

RÉSIDENCE II
6 appartements de 89 m² à 165 m²

GREVENMACHER
2 rue de Wecker



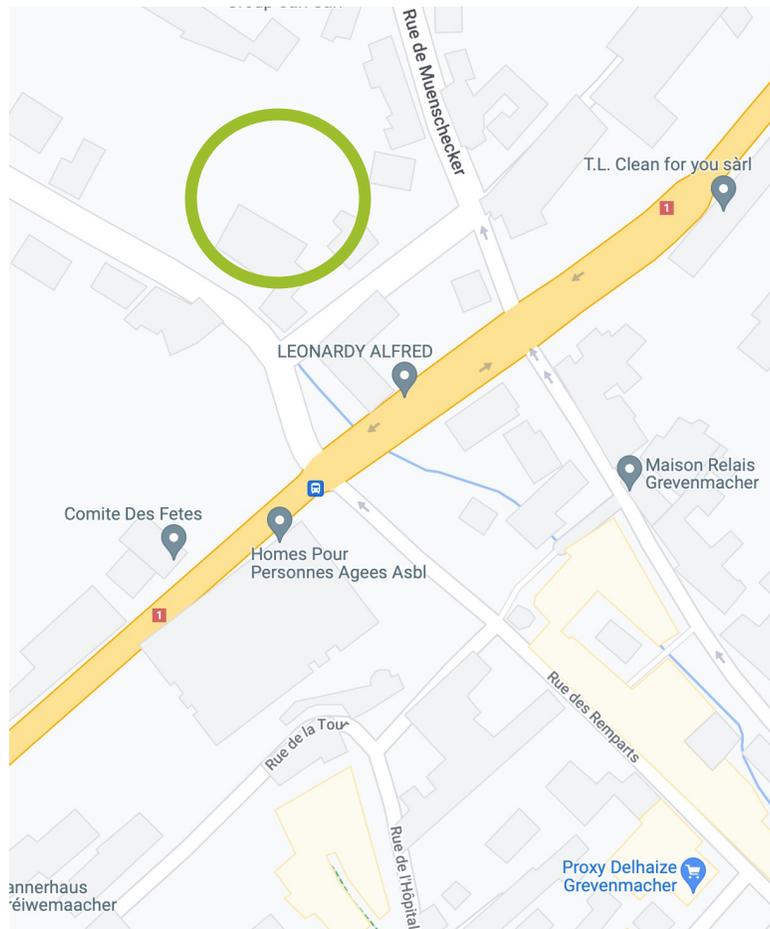


RÉSIDENCE II

6 appartements de 89 m² à 165 m²

GREVENMACHER
2 rue de Wecker

SITUATION

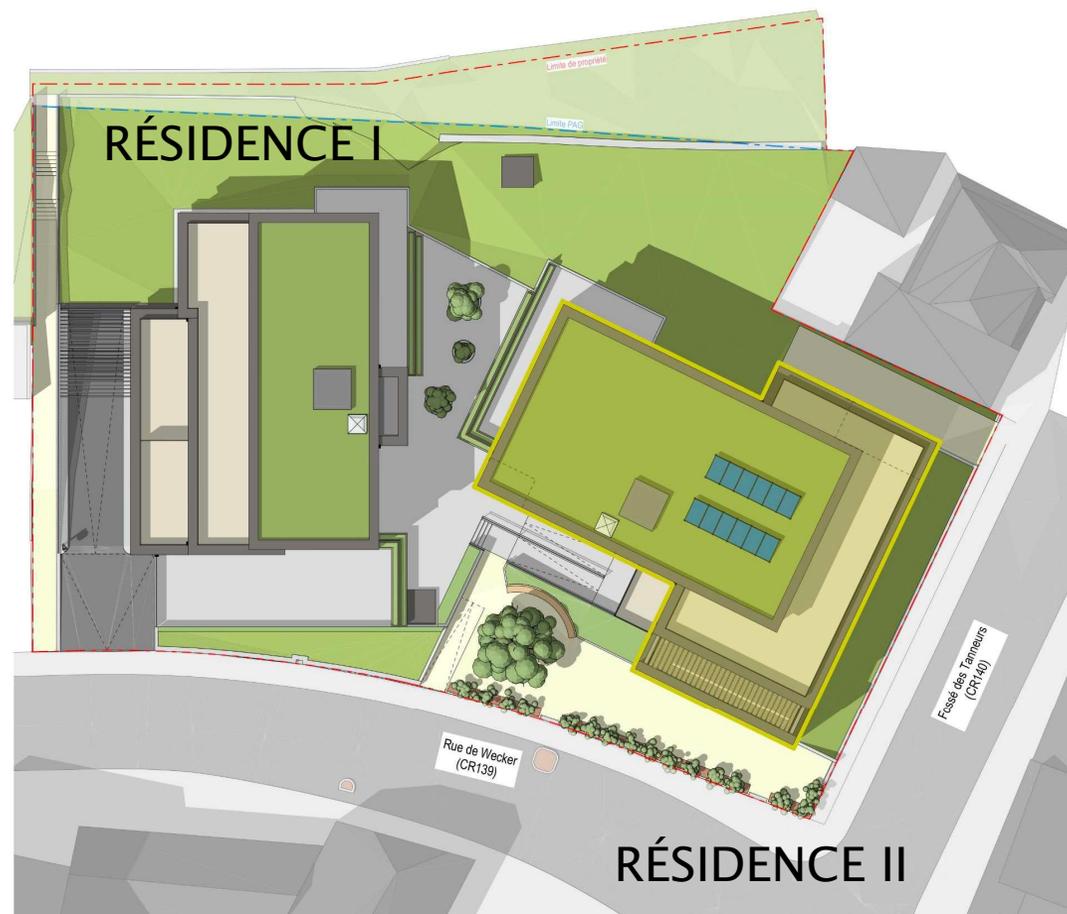


