3 niveaux), dont les murs pignons/mitoyens sont en maçonnerie, les murs de la façade avant et arrière en bois et les dalles en béton armé, reposent sur un sous-sol réalisé entièrement en béton armé
Sous-sol :	Structure étanche à l'eau au niveau des parties souterraines en béton
Carport :	Ossature (poteaux et poutres) métallique sur laquelle repose une toiture plate en bois
Cave :	Radier et voile extérieurs en béton, locaux techniques et locaux ménagers avec simple mise en peinture sur maçonnerie et béton, les locaux de vie et locaux de circulation recevront un enduit au plâtre et une couche de propreté (peinture)
Étages :	Cloisons extérieures en bois massif avec isolation en fibre de bois et revêtement enduit de façade. Cloisons intérieures et pignons en maçonnerie et en brique pleines
Toiture :	Dalle en béton armé avec pare-vapeur, isolation en pente, étanchéité et complexe végétal extensif
Menuiserie extérieure :	Fenêtres et portes extérieures en bois, avec triple vitrage et stores à lamelles extérieurs
Finitions murs :	Dans les locaux humides : Cimentage : une couche d'égalisation, une couche de propreté (peinture), respectivement une finition en carrelage Dans les autres locaux : enduit au plâtre et couche de propreté (peinture)
Finitions sols :	Chape flottante et pré-chape sur dalle en béton armée, revêtements parquet 10 mm ou carrelage pour les locaux humides
Menuiserie intérieure :	Portes intérieures en bois et peintes
Installations de chauffage :	Réseau chauffage urbain Chaque maison est raccordée individuellement à une conduite principale traversant les locaux techniques et les buanderies des maisons Radiateurs à tous les étages
Eau chaude sanitaire :	Assurée par un ballon d'eau chaude par maison unifamiliale
Installations de ventilation :	Système de ventilation avec alimentation et évacuation mécaniques et récupération de chaleur à haut rendement dans chaque maison

PHOTOS

FONDS DU
LOGEMENT

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