



# MAISONS UNIFAMILIALES

1 - 7, op Brebich  
à Niederfeulen



Cet ensemble de 6 maisons unifamiliales de 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 132 à 138 m<sup>2</sup> prend place dans le cadre de la réalisation du lotissement "Auf den Drieschen" à Niederfeulen.

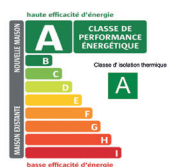
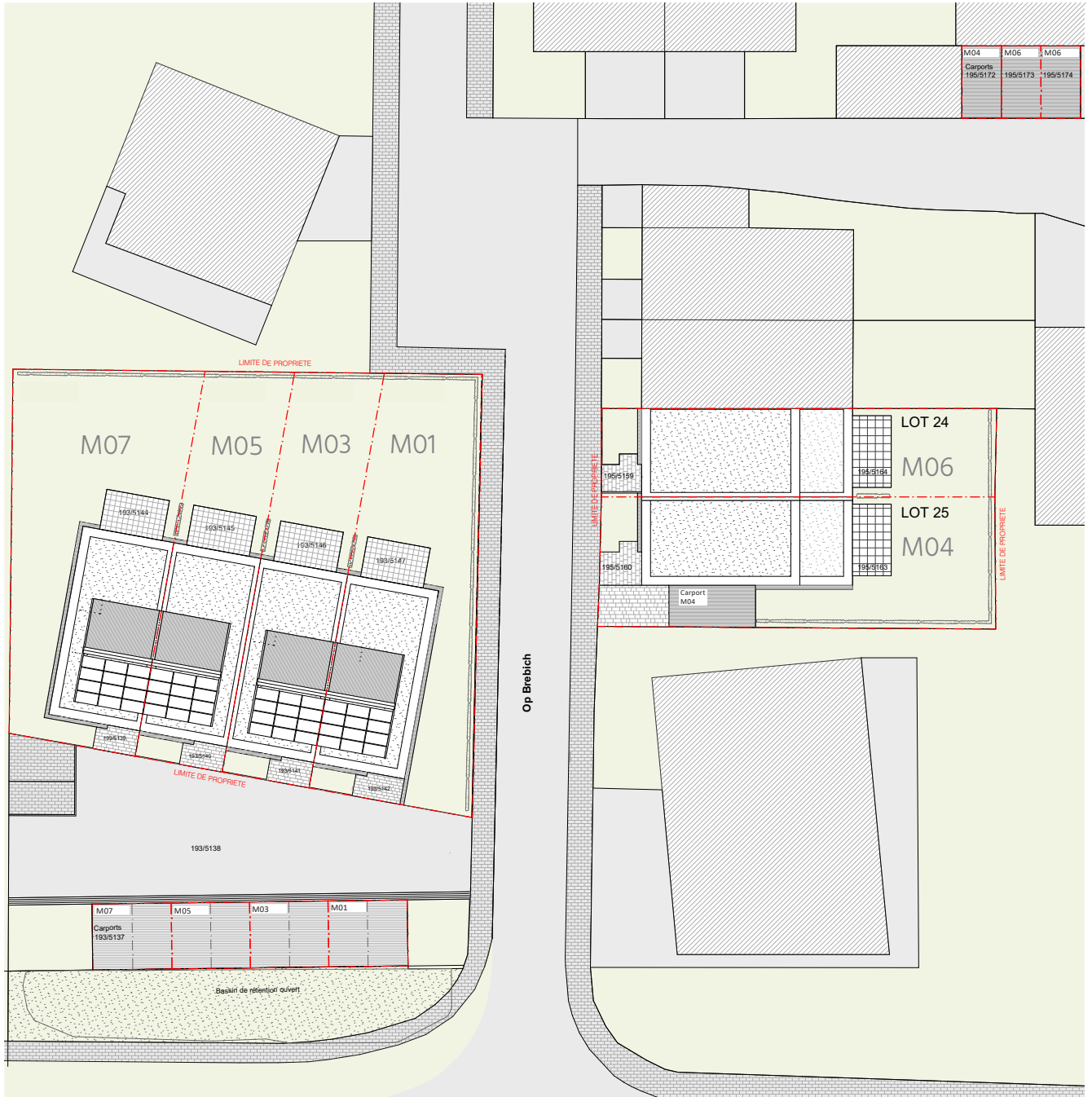
Toutes les maisons sont réalisées en bardage bois et répondent aux critères de la classe énergétique A/A/A.

Chacune bénéficie d'une terrasse, d'un jardin privatif et de deux carports.





# IMPLANTATION





## PRIX & SURFACES

N° FDL	M01	M03	M05	M07	M04	M06
Adresse	1, Op Brebich	3, Op Brebich	5, Op Brebich	7, Op Brebich	4, Op Brebich	6, Op Brebich
Surface parcelle (are)	3,25	2,11	2,02	3,44	3,00	2,00
Surface terrasse (m <sup>2</sup> )	14,82	14,82	14,82	14,82	16,20	16,20
Surface jardin (m <sup>2</sup> )	223,36	113,72	104,72	242,36	188,00	92,80
Surface utile d'habitation (m <sup>2</sup> )	<b>132,72</b>	<b>134,03</b>	<b>134,03</b>	<b>132,04</b>	<b>138,33</b>	<b>138,46</b>
Chambres-à-coucher	3	3	3	3	3	3
Carport(2)	2	2	2	2	2	2
PRIX TOTAL	681.814,00 €	613.682,00 €	610.278,00 €	688.957,00 €	647.533,00 €	588.673,00 €
Montant du subside	71.945,00 €	71.945,00 €	71.945,00 €	71.945,00 €	71.945,00 €	71.945,00 €
<b>PRIX SUBVENTIONNE TTC (1)</b>	<b>609.868,00 €</b>	<b>541.737,00 €</b>	<b>538.332,00 €</b>	<b>617.012,00 €</b>	<b>575.588,00 €</b>	<b>516.728,00 €</b>

(1) TVA et PrimeHouse récupérables sous réserve d'approbation des administrations compétentes.