RÉSIDENCE II

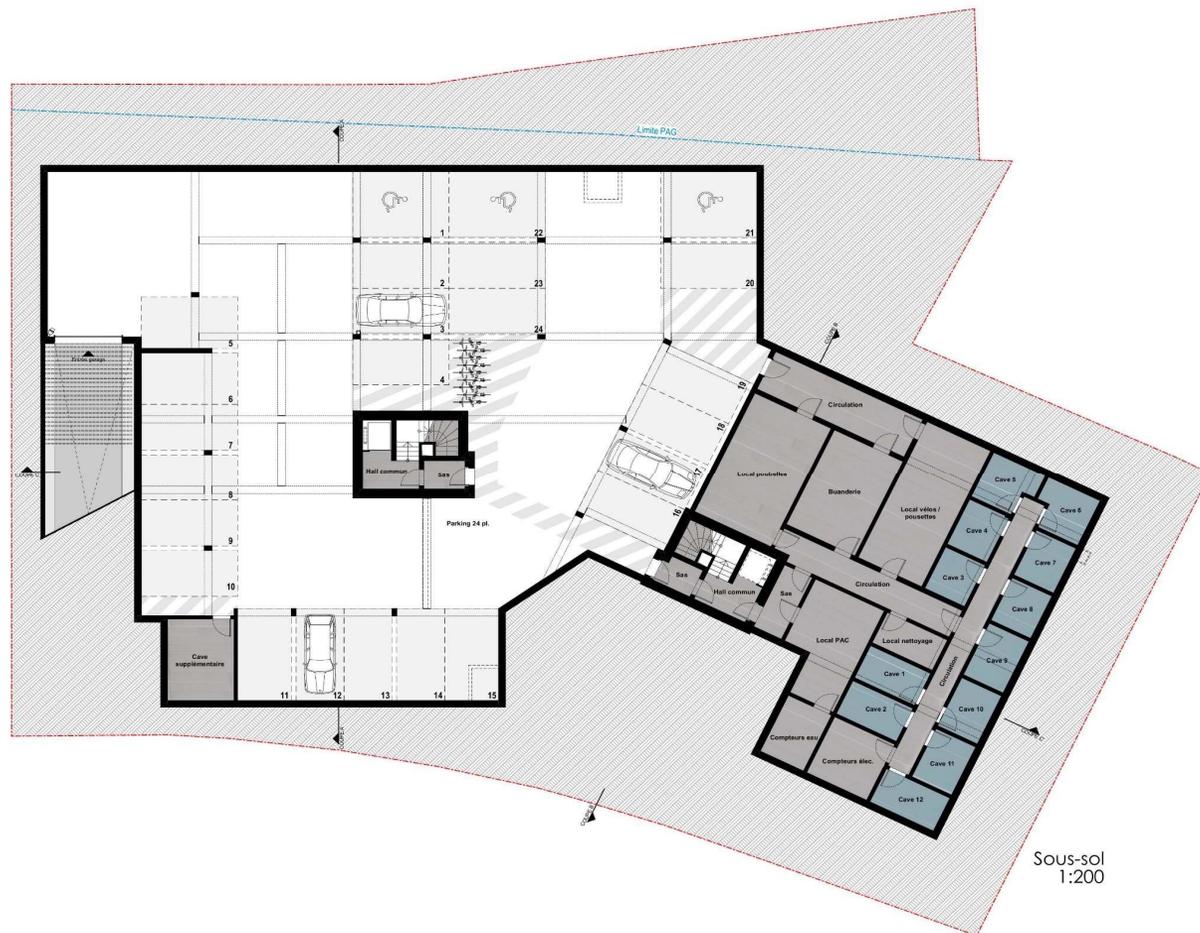
6 appartements de 89 m² à 165 m²

GREVENMACHER
2 rue de Wecker

IMPLANTATION



PLAN : SOUS-SOL



Sous-sol
1:200



Deux emplacements intérieurs ainsi qu'une cave privative font partie d'un appartement



