



**9 Maisons unifamiliales - 6sb2  
23-39, rue Rosalind Franklin  
ESCH-NONNEWISEN**



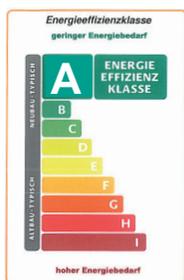


## 6SB2

### 9 MAISONS UNIFAMILIALES

23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

## DESCRIPTIF



A



### 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 prend place au 23-39, rue Rosalind Franklin, dans la continuité du lot de construction des 9 maisons unifamiliales 6sb1. Il se distingue par une construction de type béton sur 3 niveaux et se caractérise également par une toiture plate.

Le rez-de-chaussée abrite un salon, une salle-à-manger et une cuisine ouverte sur la terrasse et le jardin sis à l'arrière tandis que les étages sont destinés aux chambres-à-coucher et aux salles-de-bains. Le sous-sol est réservé à la cave et aux locaux techniques.

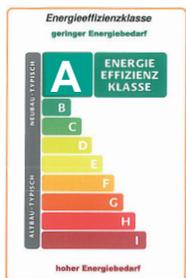
Chaque maison bénéficie d'un jardin avant avec un car-port et d'une terrasse et d'un jardin privatif sur l'arrière, également longé par un sentier piétonnier, créant un accès privé par l'arrière de la maison.

Les maisons sises aux extrémités de l'ensemble comprennent 3 et 4 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 128,12 et 199,10 m<sup>2</sup> tandis que les 7 maisons mitoyennes, sises au centre, comprennent 3 chambres-à-coucher pour une surface habitable de 135,73 m<sup>2</sup>.

## 6SB2

9 MAISONS UNIFAMILIALES  
23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

### SURFACES ET PRIX



**A**



N° MAISON	TYPE	N° de CH.	SURFACE PARCELLE	SURFACE JARDIN	SURFACE UTILE D'HABITATION	PRIX TTC** LIBRE	PRIX TTC** SUBVENTIONNÉ
23	C	3	209,99 m <sup>2</sup>	+/- 76,70 m <sup>2</sup>	128,12 m <sup>2</sup>		403.549,40 €
25	B	3	209,11 m <sup>2</sup>	+/- 76,70 m <sup>2</sup>	135,73 m <sup>2</sup>		426.092,79 €
27	B	3	208,20 m <sup>2</sup>	+/- 76,70 m <sup>2</sup>	135,73 m <sup>2</sup>		425.716,75 €
29	B	3	207,30 m <sup>2</sup>	+/- 76,70 m <sup>2</sup>	135,73 m <sup>2</sup>		425.344,85 €
31	B	3	206,53 m <sup>2</sup>	+/- 76,70 m <sup>2</sup>	135,73 m <sup>2</sup>		425.026,66 €
33	B	3	205,65 m <sup>2</sup>	+/- 76,70 m <sup>2</sup>	135,73 m <sup>2</sup>		424.663,02 €
35	B	3	204,66 m <sup>2</sup>	+/- 76,70 m <sup>2</sup>	135,73 m <sup>2</sup>		424.253,92 €
37	B	3	203,75 m <sup>2</sup>	+/- 76,70 m <sup>2</sup>	135,73 m <sup>2</sup>		423.877,88 €
39*	A	4	318,99 m <sup>2</sup>	+/- 121 m <sup>2</sup>	199,21 m <sup>2</sup>	731.462,30 €	

\* 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

RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

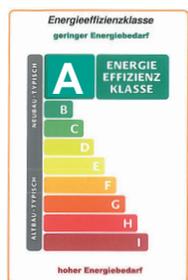


FONDS DU LOGEMENT

**6SB2**

**9 MAISONS UNIFAMILIALES**  
23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

## MASTERPLAN



RENSEIGNEMENTS:



26 26 44 - 710

[service-commercial@fondsdulogement.lu](mailto:service-commercial@fondsdulogement.lu)

