

9 Maisons unifamiliales - 6sb1
5-21, rue Rosalind Franklin
ESCH-NONNEWISEN

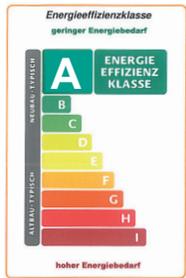


6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES

5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

DESCRIPTIF



RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



Le site des Nonnewisen, étendu sur 28 hectares, a été développé à partir de 2003 en collaboration avec la Ville d'Esch-sur-Alzette.

À terme, 16 projets de construction auront été réalisés, par le Fonds du Logement et 22 par la Ville d'Esch-sur-Alzette.

Cet ensemble de 9 maisons unifamiliales en bande prend place 5 à 21, rue Rosalind Franklin. Il se distingue par une construction en ossature bois sur 3 niveaux dont le dernier étage est en retrait et des toitures végétales.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée et un salon de plein pied ouvert sur le jardin sis à l'arrière alors que la cuisine et la salle-à-manger se trouvent à mi-niveau. Les étages sont réservés aux chambres à coucher, aux espaces bureaux et aux salles-de-bains. Les locaux techniques, la buanderie et la cave prennent place au sous-sol.

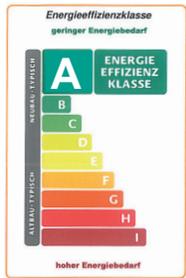
Chaque maison bénéficie d'un jardin avant avec un car-port et d'une terrasse et d'un jardin privatif agrémenté d'un abri, sur l'arrière, longé par un sentier piétonnier, créant un accès privé par l'arrière de la maison.

Les maisons sises aux extrémités de l'ensemble comprennent 3 et 4 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 124,50 et 148,20 m² tandis que les 7 maisons mitoyennes, sises au centre, comprennent 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 132,40 m².

6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

SURFACES ET PRIX



A



RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710



service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

N° MAISON	TYPE	N° de CH.	SURFACE PARCELLE	SURFACE JARDIN	SURFACE UTILE D'HABITATION	PRIX TTC** LIBRE	PRIX TTC** SUBVENTIONNÉ
5*	A	4	255,29 m ²	+/- 85.50 m ²	150,15 m ²	619.899,02 €	
7	B	3	217,75 m ²	+/- 85.50 m ²	133,55 m ²		462.184,27 €
9	B	3	216,84 m ²	+/- 85.50 m ²	133,55 m ²		461.808,19 €
11	B	3	215,93 m ²	+/- 85.50 m ²	133,55 m ²		461.432,12 €
13	B	3	215,05 m ²	+/- 85.50 m ²	133,55 m ²		461.068,45 €
15	B	3	214,17 m ²	+/- 85.50 m ²	133,55 m ²		460.704,77 €
17	B	3	213,29 m ²	+/- 85.50 m ²	133,55 m ²		460.341,10 €
19	B	3	212,47 m ²	+/- 85.50 m ²	133,55 m ²		460.002,22 €
21	C	3	211,64 m ²	+/- 85.50 m ²	126,77 m ²		437.226,71 €

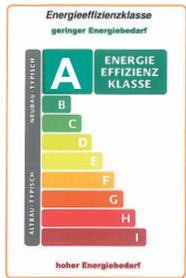
* MAISON NON-SUBVENTIONNÉE : l'obtention de la prime de construction n'est PAS obligatoire pour ce logement !

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

6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

MASTERPLAN



A



RENSEIGNEMENTS:



26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

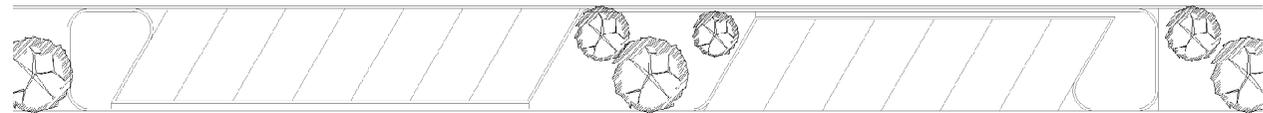
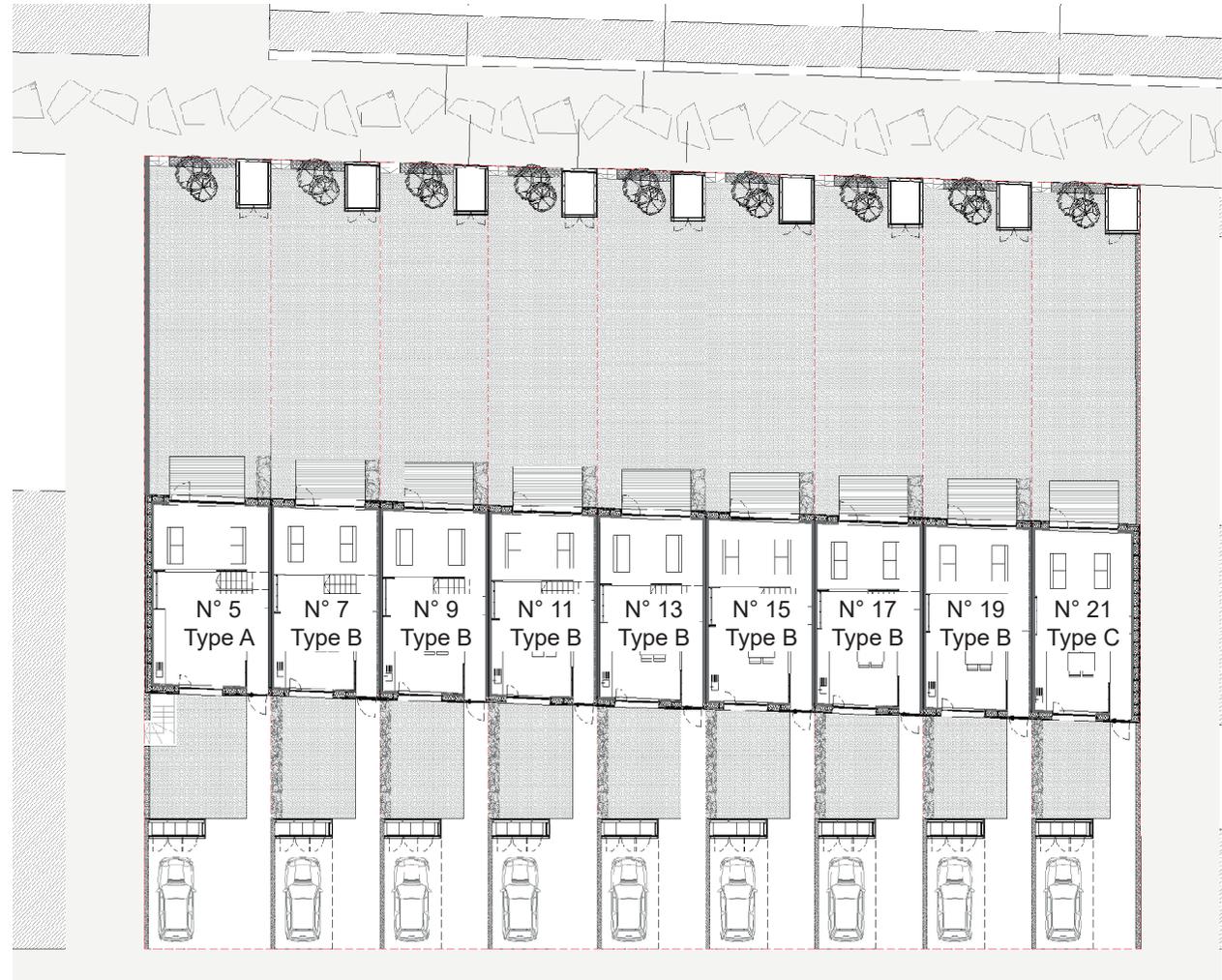
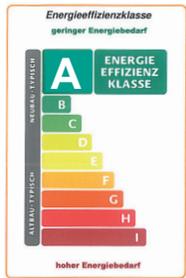
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

IMPLANTATION



RENSEIGNEMENTS:



26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

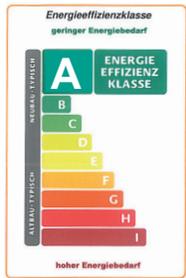
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT

6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE A



A

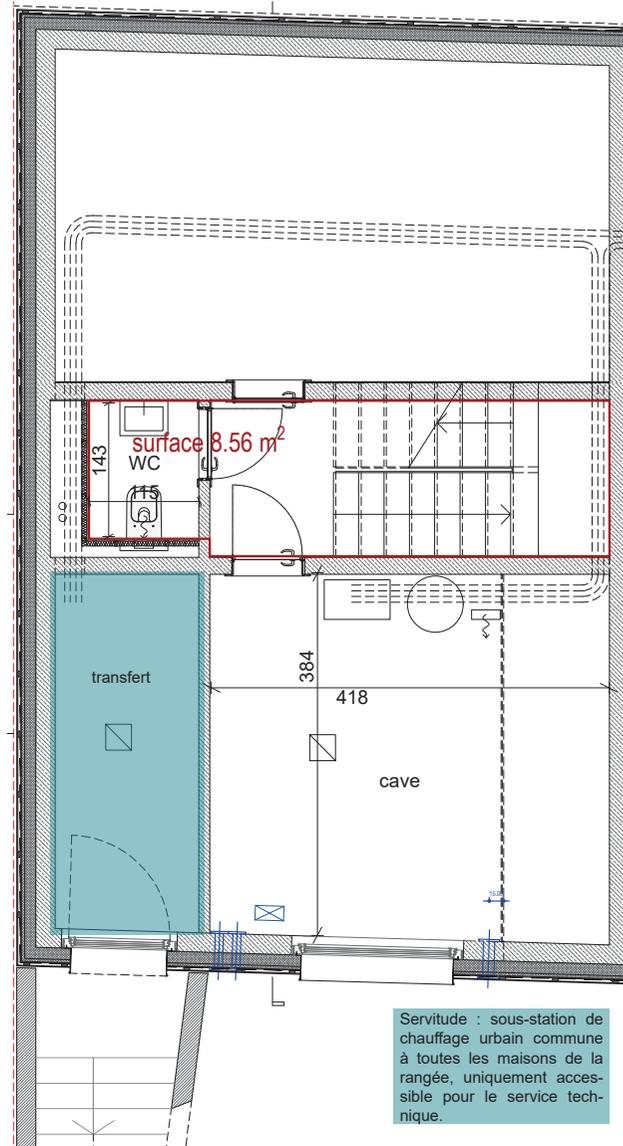


RENSEIGNEMENTS:
26 26 44 - 710

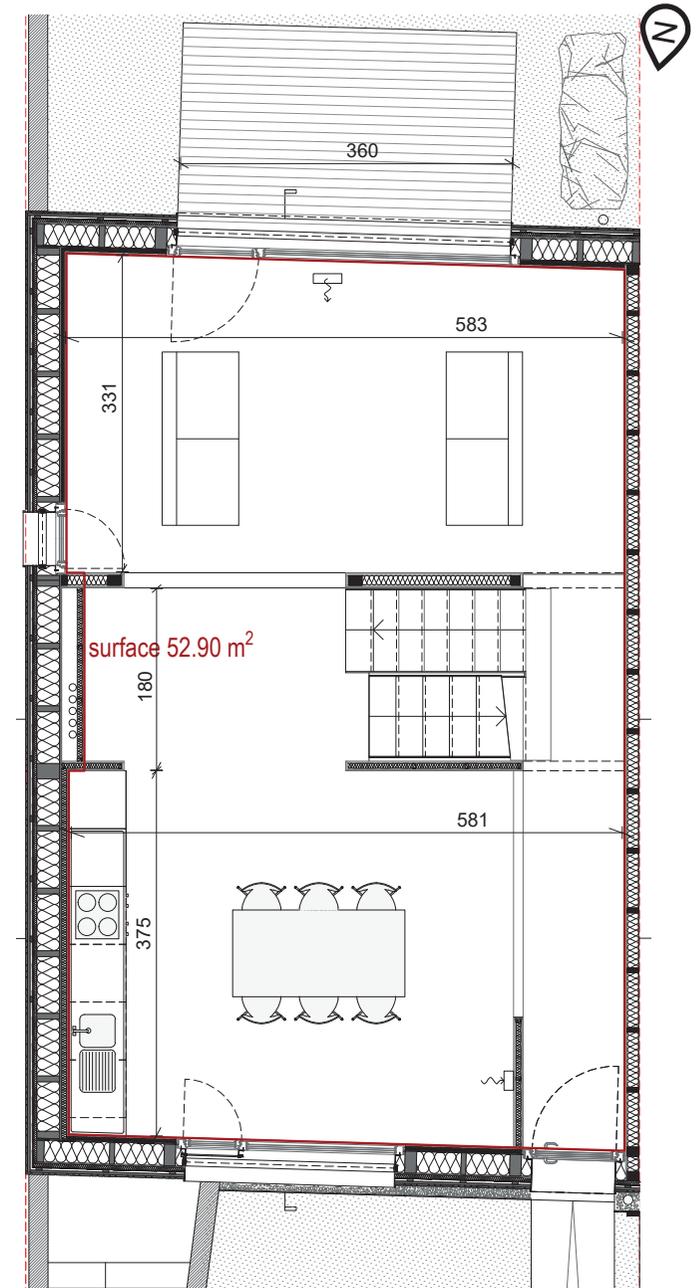


service-commercial@fondsdulogement.lu
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



sous-sol

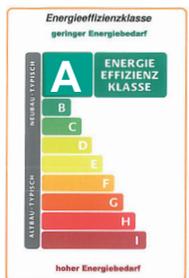


rez-de-chaussée

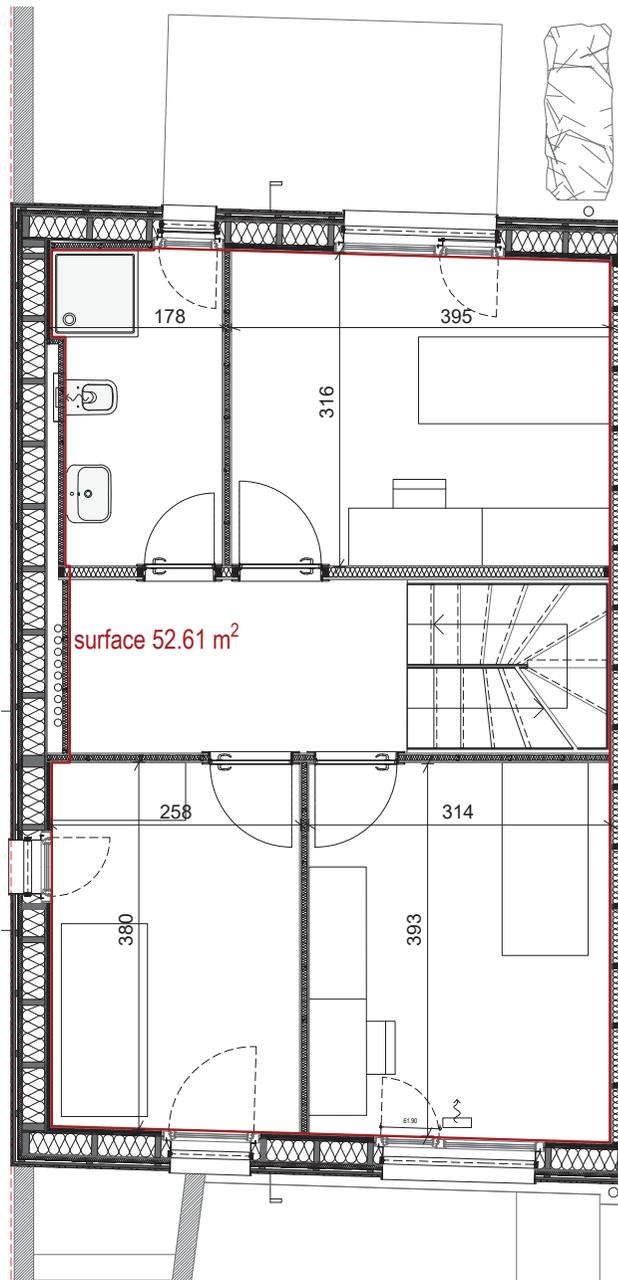
6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