(2) Les carports des maisons 1-3-5-7 se trouvent sur une parcelle commune







## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Les maisons sont vendues en état « clé en main » excepté peinture de finition et cuisines équipées.

### 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)
- Bénéficiaire d'un accord de prime de construction auprès du Service des Aides au Logement - 11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg (pas de simulation)
- Bénéficiaire 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 :

Les terrains sur lesquels les maisons sont construites, sont cédés 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 457,82 €/an.

À l'expiration du droit d'emphytéose, le Fonds du Logement se réserve l'option :

- a) de proposer une prolongation du droit d'emphytéose pour une durée et à des conditions à déterminer entre parties
- b) 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 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 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 :

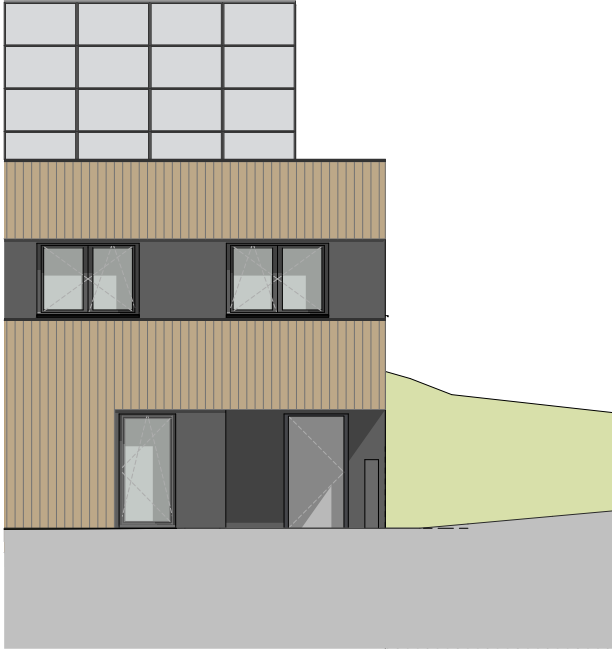
Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.

### CARPORTS :

Le Fonds du Logement restera propriétaire de la parcelle n°193/5137 sur laquelle se trouvent les carports des maisons 1-3-5-7. Les propriétaires-emphytéotes de ces maisons bénéficieront d'un droit de jouissance exclusif et gratuit sur leurs 2 emplacements respectifs, et seront tenu de prendre en charge leur entretien.