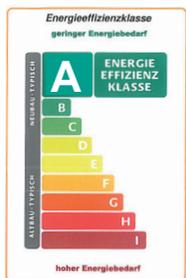
[www.fondsdulogement.lu](http://www.fondsdulogement.lu)

**FONDS DU LOGEMENT**

6SB2

9 MAISONS UNIFAMILIALES  
23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

## IMPLANTATION



RENSEIGNEMENTS:  
26 26 44 - 710



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

FONDS DU LOGEMENT

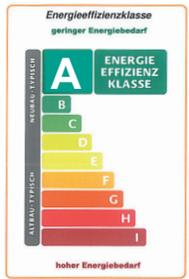




6SB2

9 MAISONS UNIFAMILIALES  
23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE A



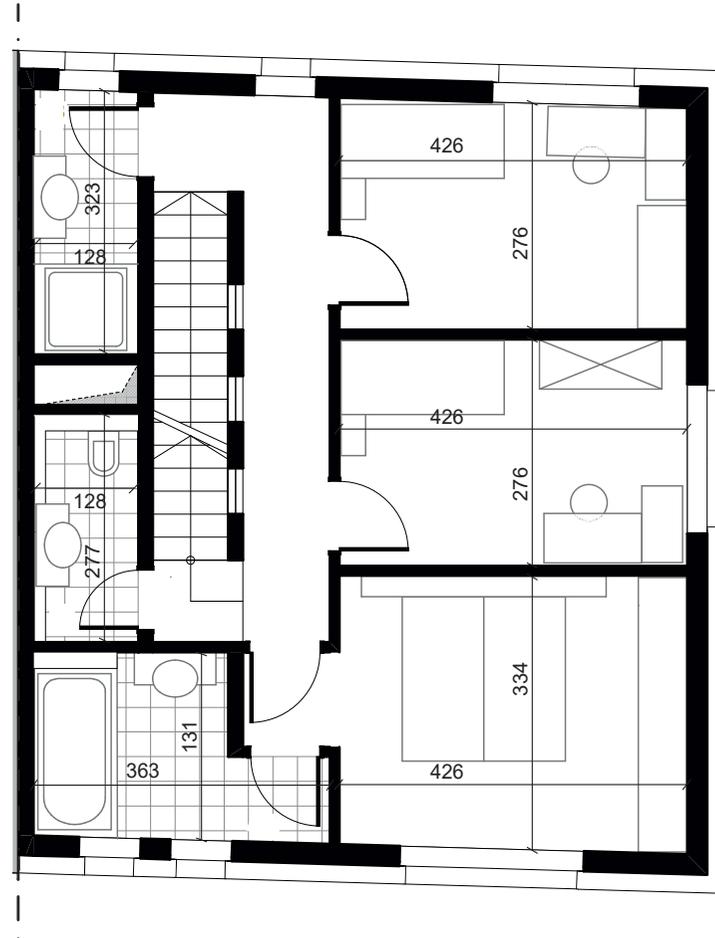
RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