Espaces vélos commun



Buanderie commune



Local nettoyage commun

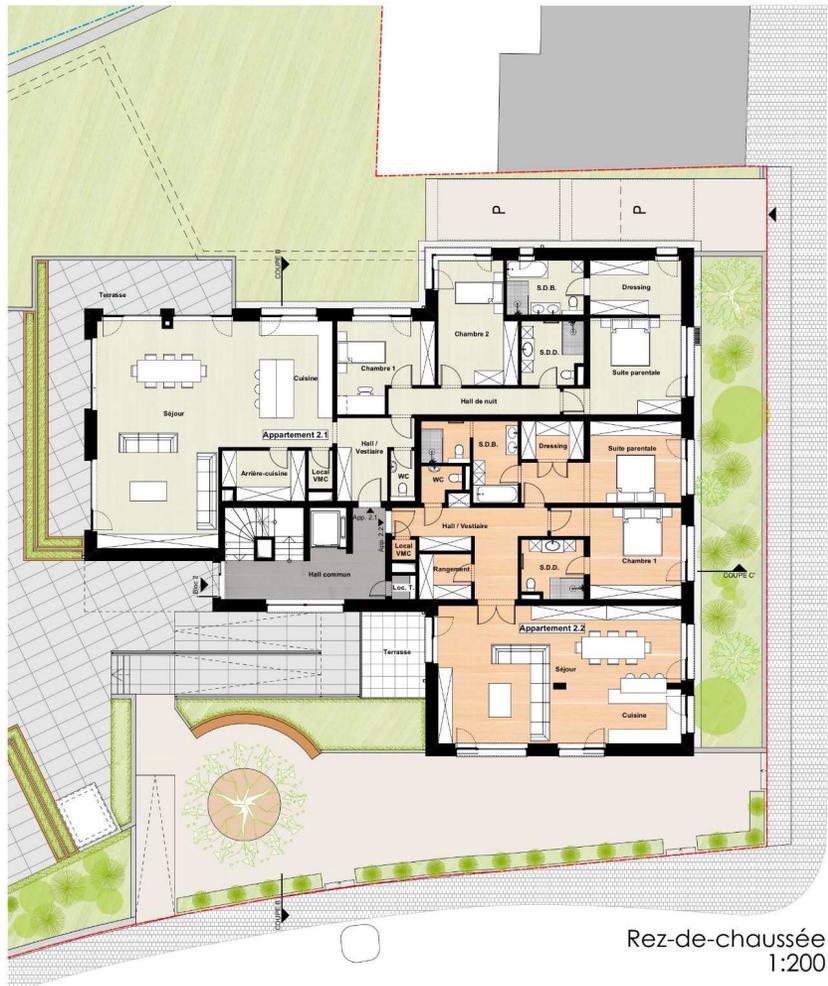


Local poubelles



Local vélos/poussettes commun

PLANS RÉSIDENCE L'OR LOGE II



Rez-de-chaussée
1:200

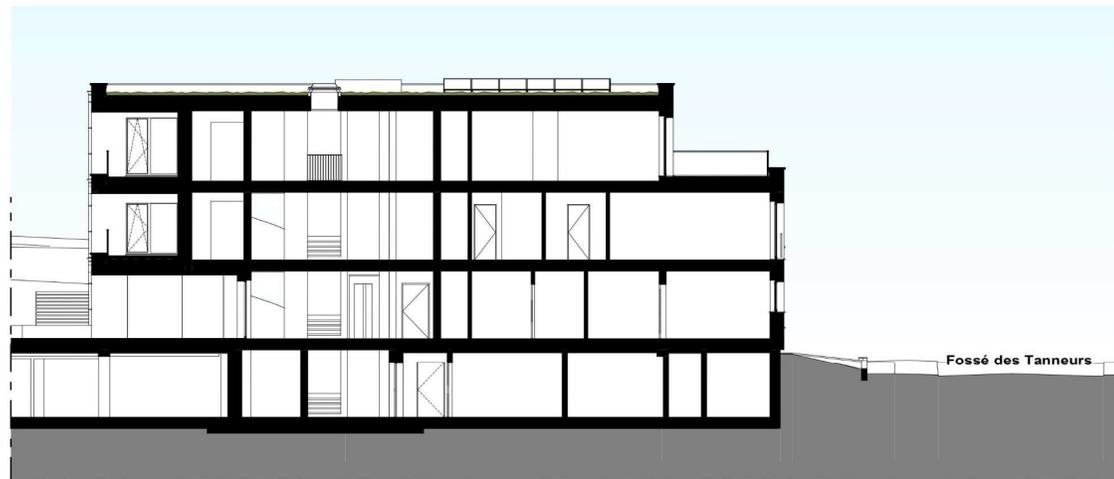


Etage +2
1:200

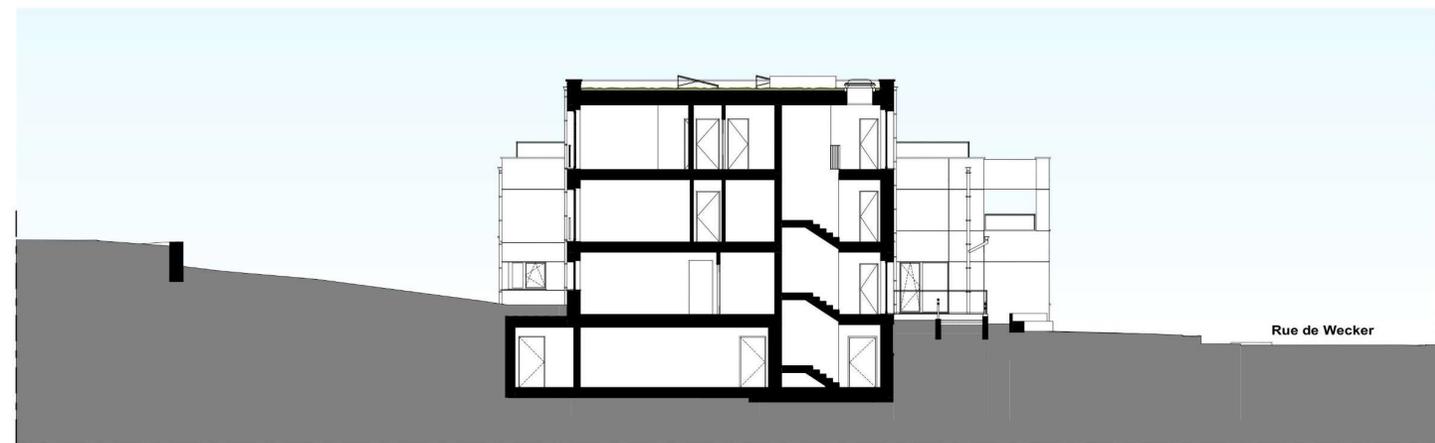
Etage +1
1:200



COUPES



Coupe C'
1:200



Coupe B
1:200

ÉLÉVATIONS



Élévation S-O (Rue de Wecker)
1:200



Élévation S-E (Fossé des Tanneurs)
1:200



Élévation N-E
1:200



Élévation N-O
1:200

ÉLÉVATIONS : APPARTEMENT 2.1



Élévation S-O (Rue de Wecker)
1:200



Élévation S-E (Fossé des Tanneurs)
1:200



Élévation N-E
1:200



Élévation N-O
1:200

PLANS : APPARTEMENT 2.2



Rez-de-chaussée
1:200

-  +/- 132 m²
-  2 chambres
-  1 SDD / 1 SDB
-  3 WC
-  +/- 10 m²
-  2 parkings int.