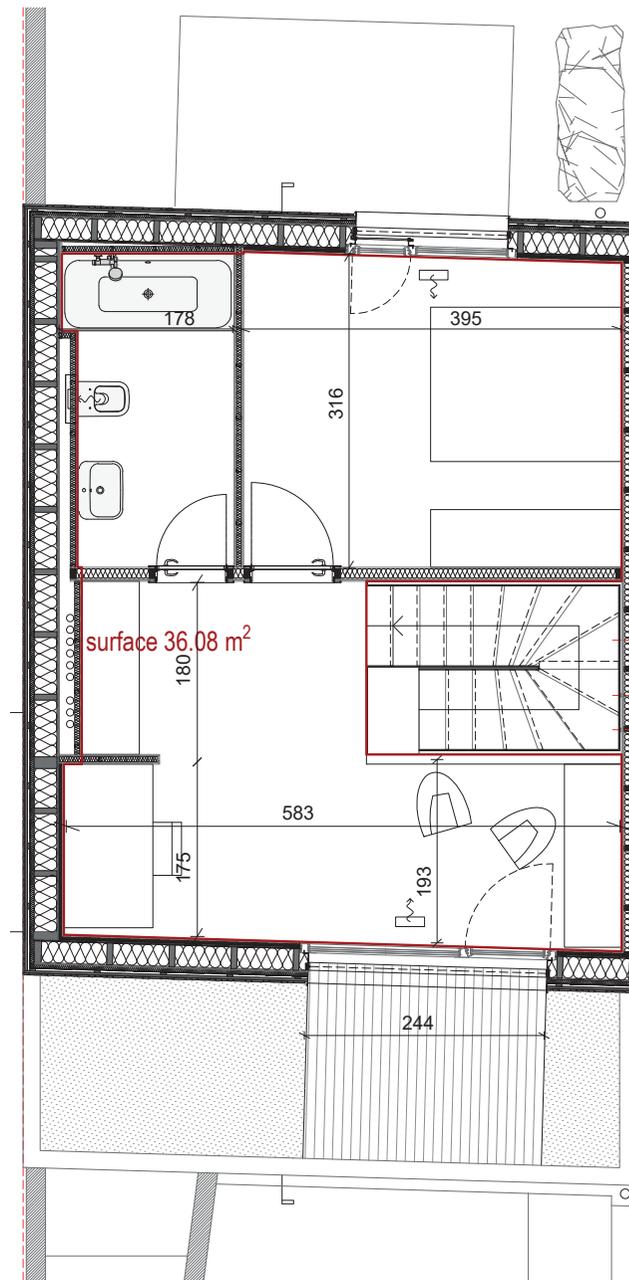
TYPE A



A



1^{er} étage



2^{ème} étage

RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

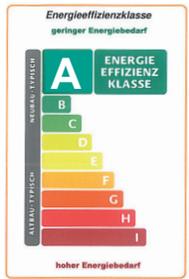
FONDS DU LOGEMENT



6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE B



A



RENSEIGNEMENTS:

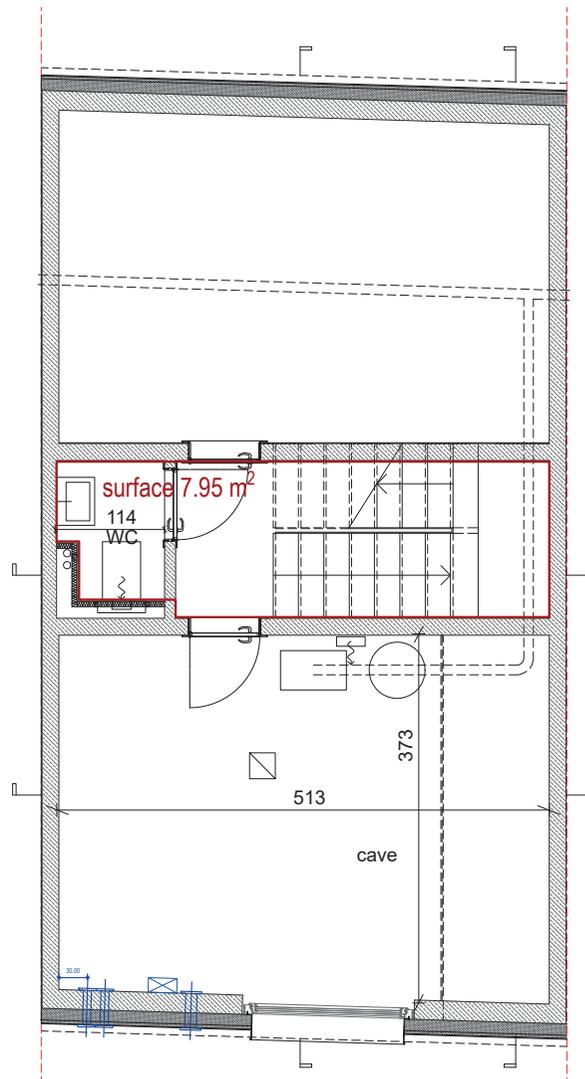


26 26 44 - 710

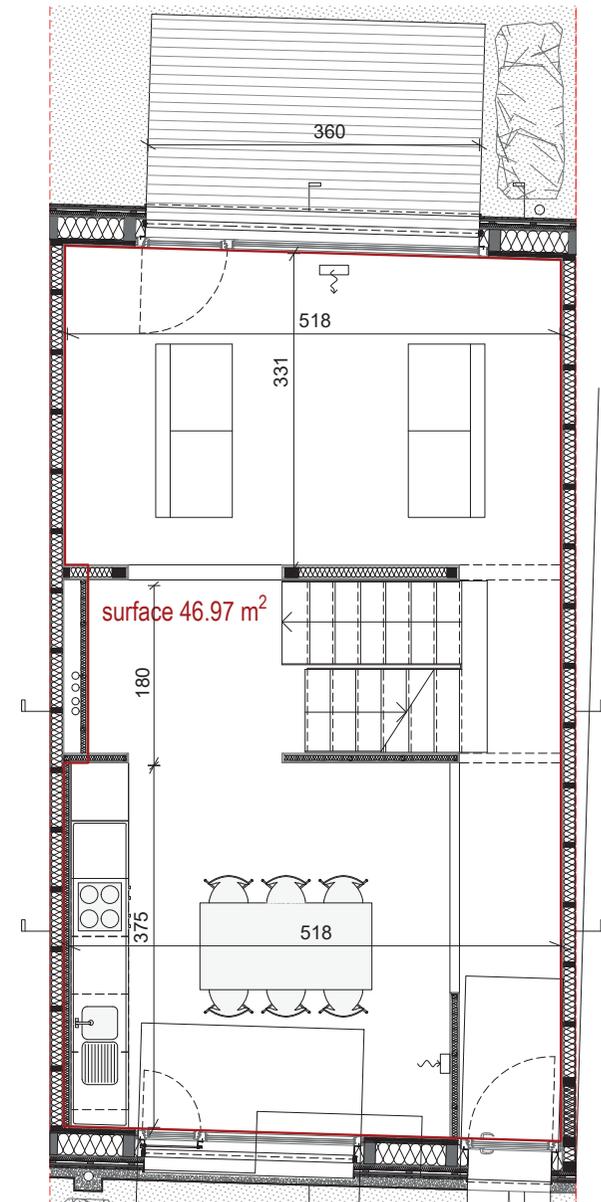
service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



sous-sol



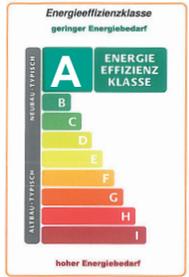
rez-de-chaussée



6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE B



RENSEIGNEMENTS:

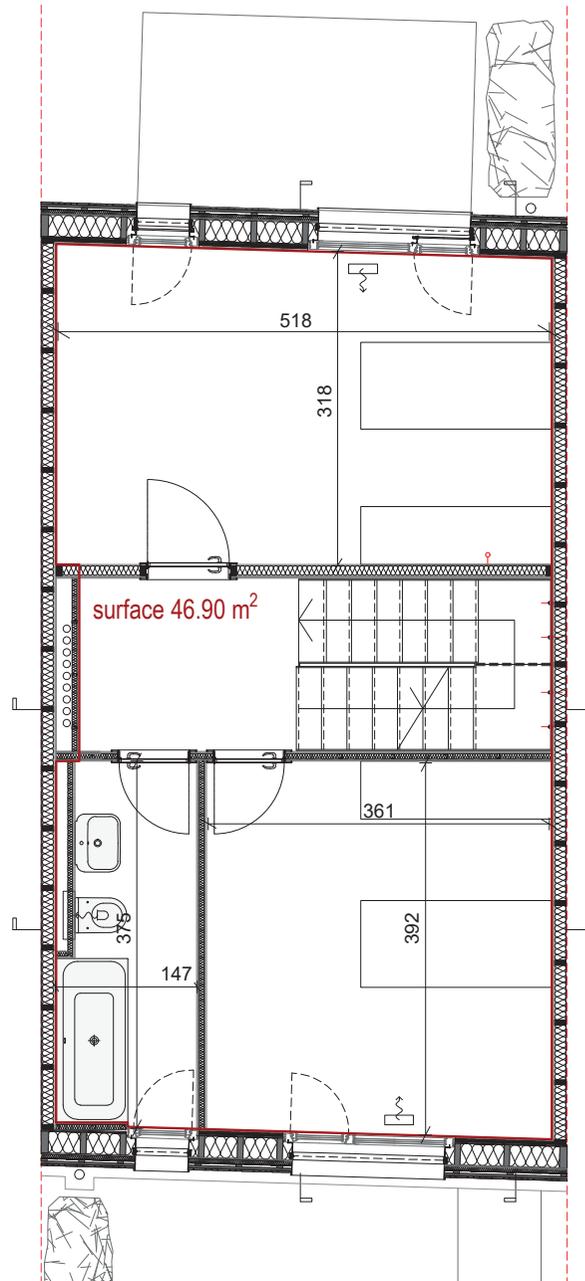


26 26 44 - 710

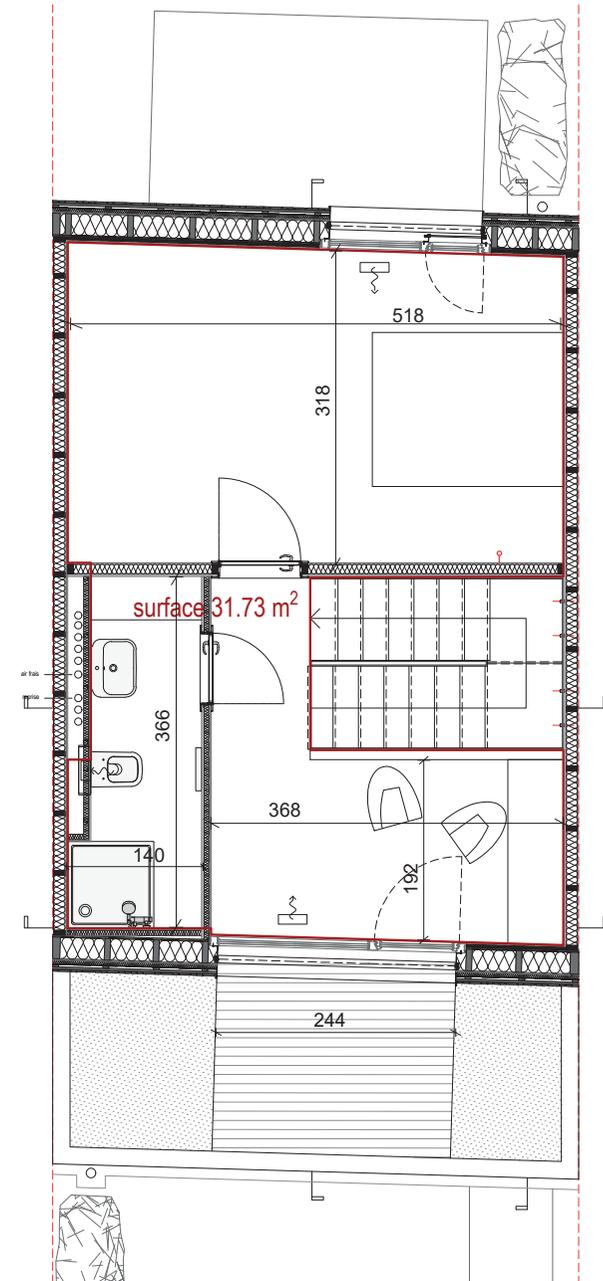
service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



1^{er} étage



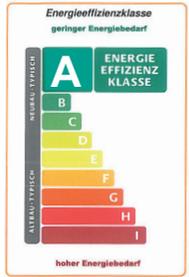
2^{ème} étage



6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE C



A



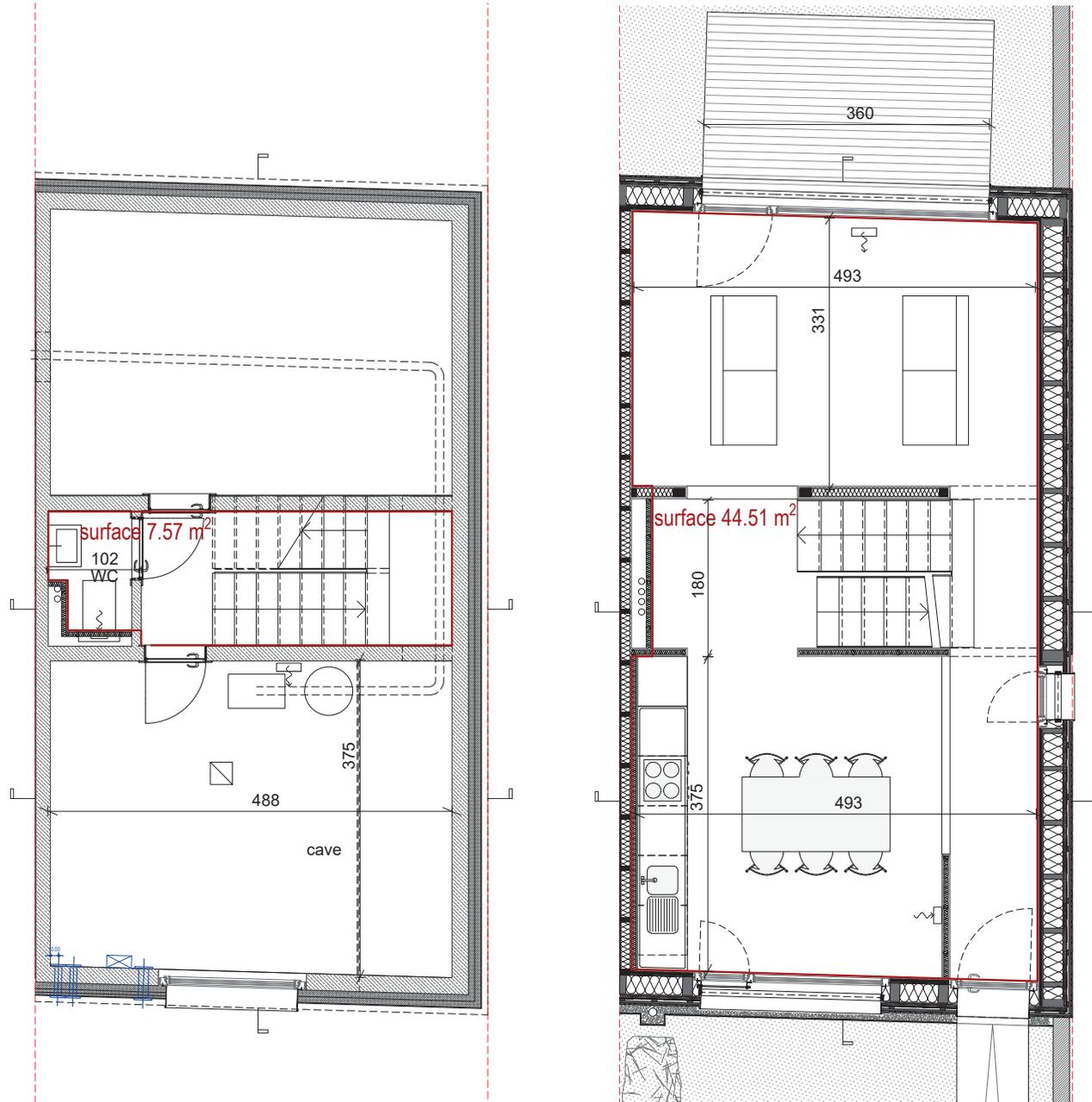
RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