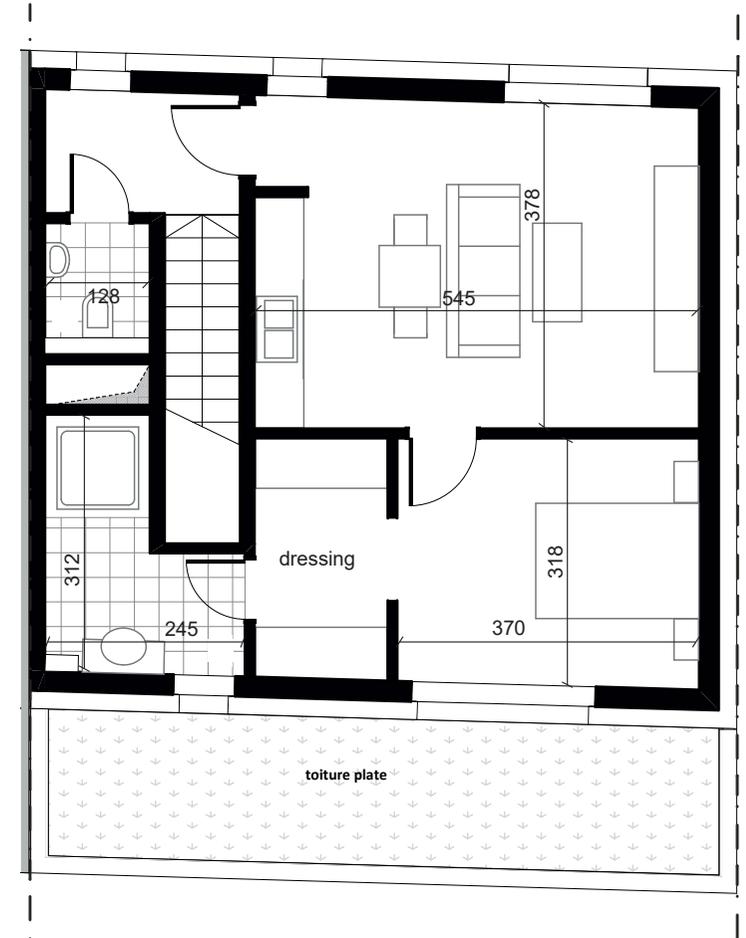
service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



