

Projet



Dudelange

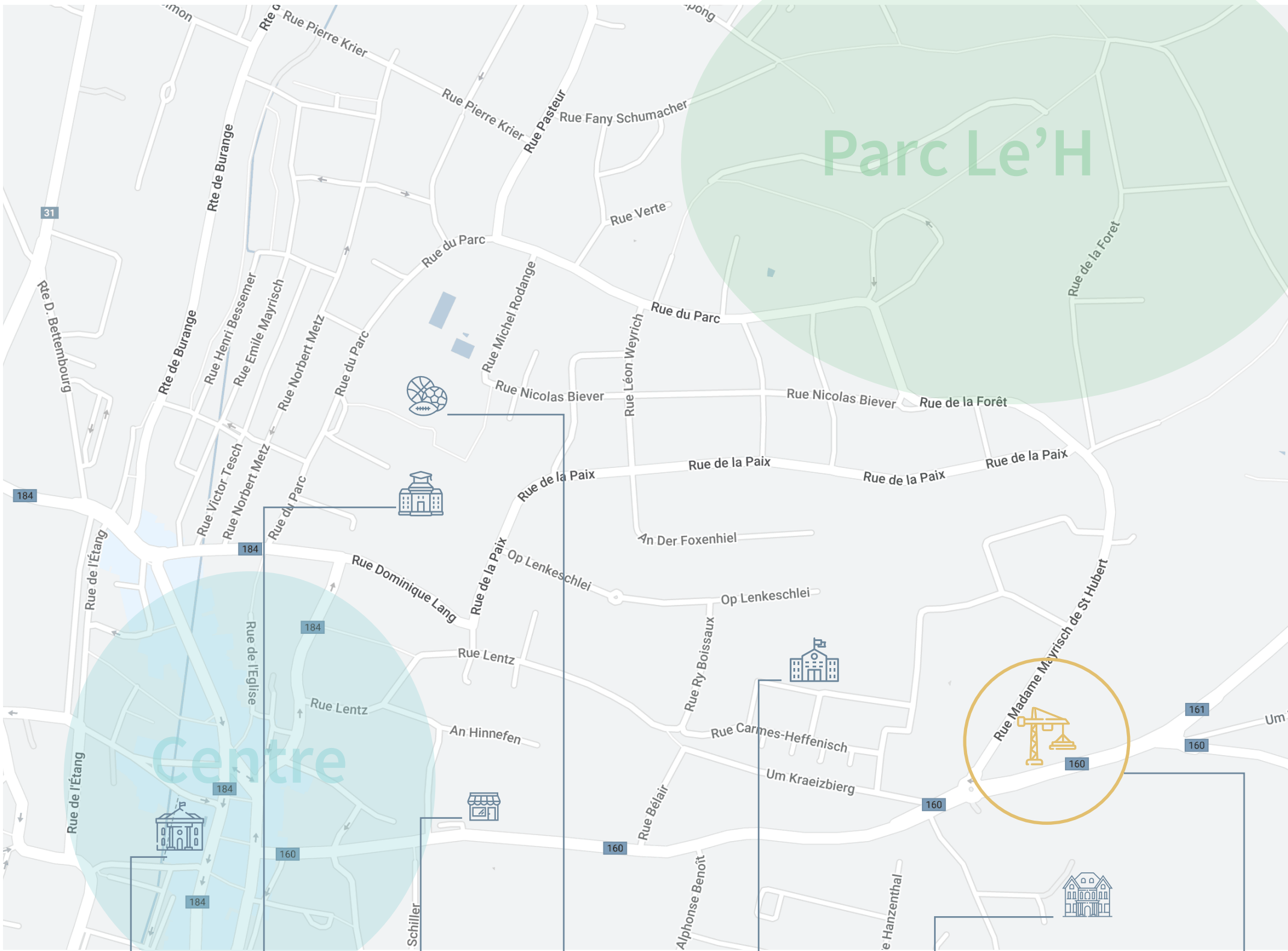
Projet immobilier

SaintHubert

Idéalement situé au cœur du quartier prisé Parc Lé'H de Dudelange autour d'un écrin de verdure «**SaintHubert**» est conçu pour offrir à ses résidents un environnement privilégié et calme proche du centre de Dudelange.

SaintHubert se distingue grâce à son architecture moderne et intemporelle aux finitions de haut standing.





Dudelange, une ville dynamique

Située au SUD du pays, **Dudelange** est une ville dynamique qui bénéficie d'une situation privilégiée à quelques pas de la frontière française et à proximité immédiate des grands axes autoroutiers.