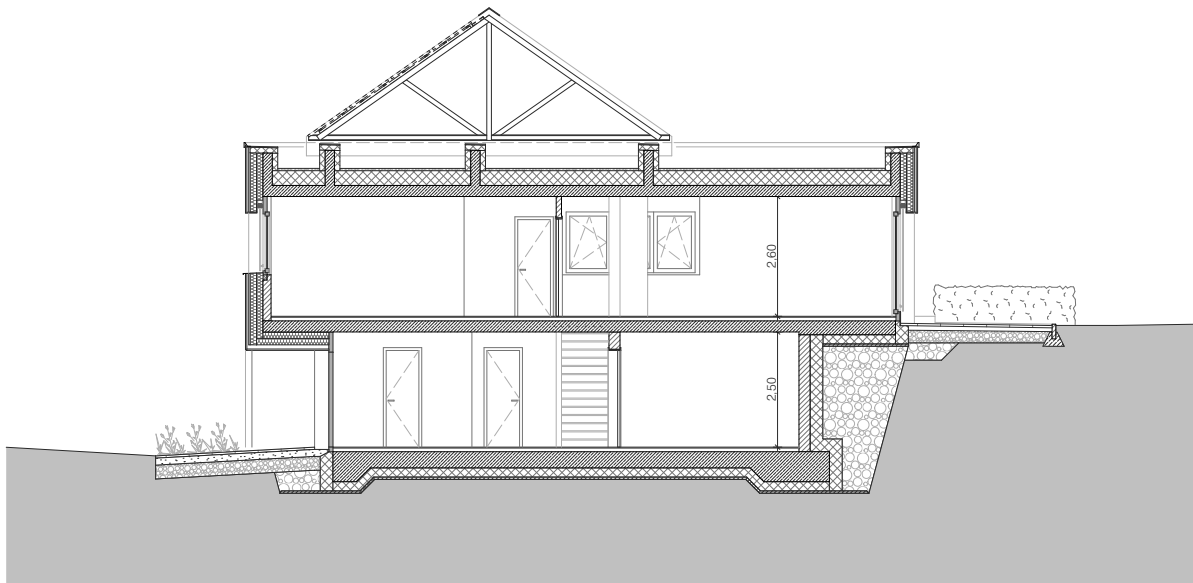
# MAISONS 01 - 03 - 05 et 07



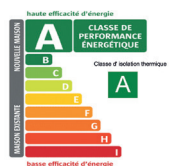
Vue sud



Vue nord

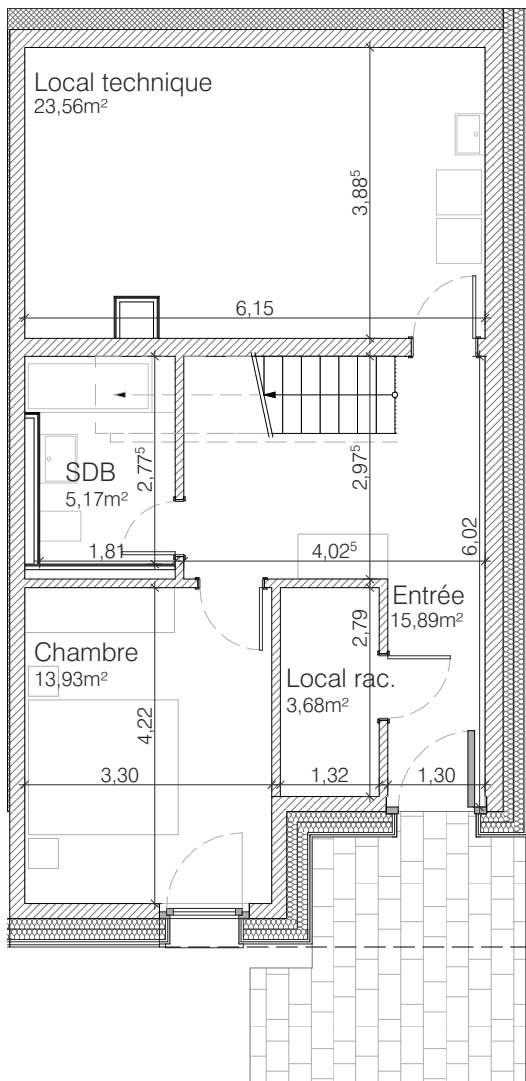


Coupe

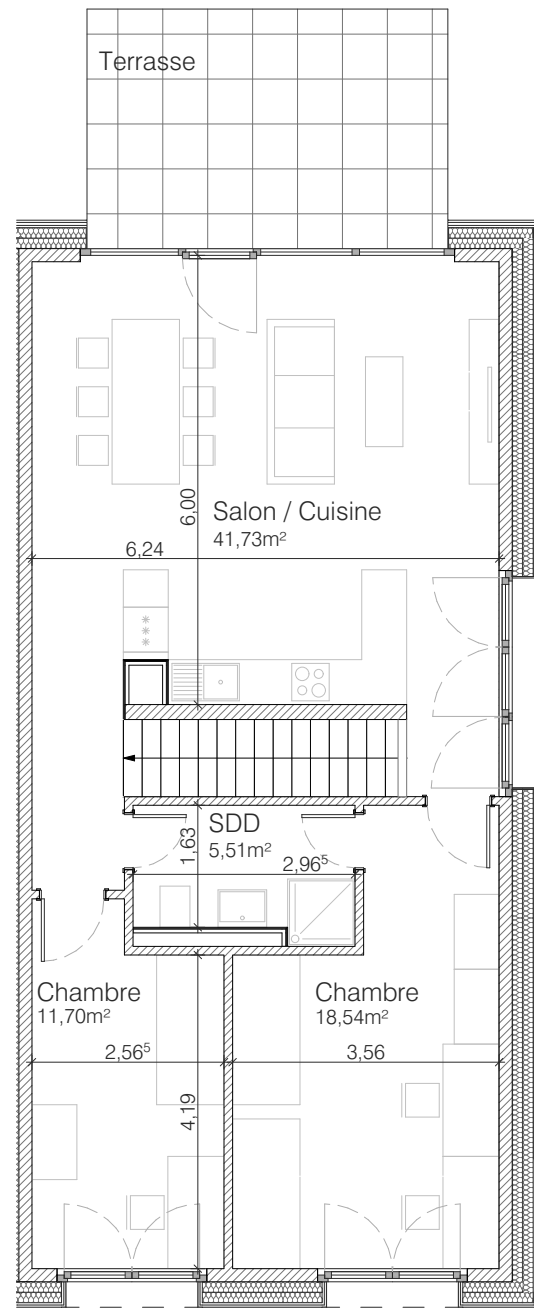


# MAISON 01

Surface utile d'habitation : 132,72 m<sup>2</sup>  
 Surface terrasse : 14,82 m<sup>2</sup>  
 Surface jardin : 223,36 m<sup>2</sup>  
 Chambres-à-coucher : 3  
 Carports : 2



Rez-de-chaussée



Etage 1



## MAISON 03

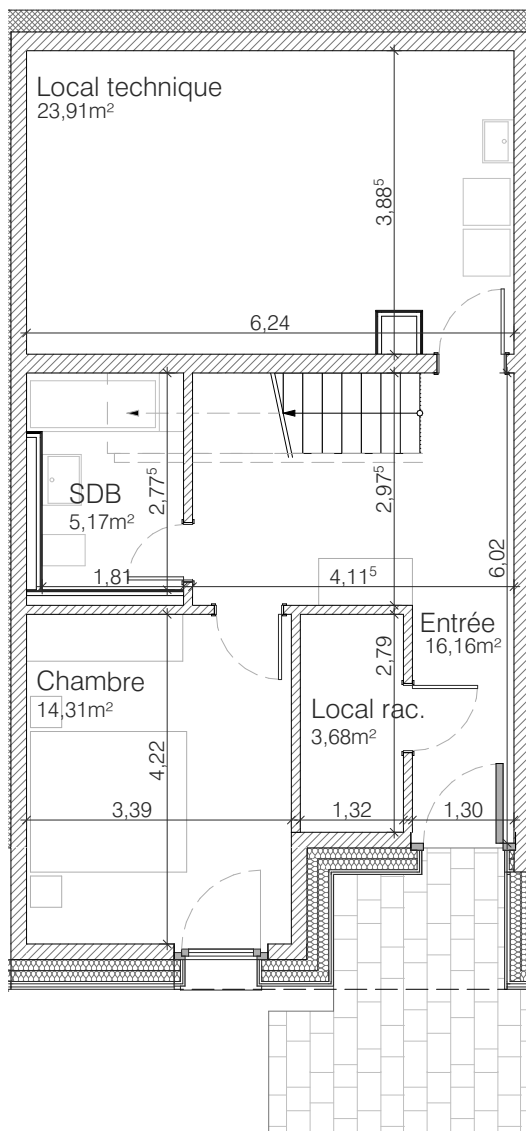
Surface utile d'habitation : 134,03 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 14,82 m<sup>2</sup>