1<sup>er</sup> étage

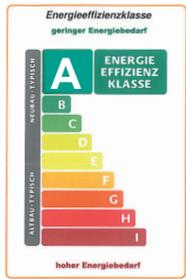


2<sup>ème</sup> étage

6SB2

9 MAISONS UNIFAMILIALES  
23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE B

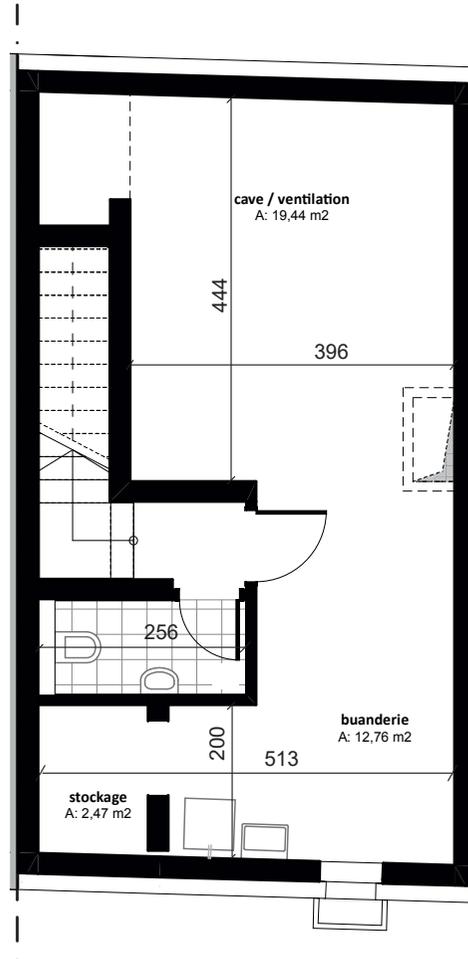


RENSEIGNEMENTS:  
26 26 44 - 710

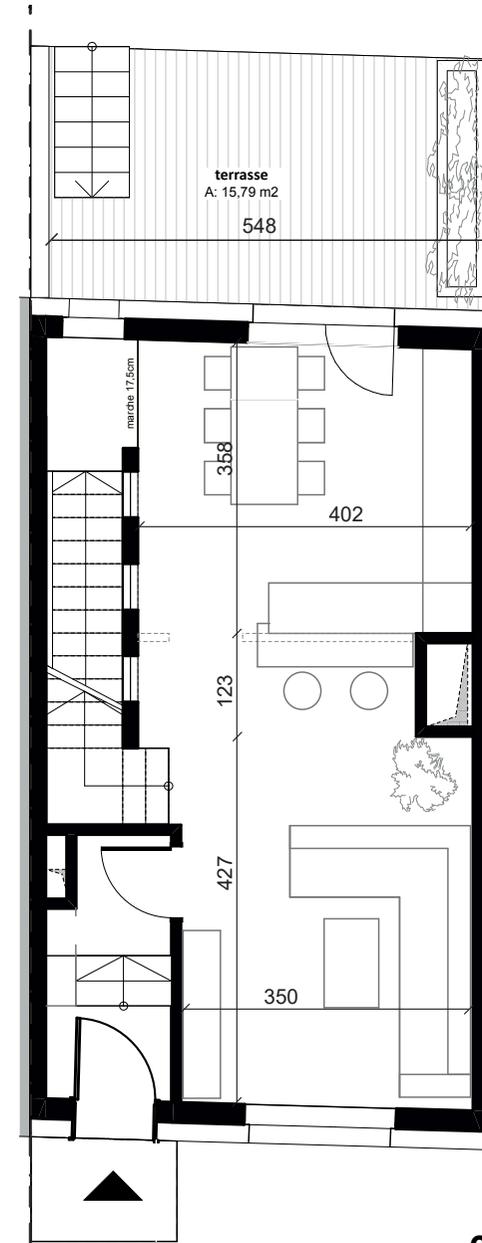


service-commercial@fondsdulogement.lu  
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



sous-sol



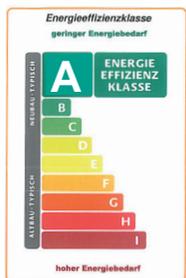
rez-de-chaussée



6SB2

9 MAISONS UNIFAMILIALES  
23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE B



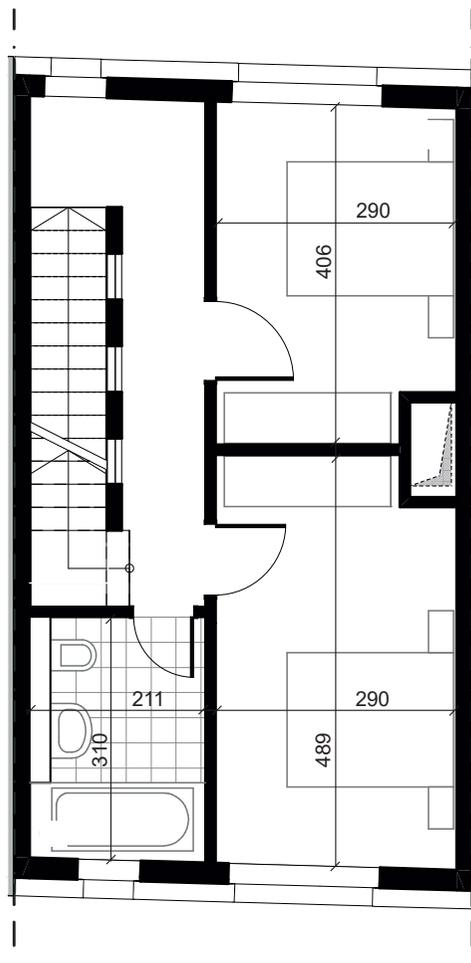
RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