De nombreux commerces aux alentours, écoles, crèches, infrastructures sportives, parc Le'H, du Lycée Nic Bieber, ainsi que l'Hôtel de Ville au centre de Dudelange.

- Hôtel de Ville
- Lycée Nic Bieber
- Delhaize
- Centre sportif René Hartmann
- Ecole op Lenkeschléi
- Fondation Kraizberg
- Projet immobilier Saint Hubert

Finitions et équipements de haut standing

L'excellente implantation et la conception architecturale de la construction intègrent le concept de la construction traditionnelle sans négliger la notion de design, des hauteurs sous plafond de 3,80 m ainsi que des finitions de haut standing.

D'autre part, les maisons bénéficieront d'une performance énergétique élevée et respecteront au minimum les critères de la classe **AB** suivant le règlement Grand-Ducal, concernant la performance énergétique.

De plus toutes les maisons sont équipées d'un système domotique smart home (DOVIT) afin de faciliter la vie quotidienne.

DOVIT
Give your home a brain.



Suite parentale avec
salle de bains privative

Terrasse orientée SUD-OUEST

Etage +1 avec 3 chambres
et 1 salle de douches

3,80 m hauteur
sous plafond

Grandes baies vitrées
avec un accès sur la terrasse
orientée SUD-OUEST et le jardin

Garage intérieur

Cave / local technique



images non contractuelles

Une architecture hors du commun

Par leurs conceptions hors du commun, les maisons bénéficient d'un style loft avec la salle à manger / cuisine ouverte, surplombant une vue sur le living et ses hauteurs sous plafond de 3,80m ainsi que des grandes baies vitrées qui permettent une vue dégagée sur le jardin.

Au 1er étage, les maisons sont équipées de 3 chambres à coucher et une salle de douches.

Au dernier étage se situe la suite parentale avec accès sur une terrasse orientée SUD et sa salle de bains privative.

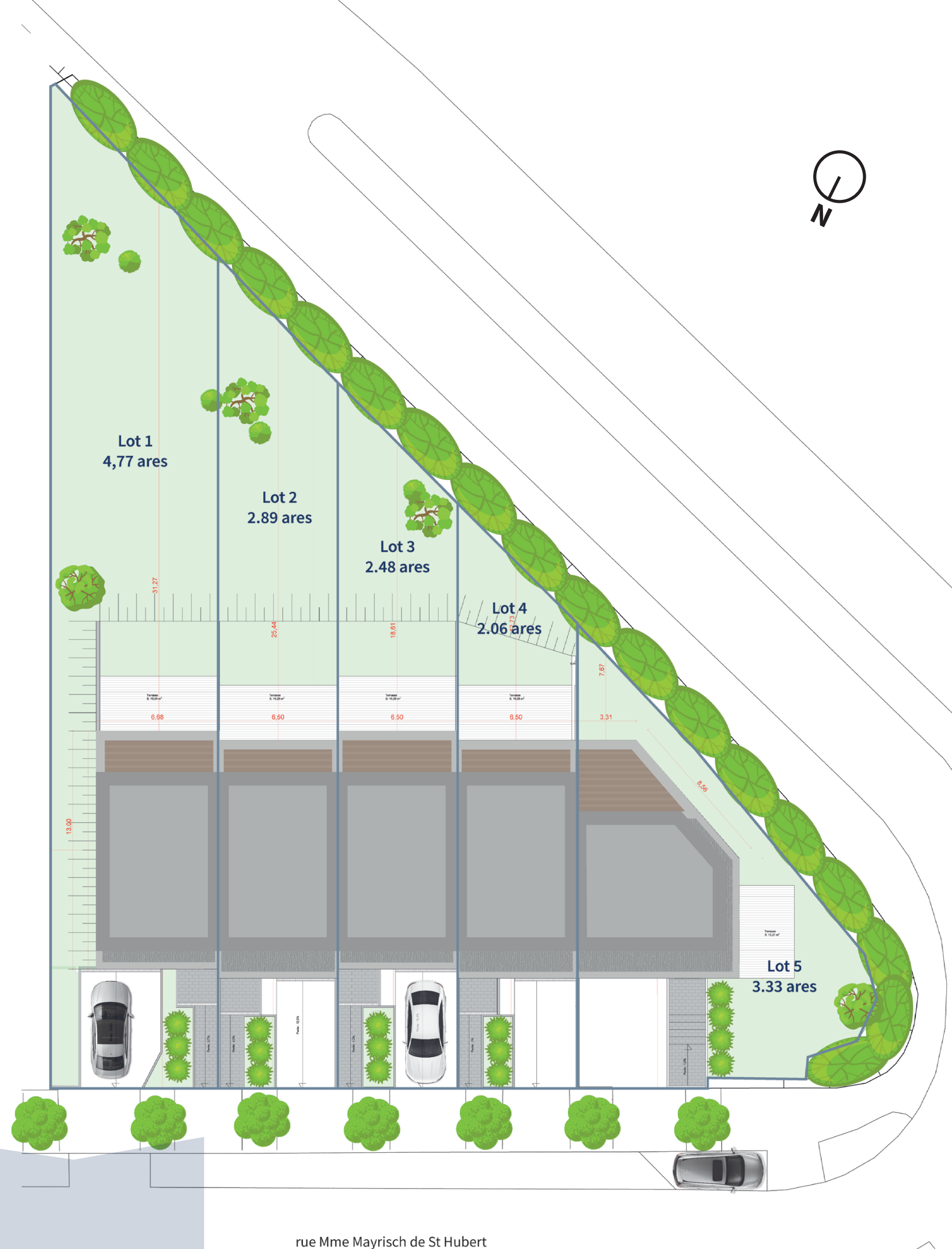
Toutes les maisons possèdent d'un garage ainsi qu'une cave au sous-sol.