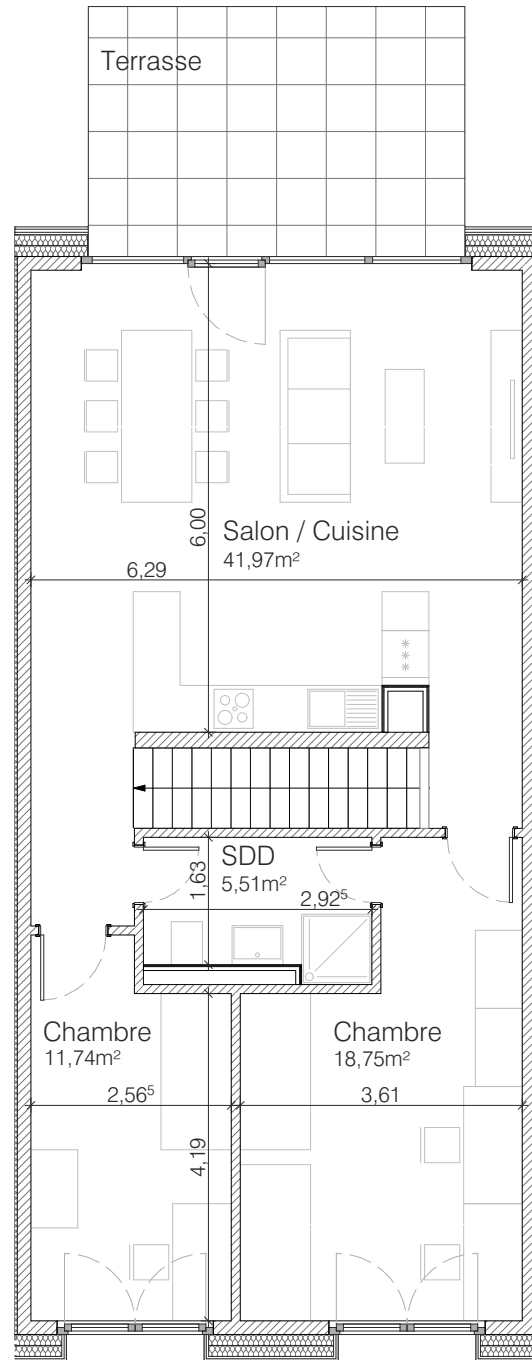
Surface jardin : 113,72 m<sup>2</sup>

Chambres-à-coucher : 3

Carports : 2



Rez-de-chaussée



Etage 1





## MAISON 05

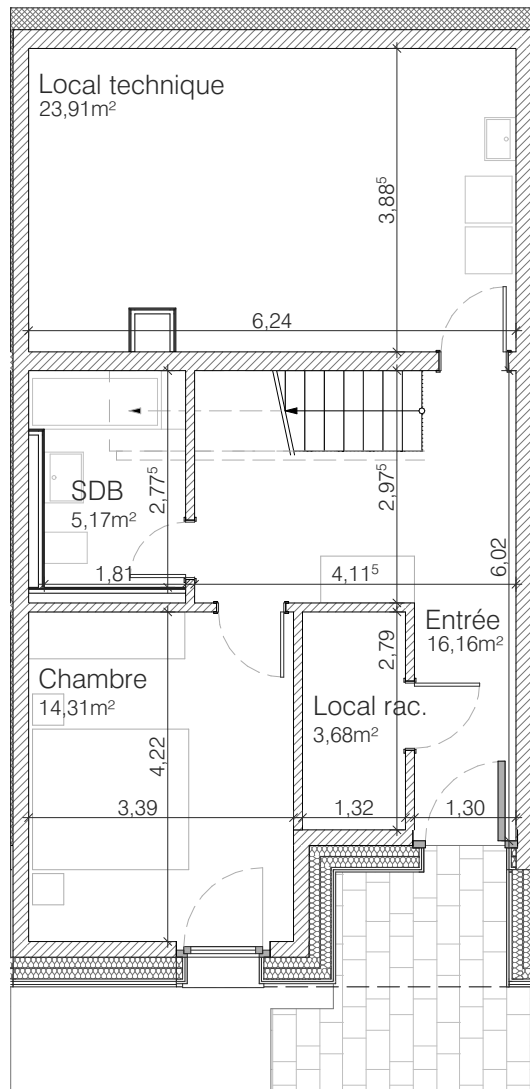
Surface utile d'habitation : 134,03 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 14,82 m<sup>2</sup>