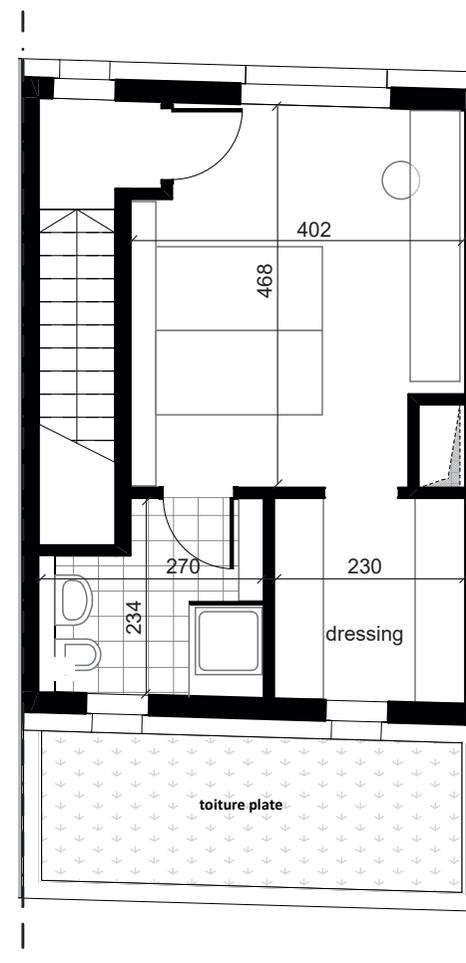
service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