Implantation des terrains

Le projet SaintHubert est composé de 2
maisons libre de 3 cotés et 3 maisons
mitoyennes.

Les contenances des terrains varient de 4,77
ares pour le plus grand et 2,06 ares pour le
plus petit.

Tous les terrains profitent d'une exposition
idéale SUD-OUEST!





images non contractuelles

Lot 1
205,49 m² habitables
 325,62 m² utiles
4 chambres à coucher
4,77 ares terrain
 Garage 1 voiture
 CPE A/B
1.560.000 €

Lot 2
205,49 m² habitables
 316,84 m² utiles
4 chambres à coucher
2,89 ares terrain
 Garage 1 voiture
 CPE A/A
1.445.000 €

Lot 3
205,49 m² habitables
 316,84 m² utiles
4 chambres à coucher
2,48 ares terrain
 Garage 1 voiture
 CPE A/A+
1.415.000 €

Lot 4
205,49 m² habitables
 316,84 m² utiles
4 chambres à coucher
2,06 ares terrain
 Garage 1 voiture
 CPE A/A
1.390.000 €

Lot 5
197,68 m² habitables
 356,56 m² utiles
4 chambres à coucher
3,33 ares terrain
 Garage 1 voiture
 CPE A/A
1.545.000 €





Cahier des charges condensé

I. GROS-OEUVRE

Terrassement en pleine masse pour rigole et/ou radier de fondations. Radier de fondations en béton armé y compris armatures.

Travaux de canalisations : Canalisations intérieures en PP KG2000. Raccordement aux réseaux public pour eau, réserve, électricité, téléphone et antenne collective entre la maison et le bord du trottoir. Raccordement aux canalisations entre la maison et le bord du trottoir.

Travaux de maçonnerie: Maçonnerie extérieure et intérieure en blocs creux de béton lourd et/ou voile béton. Cloisons en blocs de béton pleins perforés, ép. 11,5 cm. Travaux de béton: Dalle en béton armé suivant plan. Escaliers intérieur en béton armé suivant plan. Rampe de garage et accès principal en béton. Soubassement de l'habitation (pour les parties enterrées)

Étanchéité et isolation des murs enterré suivant CPE.
Membrane de protection Platon.

II. TOITURE PLATE

Complexe d'isolation et d'étanchéité suivant CPE.
Profil de finition et accessoires en aluminium teinte au choix du promoteur.

III. MENUISERIE EXTERIEURE

Châssis en aluminium, munis d'un triple vitrage isolant.
Porte de garage sectionnelle de marque HORMANN LPU 42.

Porte d'entrée en aluminium .

IV. INSTALLATION CHAUFFAGE / VENTILATION

Pompe à chaleur air/eau extérieure avec régulation marque Weishaupt ou similaire. Préparation d'eau chaude sanitaire marque Weishaupt ou similaire d'une contenance de 280 litres.

Radiateur électrique pour salle de douches et/ou salle de bains.

Les maisons seront équipées d'une ventilation thermique contrôlée à double flux.

Thermostat d'ambiance dans chaque pièce habitable.

V. INSTALLATION SANITAIRE

Éléments sanitaires suivant plans marque DURAVIT et V&B, en couleur blanc munis de robinetterie marque GROHE.

VI. INSTALLATION ELECTRIQUE

Les installations électriques seront exécutées conformément aux indications et prescriptions de CREOS.