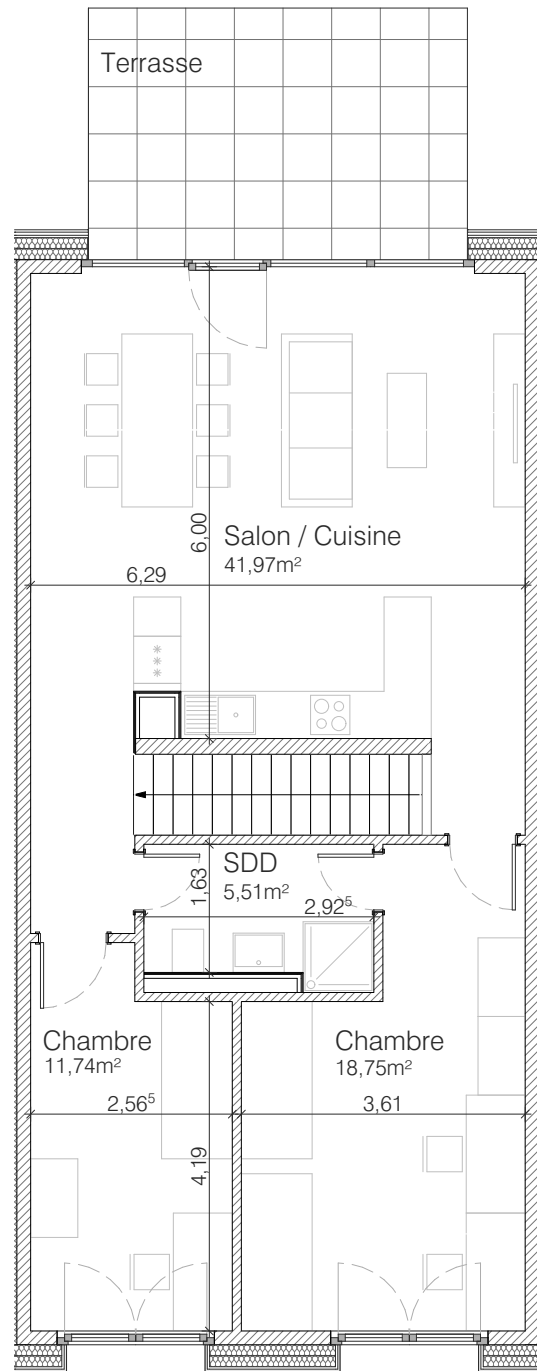
Surface jardin : 104,72 m<sup>2</sup>

Chambres-à-coucher : 3

Carports : 2



Rez-de-chaussée

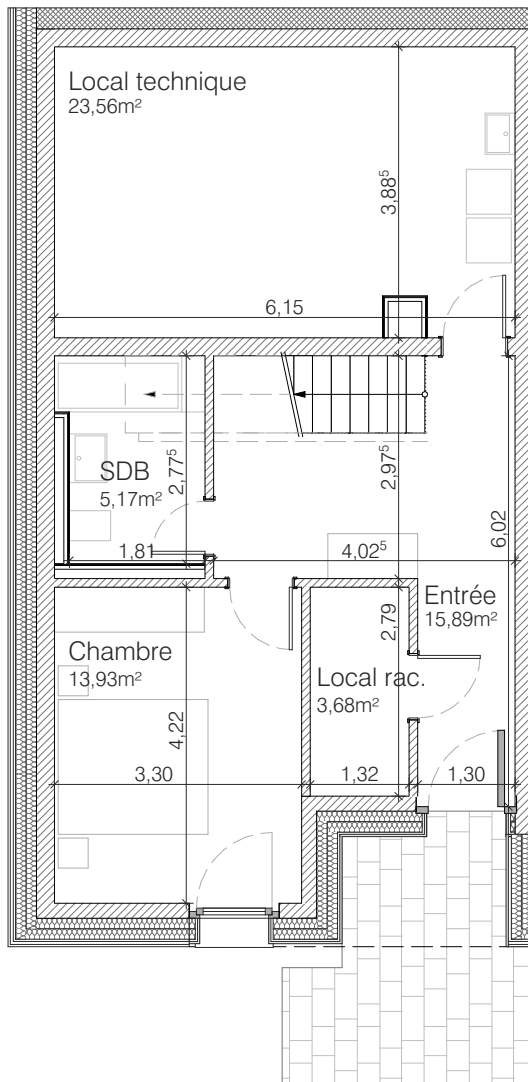


Etage 1

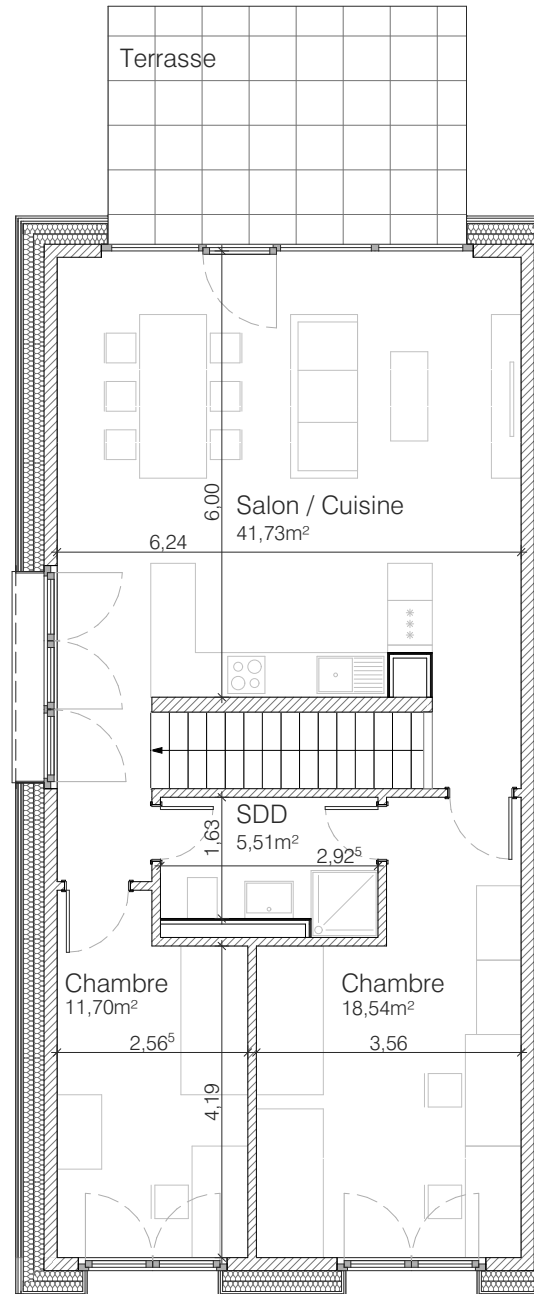


## MAISON 07

Surface utile d'habitation :	132,04 m <sup>2</sup>
Surface terrasse :	14,82 m <sup>2</sup>
Surface jardin :	242,36 m <sup>2</sup>
Chambres-à-coucher :	3
Carports :	2