1<sup>er</sup> étage



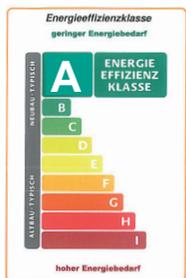
2<sup>ème</sup> étage



6SB2

9 MAISONS UNIFAMILIALES  
23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE C



**A**

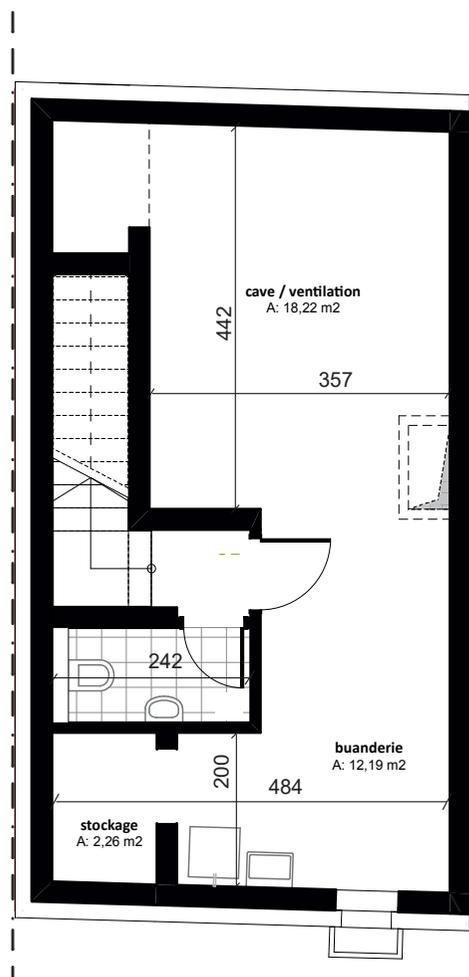


RENSEIGNEMENTS:  
26 26 44 - 710

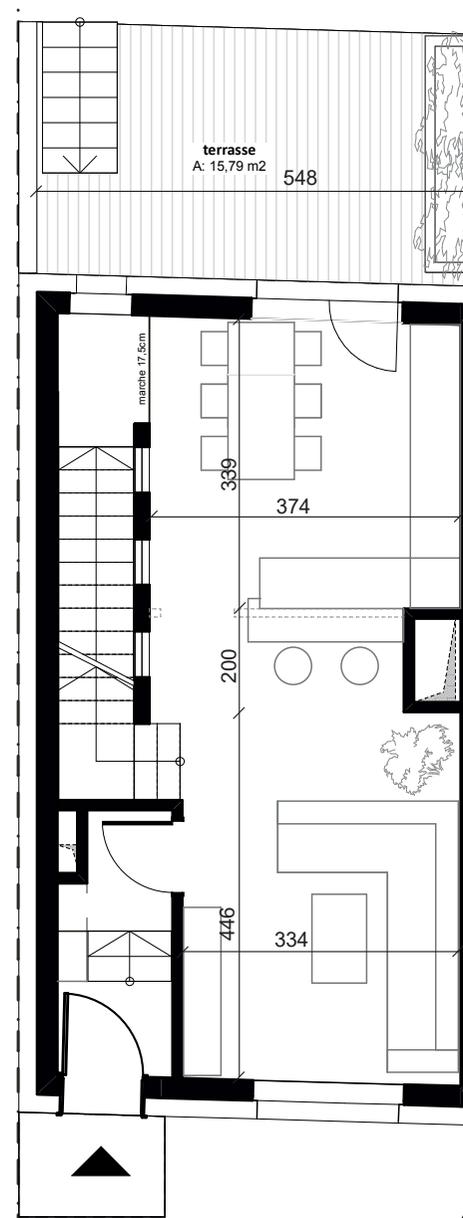


service-commercial@fondsdulogement.lu  
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



sous-sol

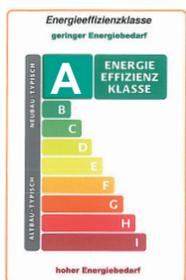


rez-de-chaussée

6SB2

9 MAISONS UNIFAMILIALES  
23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

TYPE C

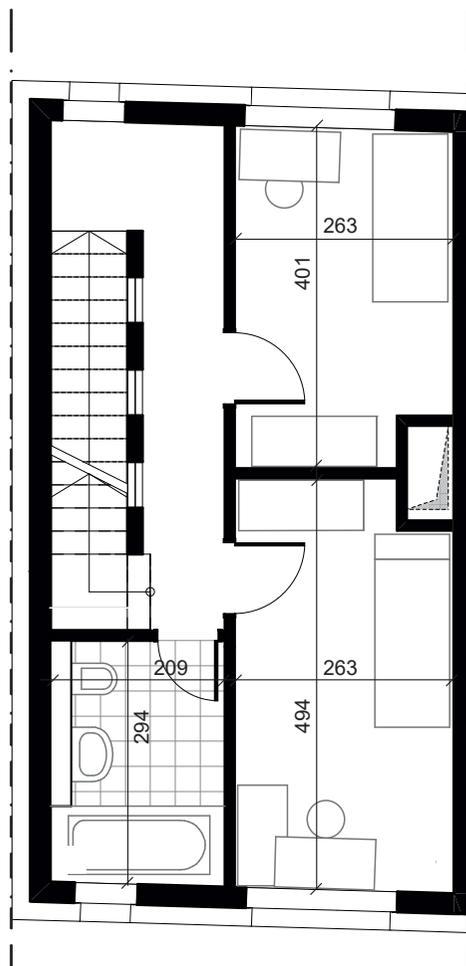


RENSEIGNEMENTS:  
26 26 44 - 710

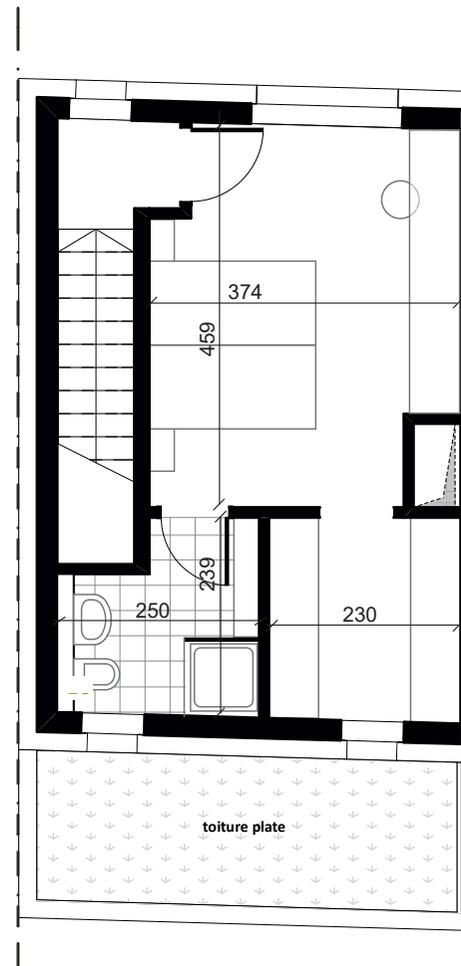


service-commercial@fondsdulogement.lu  
www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