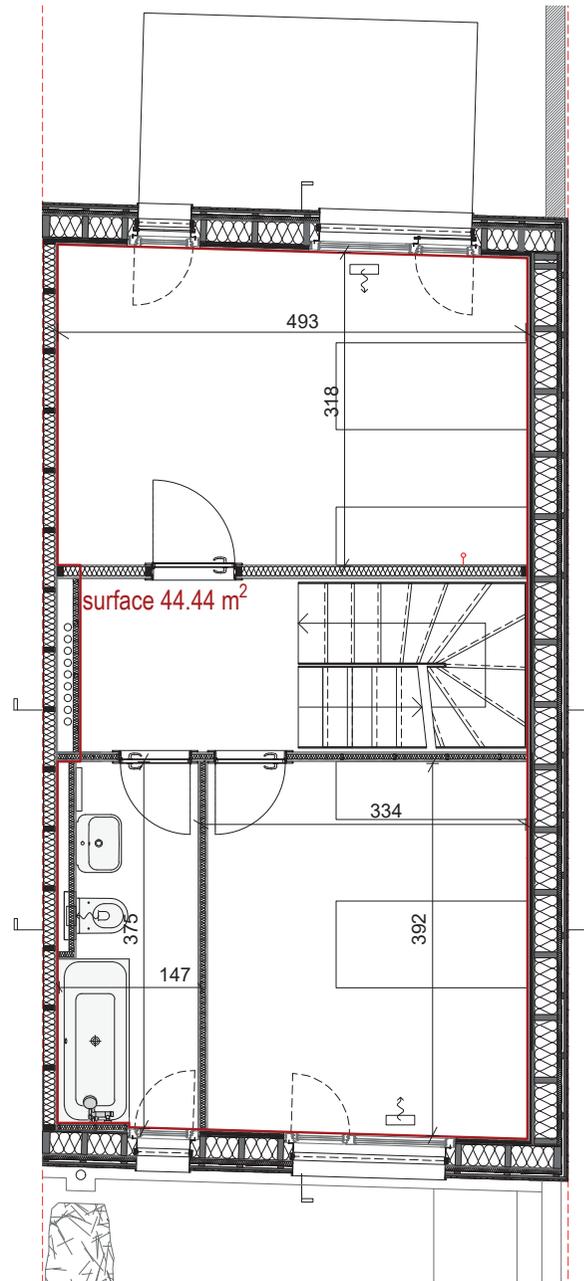
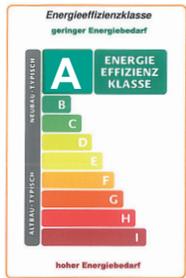
sous-sol

rez-de-chaussée

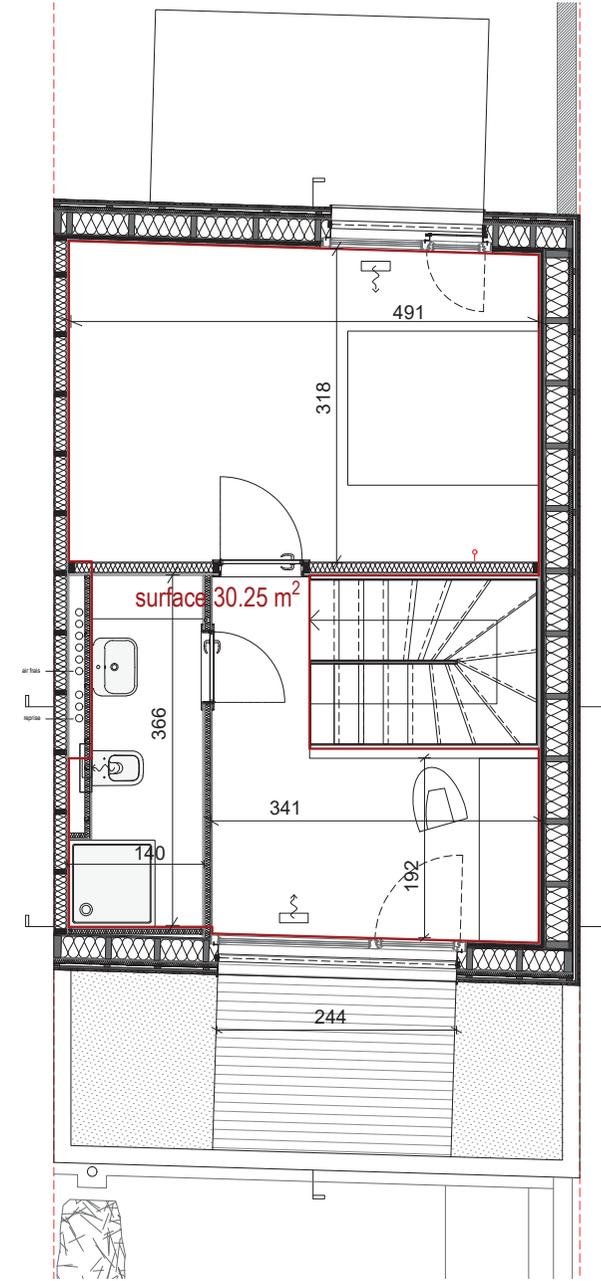
6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES
5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE C