Rez-de-chaussée



Etage 1



# PHOTOS





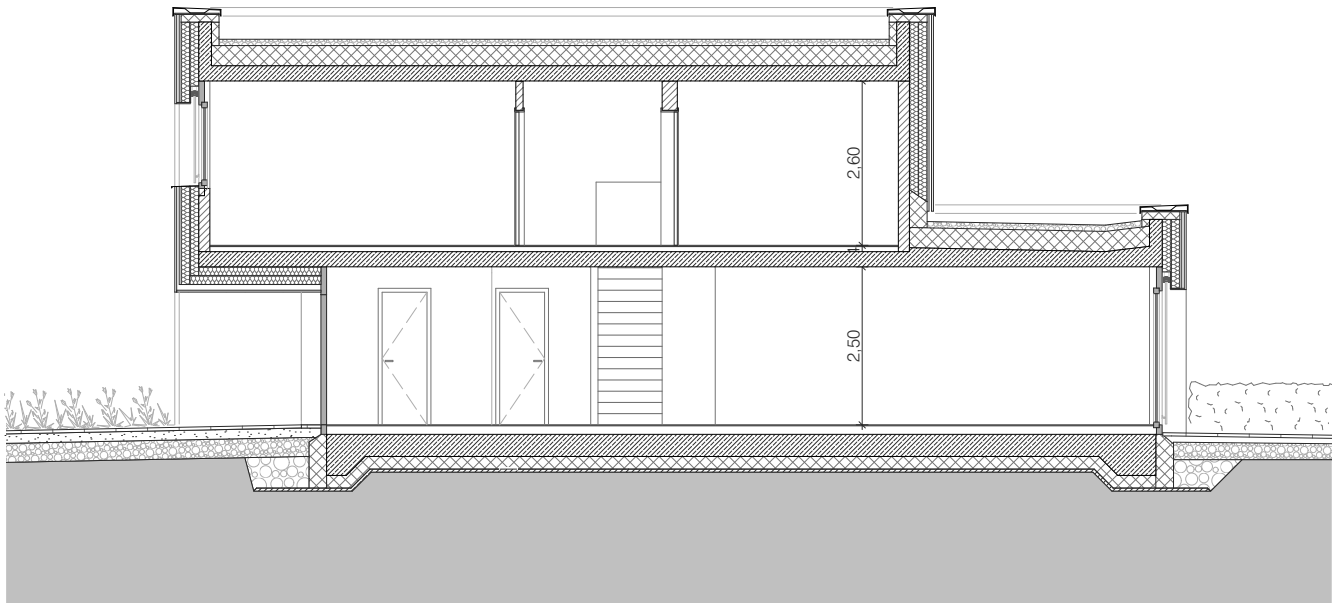
# MAISONS 04 et 06



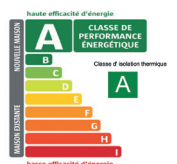
Vue est



Vue ouest

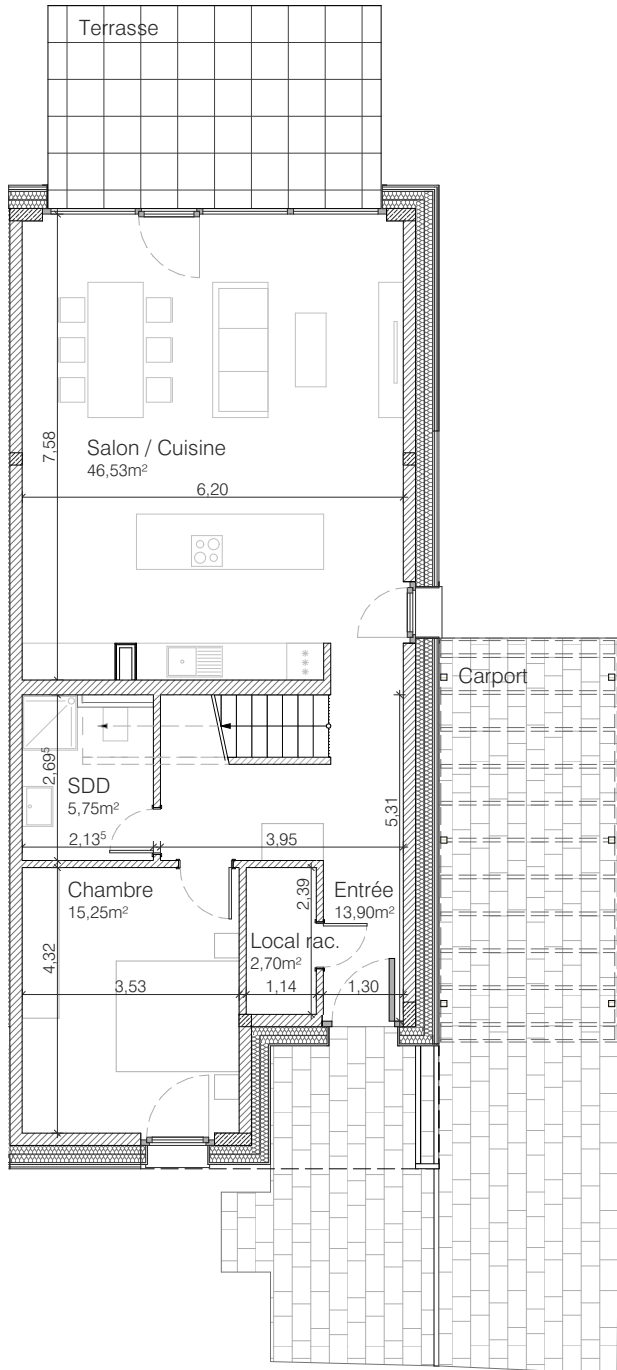


Coupe



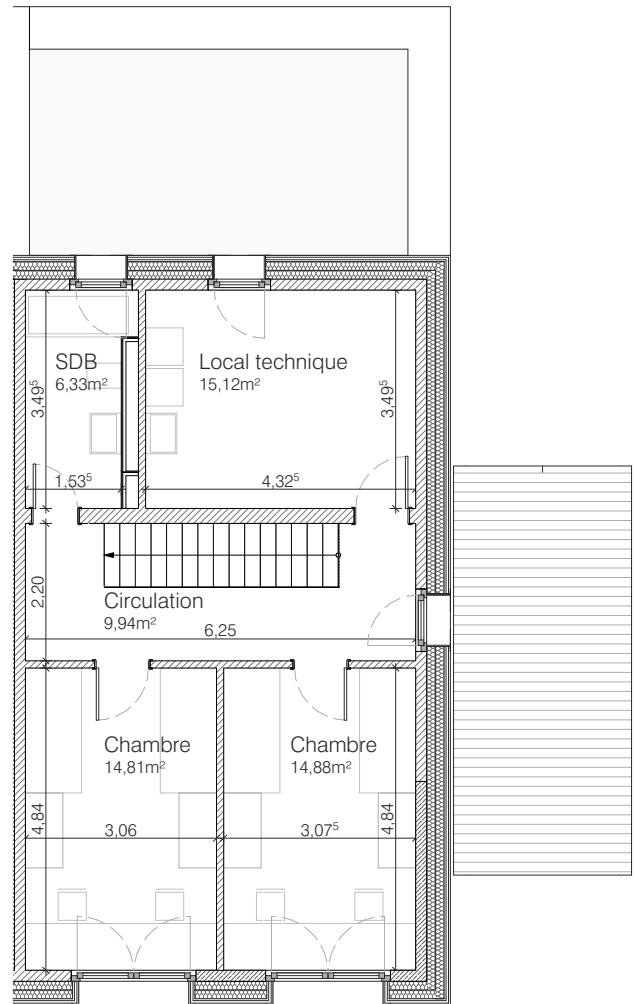