L'emplacement des prises, interrupteurs et luminaires sera indiqué dans un plan, selon le choix du client.
Interrupteurs tactiles, domotique de marque DOVIT.
Prises de courant marque JUNG type LS.

VII. TRAVAUX DE PLATRERIE

Plâtre traditionnel sur les murs et plafonds des pièces habitables. Les murs des salles de bains seront enduits au mortier de ciment.

Etanchéité des murs de salle de bains et/ou douches.
Bancs de fenêtre des pièces habitables en marbre Mocca crème.

VIII. MENUISERIE INTERIEURE

Pour les pièces du rez-de-chaussée, rez-de-jardin et étages:

Portes compactes en blanc, équipées de poignée en inox avec rosace (suivant plans) Portes Climat 3 (suivant plans)

IX. REVETEMENTS DE SOLS ET MURS

Garage , cave et locaux techniques :
carrelage d'une valeur commerciale de 30.-€ TTC/m²

Dans les pièces habitables :
carrelage d'une valeur de 80€ TTC/m².

Revêtement muraux des salles de bains et/ou douches et wc :
carrelage d'une valeur commerciale de 80.-€ TTC/m²
Etanchéité des murs de salle de bains et/ou douches.

X. TRAVAUX DE FACADE

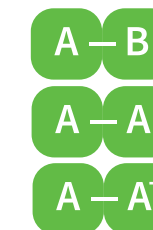
Façade isolante épaisseur suivant CPE, couleur au choix du promoteur.

XI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Le remblaiement sera effectué à partir des terres stockées sur place. Il n'est prévu aucun apport de bonne terre.

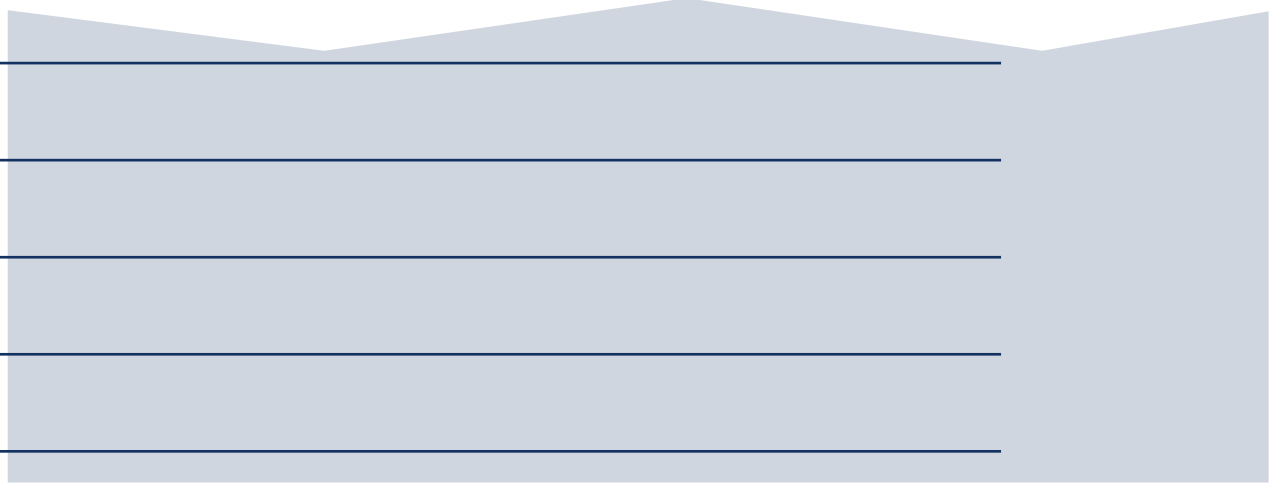
GENERALITES

Le maître de l'ouvrage aura à sa disposition un service d'architecture et de construction pour tous les travaux d'aménagement à l'intérieur ou à l'extérieur, si réalisés par les soins du constructeur.



Promoteur / Constructeur :
Select-Commerce S.A
371, rue de Belval
L-4024 Esch/Alzette

NOTES



Promoteur / Constructeur



depuis 1981

Lëtzebuergesch

Promoteur Constructeur

zanter **40 Joer.**

+352 57 08 57
selectco@pt.lu

371, rue de Belval (B.p 294)
L-4024 Esch/Alzette

www.select-commerce.lu

Agence Immobilière / Vente exclusive



**LIVING FORM
REAL ESTATE**

de Schlüssel fir Aert Doheem.

Vente exclusive
+352 28 77 39 39
www.livingform.lu



scan me!

retrouvez le projet
sur notre site internet!