1<sup>er</sup> étage



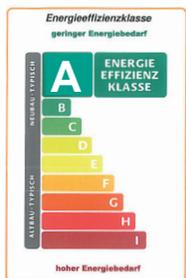
2<sup>ème</sup> étage

6SB2

## 9 MAISONS UNIFAMILIALES

23-39, 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 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 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 du Logement, majoré en fonction de l'indice du coût de construction (STATEC), et dépendra également des éventuelles moins-values occasionnées durant l'occupation des lieux.

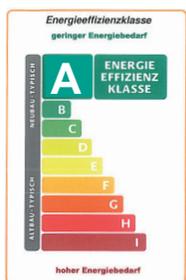
GARANTIES BIENNALE ET DÉCENNALE : Le logement entre dans le champ d'application des articles 1792 et 2270 du Code civil pour avoir été construit depuis moins de 10 ans.

## 6SB2

### 9 MAISONS UNIFAMILIALES

23-39, rue Rosalind Franklin L-4074 Esch/Alzette

## DESCRIPTIF TECHNIQUE



A



RENSEIGNEMENTS:

26 26 44 - 710

service-commercial@fondsdulogement.lu

www.fondsdulogement.lu

FONDS DU LOGEMENT



**Gros-oeuvre, partie enterrée:** Murs extérieurs et intérieurs en maçonnerie, partiellement voiles en béton. Dalles en béton armé.

**Toitures:** Dalle en béton armé, pare-vapeur, isolation thermique, étanchéité et gravier.

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

**Menuiseries extérieures:** Portes et fenêtres en bois laqué teinte foncée avec triple vitrage. Protection solaire externe motorisée moyennant volets pour toutes les façades.

**Menuiseries intérieures:** Portes intérieures en bois, couleur blanche.

**Revêtements de sol:** Living, salle-à-manger, hall, cuisine, WC séparé, salle-de-bains, salle-de-douche, local technique en carrelage. Chambres en parquet. Terrasses en IPE

**Revêtements muraux:** Dans les pièces habitées, les plafonds seront peints en blanc. Les murs recevront une couche de propreté (couche d'accrochage). Dans les salles de bains et WC, carrelage mural partiel près du lavabo et du WC autour de la baignoire jusqu'au plafond, sur les murs des WC et lavabos sur une hauteur de  $\pm 120$ cm.

**Installations sanitaires:** Appareils sanitaires de type standard coloris blanc. WC suspendus avec chasse d'eau encastrée. Eau chaude sanitaire : boiler.

**Installations de chauffage :** Chauffage par chauffage urbain. Radiateurs.

**Installations électriques :** Tableau électrique avec compteur. Interrupteurs, prises et points lumineux selon les normes en vigueur.

**Ventilation mécanique continue :** Groupe de ventilation avec récupération d'énergie à haut rendement. Pulsions dans les pièces dites nobles (séjour, chambres) et extraction dans les pièces humides. Tuyauterie encastrée dans dalle.

**Antenne TV :** Prise multimédia, câblage pour équipement Sat.

**Aménagements extérieurs :** Chemin d'accès et emplacement en pavés écologiques, gazon sur les surfaces perméables. Escaliers d'entrées en pierre naturelle teinte grise. Séparation entre maisons du côté jardin par poteaux et fils en fer. Partie devant les maisons pas de séparation.

**Abris de jardin et local poubelles :** Les abris de jardins et les locaux poubelle sont avec un habillage en plaques de coffrage de couleur brune.





52, Boulevard Marcel Cahen L -1311 Luxembourg T (+352) 26 26 44 1 [info@fondsdulogement.lu](mailto:info@fondsdulogement.lu) [www.fondsdulogement.lu](http://www.fondsdulogement.lu)