# MAISON 04



Rez-de-chaussée

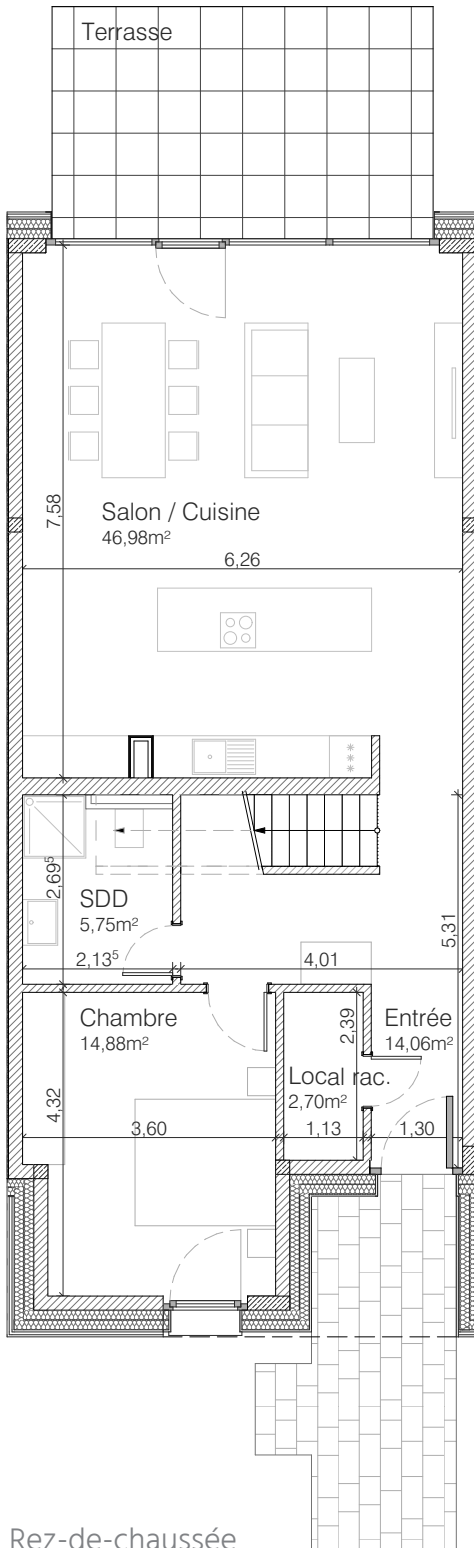
Surface utile d'habitation :	138,33 m <sup>2</sup>
Surface terrasse :	16,20 m <sup>2</sup>
Surface jardin :	188 m <sup>2</sup>
Chambres-à-coucher :	3
Carports :	2