App. 2.2
1:100

ÉLÉVATIONS : APPARTEMENT 2.2



Élévation S-O (Rue de Wecker)
1:200



Élévation S-E (Fossé des Tanneurs)
1:200



Élévation N-E
1:200



Élévation N-O
1:200

PLANS : APPARTEMENT 2.5



-  +/- 90 m²
-  2 chambres
-  1 SDD / 1 SDB
-  2 WC
-  +/- 4 m²
-  2 parkings int.

Etage +2
1:200



App. 2.5
1:100

ÉLÉVATIONS : APPARTEMENT 2.5



Élévation S-O (Rue de Wecker)
1:200



Élévation S-E (Fossé des Tanneurs)
1:200

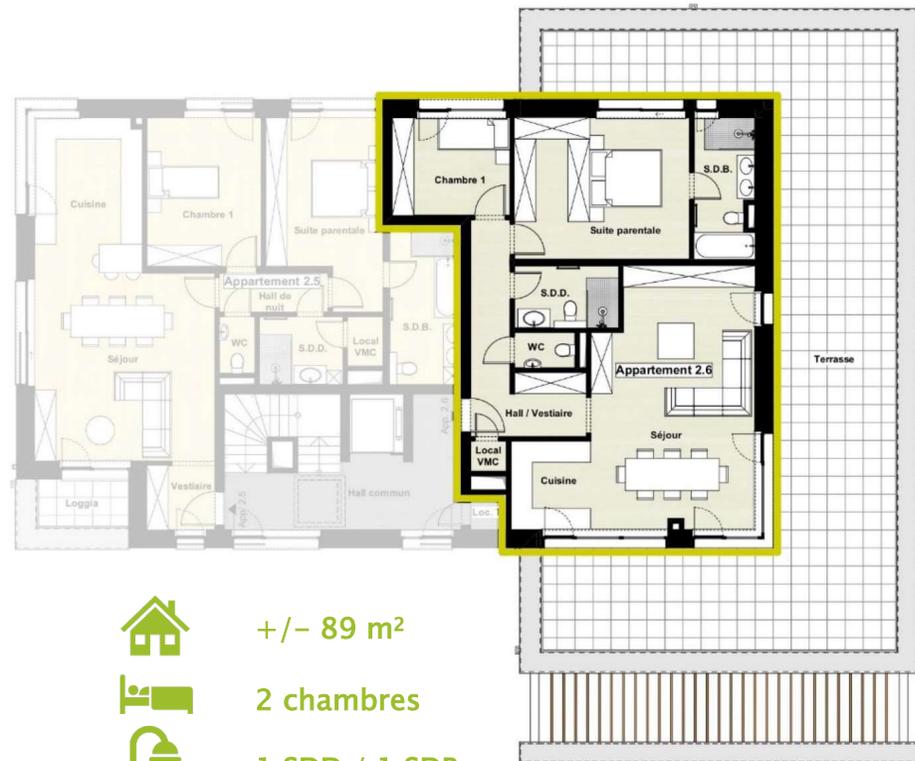


Élévation N-E
1:200



Élévation N-O
1:200

PLANS : APPARTEMENT 2.6



-  +/- 89 m²
-  2 chambres
-  1 SDD / 1 SDB
-  3 WC
-  +/- 92 m²
-  2 parkings int.

Etage +2
1:200



App. 2.6
1:100

ÉLÉVATIONS : APPARTEMENT 2.6



Élévation S-O (Rue de Wecker)
1:200



Élévation S-E (Fossé des Tanneurs)
1:200



Élévation N-E
1:200



Élévation N-O
1:200

RÉSUMÉ DU CAHIER DES CHARGES

La résidence sera construite par l'Entreprise générale de construction **Batiflex S.à.r.l.**, établie au 53, route de Trèves à L-6793 Grevenmacher, suivant un cahier des charges détaillé établi par la société Batiflex.

Les images et croquis de la présente brochure sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel.

7. GROS-OEUVRE ET TOITURE

La construction se fera en maçonnerie traditionnelle et béton armé suivant les calculs du bureau d'études d'ingénieurs et en conformité aux plans d'exécution.

La toiture sera une toiture plate, isolée thermiquement et étanchéifiée.

8. MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures sont prévues en **aluminium**, couleur extérieure au choix du constructeur, côté intérieur couleur blanc, triple vitrage avec un coefficient Ug <=0,6 W/m²K, suivant les calculs de performance énergétique.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de **stores à lamelles en aluminium motorisés** à l'exception des fenêtres de toit (type velux) et fenêtres dans les parties communes.

9. PLÂTRE ET ENDUIT

Tous les murs seront plâtrés ou enduits au mortier de ciment suivant leur destination. Tous les plafonds seront également plâtrés dans les pièces habitables.

10. CHAPE, REVÊTEMENTS DES SOLS ET MURS

Les pièces habitables privées recevront un carrelage ou parquet au choix du client pour un prix de **60,00 €/m² HTVA** en fourniture.

Tous les locaux sanitaires seront également carrelés jusqu'au plafond avec le carrelage choisi par le client, prix de **60,00 €/m² HTVA** en fourniture.

Tous les revêtements des sols et murs dans les parties communes seront au choix du constructeur.

11. PORTES INTÉRIEURES

Toutes les portes dans les appartements seront à choisir par le client suivant les dimensions et localisation repris dans les plans brochure. Le prix prévu est de **650,00 €/pc HTVA** en fourniture pour chaque porte. Ce prix inclut les poignées et les huisseries.

12. CHAUFFAGE, SANITAIRE ET VENTILATION

La production de chaleur se fera par une **pompe à chaleur** de la marque « Buderus » ou équivalent.

Les surfaces habitables seront chauffées par du **chauffage de sol**.

L'eau chaude sanitaire sera produite par la chaudière avec en complément de **panneaux solaires thermiques**.

Chaque salle de douche sera équipée d'un radiateur **sèche-serviette électrique**.

Les appareils sanitaires sont décrits très précisément dans le cahier des charges avec tous les accessoires compris.

Les appartements seront équipés d'une ventilation mécanique à double flux avec récupération de la chaleur.

13. ELECTRICITÉ

Toute l'installation sera conforme aux normes en vigueur et réceptionnée par un organisme agréé. L'équipement complet prévu est décrit au cahier des charges.

1. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

Les terrasses seront couvertes en dalles de béton décoratives, 60 x 60 cm, posées sur plots, couleur au choix du constructeur. Les entrées seront pavées suivant choix du constructeur. Les espaces verts commun seront mis à niveau avec un gazon en rouleau. Une haie est prévue autour des terrasses privées des appartements du rez-de-chaussée.

2. PEINTURE INTÉRIEURE

Les murs des pièces habitables seront mis en peinture avec une couche d'intissée lisse de type « variovlies » et deux couches de peinture acrylique suivant la couleur au choix du client, teinte claire. Les autres locaux recevront deux couches de peinture acrylique sur les murs.

3. GARANTIES

Acte de vente en état futur d'achèvement avec garantie bancaire d'achèvement.

4. RACCORDEMENTS

Les raccordements aux différents réseaux (canalisation, eau, électricité, etc.) sont compris.

5. DIVERS

Dans nos prestations sont prévus :

- les honoraires d'Architecte pour l'établissement des autorisations de construire ;
- les honoraires d'Architecte pour l'établissement du calcul énergétique de la maison ;
- les honoraires du bureau d'ingénieur pour la statique de la maison ;
- les honoraires d'ingénieurs pour la mission de coordination de sécurité et santé.

Toutes les taxes communales de raccordement au réseau de canalisation, d'eau potable, d'antenne collective et de participation au financement d'équipements collectif ne sont pas incluses. Elles seront facturées par le Promoteur/Constructeur pendant les travaux.

6. PRIX DE VENTE

App.	Surface habitable	Chambres	SDD / SDB	Emplacements Intérieurs	Terrasse	Prix TVAC 3%* et 17%
2.1	+/- 165 m ²	3	2	2	+/- 36 m ²	1.655.000,00 €
2.2	+/- 132 m ²	2	2	2	+/- 10 m ²	1.287.500,00 €
2.5	+/- 90 m ²	2	2	2	+/- 4 m ²	885.000,00 €
2.6	+/- 89 m ²	2	2	2	+/- 92 m ²	1.117.500,00 €

* Sous condition d'acceptation par l'Administration de l'Enregistrement

RÉSIDENCE II
6 appartements de 89 m² à 165 m²

GREVENMACHER
2 rue de Wecker



hoom
IMMOBILIÈRE



Pour tous renseignements : +352 621 674 905

paolo@hoom.lu
www.hoom.lu