1^{er} étage



2^{ème} étage

RENSEIGNEMENTS:



26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

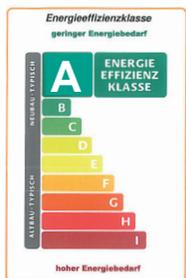
FONDS DU LOGEMENT

6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES

5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

CONDITIONS GÉNÉRALES



A



RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



Les logements seront vendus en état « clé en main » excepté peintures et cuisine-équipée.

L'acquéreur doit être bénéficiaire d'une prime de construction, délivrée par le Service des Aides au Logement (11, rue de Hollerich L-1741 Luxembourg – Tel : 24 78 48 60) **excepté pour la maison de type A.**

DROIT D'EMPHYTÉOSE : Le terrain sera cédé via un droit d'emphytéose, pour une durée de 99 ans. La redevance **annuelle** à payer par l'acquéreur sera de 50 € N.I.100 des prix à la consommation en 1948 (soit actuellement 427,74 €).

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 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 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.

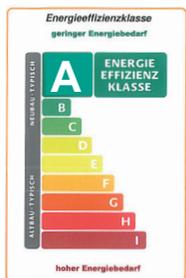
GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE : Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.

6SB1

9 MAISONS UNIFAMILIALES

5-21, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

DESCRIPTIF TECHNIQUE



RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu



FONDS DU LOGEMENT

Gros-oeuvre, partie enterrée: radier et dalle sur sous-sol en béton armé, cloisons maçonnées au sous-sol.

Gros-oeuvre, partie hors-sol: structure portante en bois.

Toitures: toitures plates extensivement vertes pour l'ensemble des constructions.

Façades: bardage en mélèze non traité, socle en panneaux fibro-ciments.

Menuiseries extérieures: châssis en épicea, finition laquée, avec triple vitrage, stores à lamelles horizontales, tablettes de fenêtres et ébrasement en aluminium thermolaqué, gardes-corps vitrées devant les ouvrants.

Menuiseries intérieures: portes en bois, finition laquée.

Revêtements de sol: parquet industriel en chêne, finition huilée, carrelages dans salles de bains et WC séparé, chape lissée au sous-sol.

Escaliers: marches massives en chêne, sur structure en béton armé [escalier vers sous-sol], respectivement sur structure en acier laqué. Garde-corps constitués de tôles en acier laqué.

Revêtements muraux: les cloisons des espaces disposant d'une sur-hauteur, de la cage d'escalier et des salles de bains sont revêtues d'un variolvies, finition peinte. Les autres surfaces sont uniquement revêtues d'un variolvies, prêtes à être peintes. Les salles de bains sont partiellement carrelées en ce qui concerne les surfaces immédiatement exposées à l'eau.

Revêtements de plafonds: sous-face de dalles en bois visibles, faux-plafond en plaques de plâtre [dans la salle de bains du niveau +2] avec variolvies, finition peinte.

Installations sanitaires: production d'eau chaude sanitaire par boiler et appareils sanitaires de type standard de coloris blanc. Installations de chauffage: raccordement au réseau de chauffage urbain, collecteurs de distribution à chaque niveau de la maison, et corps de chauffe fixés aux murs.

Installations de ventilation: groupe de ventilation avec récupération d'énergie à haut rendement, intégré dans faux-plafond de la salle de bains au niveau +2. Grilles de pulsions dans les pièces de séjour et extraction de l'air vicié dans les pièces humides.

Installations électriques: tableau électrique avec compteur, installé au sous-sol. Interrupteurs, prises électriques et luminaires extérieurs suivant normes en vigueur.

Raccordement tv: prises multimédias, et tubage vide vers armoires de distribution au sous-sol.

Aménagements extérieurs: chemins d'accès et emplacement de stationnement sous car-port constitués d'un dallage en pavés en béton drainants. Engazonnement des surfaces vertes, et haies séparatives, ou clôture avec treillis entre les parcelles.

Terrasses: revêtement en bois sur sous-structure disposée sur plots.

Car-port: structure en bois avec bardage en mélèze non-traité, et dalle en bois massif en porte-à faux reposant sur 2 petits espaces, servant de rangements pour vélos et poubelles, sécurisés par des portes coulissantes.

Abri de jardin: structure en bois avec bardage en mélèze non-traité, situé en fond de jardin.



52, Boulevard Marcel Cahen L -1311 Luxembourg T (+352) 26 26 44 1 info@fondsdulogement.lu www.fondsdulogement.lu