Etage 1

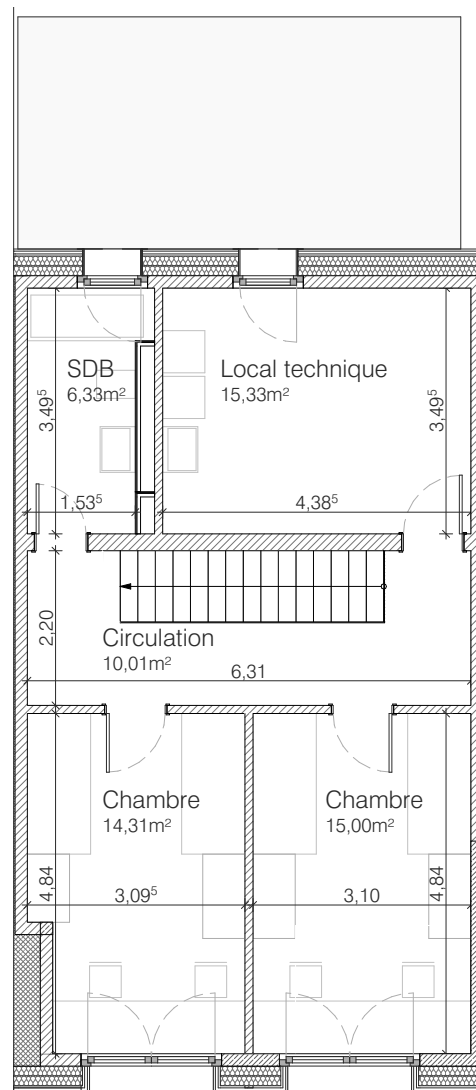


# MAISON 06



Rez-de-chaussée

Surface utile d'habitation : 138,46 m<sup>2</sup>  
Surface terrasse : 16,20 m<sup>2</sup>  
Surface jardin : 92,80 m<sup>2</sup>  
Chambres-à-coucher : 3  
Carports : 2



Etage 1





## DESCRIPTIF TECHNIQUE

---

<u>Murs extérieurs :</u>	Murs extérieurs et intérieurs en maçonnerie. Dalles, éléments statiques et piliers en béton armé. Isolation thermique en fibres de verre en flacons. Revêtement de façade en lamelles de bois verticales. (Bois : sapin blanc, avec traitement : DURA PATINA SELEKT, Lavagrau)
<u>Carport métal :</u>	Eco-pavés, anthracite (1 parking maison 04, côté maison). Eco-pavés, gris (autres maisons).
<u>Toiture :</u>	Toiture plate. Pour les maisons 01, 03, 05 et 07 avec une structure métallique pour modules photovoltaïques avec un aspect à double pente recouverte en tôle trapézoïdale et modules PV.
<u>Menuiserie extérieure :</u>	Aluminium avec triple vitrage isolant. Stores extérieurs à lamelles en aluminium anthracite.
<u>Façade :</u>	Revêtement de façade en lamelles de bois verticales. (Bois : sapin blanc, avec traitement : DURA PATINA SELEKT, Lavagrau). Enduit minéral au niveau du socle et de l'entrée.
<u>Chauffage :</u>	Pour les maisons 01, 03, 05 et 07 chauffage par la ventilation, par le biais d'un système de chauffage par puit canadien à air, raccordé sur l'air neuf de la VMC double flux, appoint par batterie électrique de post-chauffe. Pour les maisons 04 et 06 pompe à chaleur air/eau, panneaux solaire thermique à tube sous-vide, radiateur vertical dans les pièces de vie et les chambres. Pour tous les lots préparateur d'eau chaude sanitaire vertical à accumulation avec pompe à chaleur intégrée. Radiateur sèche-serviettes électrique dans toutes les salles de bains.
<u>Ventilation :</u>	Centrale de ventilation double flux avec récupérateur d'énergie, reprise d'air dans toutes les salles humides (WC, SDB, cuisine et locaux techniques) et pulsion d'air dans tous les autres locaux (chambres, salon et couloirs).
<u>Installation électrique :</u>	Installations électriques utiles et éclairages standards. Store extérieur à lamelle, avec commande centralisée et sécurité contre les grands vents. Pour les maisons 01, 03, 05 et 07 panneaux photovoltaïques en toiture, avec batterie de stockage pour une utilisation directe de l'énergie emmagasinée
<u>Chapes :</u>	Chape en ciment.
<u>Plafonds :</u>	Plâtre. Enduits en chaux-ciment pour les murs des salles de bains. Local technique en béton brute.
<u>Revêtement de sol :</u>	Carrelage.
<u>Menuiserie intérieure :</u>	Feuilles de portes préfabriquées. Finition en stratifié CPL, blanche. Poignées en aluminium.
<u>Peinture :</u>	Plafonds peints finis. Murs : couche de propreté de teinte blanche.
<u>Aménagements extérieurs :</u>	Entrée en pavés anthracite. Terrasses en plaques de pavé (40x40cm) anthracite. Haie de charmes entre les terrasses. Devant les maisons des graminées et des plantes vivaces. Surface du jardin gazon



52, Boulevard Marcel Cahen - L-1311 Luxembourg - T (+352) 26 26 44 710  
service\_vente@fondsdulogement.lu - [www.fondsdulogement.lu](http://www.fondsdulogement.lu)