7 Maisons à FLAXWEILER

image non contractuelle

Situé dans la charmante commune de Flaxweiler, ce développement de 7 maisons offre une opportunité rare d'échapper à l'agitation de la vie urbaine tout en étant à proximité des commodités essentielles. Chaque maison a été méticuleusement conçue pour allier esthétique, fonctionnalité et durabilité, offrant ainsi un refuge idéal pour les familles, les couples et les individus en quête de tranquillité.

Nous sommes impatients de vous accompagner dans cette expérience unique et de vous aider à réaliser votre rêve d'une vie paisible et épanouissante.

Bienvenue chez vous.

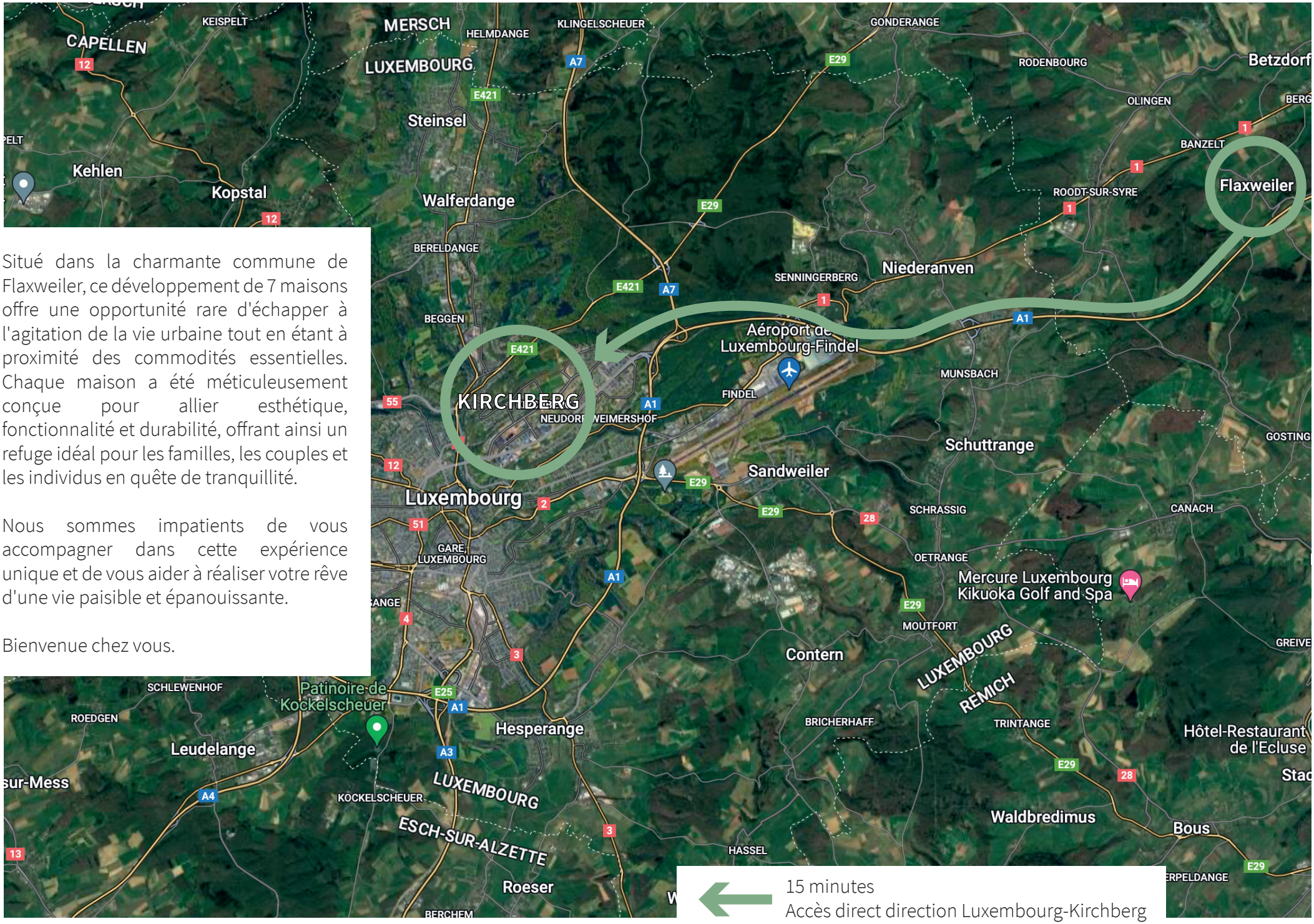


image non contractuelle

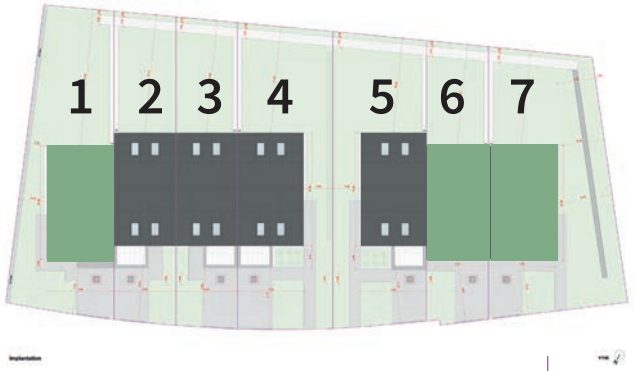
Implantation des maisons

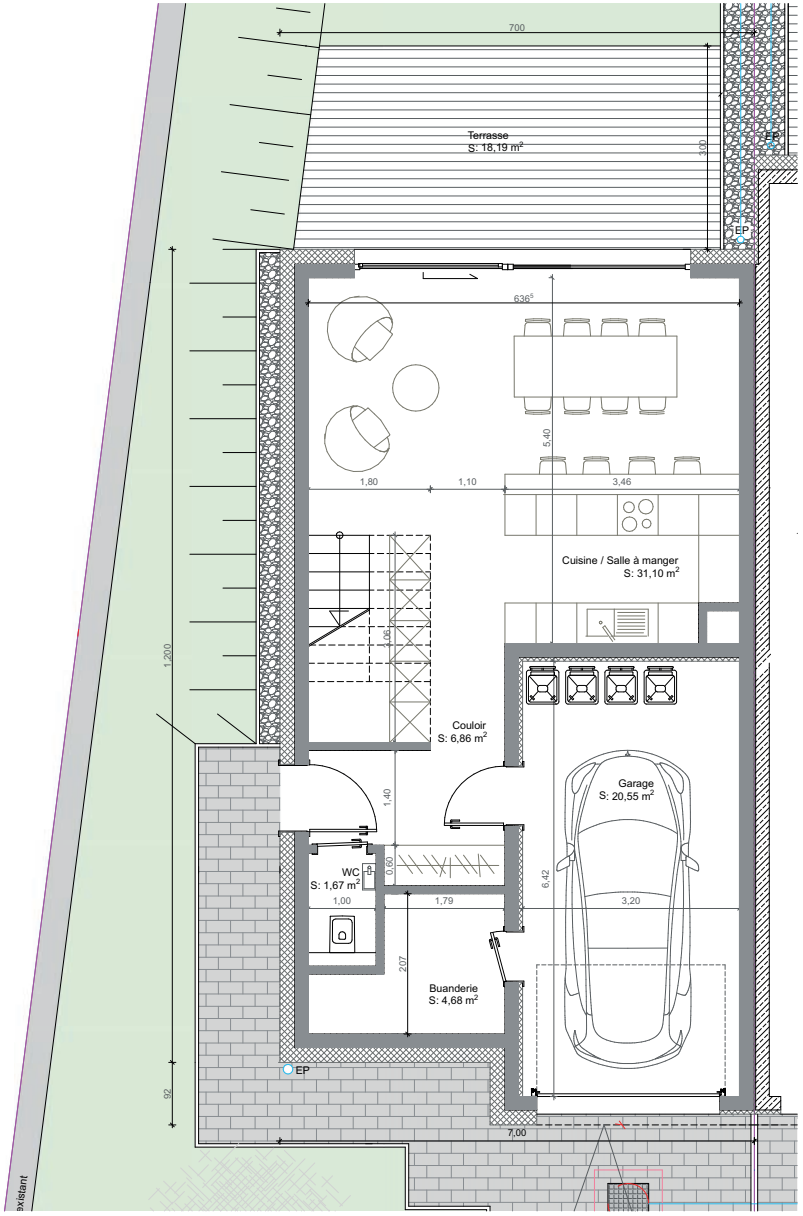
Lot 1 Type A	Lot 2 Type B	Lot 3 Type B	Lot 4 Type B	Lot 5 Type B	Lot 6 Type A	Lot 7 Type A
186,47 m²	186,77 m²	186,77 m²	197,18 m²	197,18 m²	168,56 m²	183,52 m²
3,02 ares	2,11 ares	2,11 ares	3,19 ares	3,05 ares	1,91 ares	3,49 ares
3 chambres	5 chambres	*3 chambres	5 chambres	5 chambres	3 chambres	3 chambres
Garage 1+1	Garage 1+1	Garage 1+1	Garage 1+1	Garage 1+1	Garage 1+1	Garage 1+1
1.254.000€	**VENDU**	**VENDU**	**1.272.000€**	**1.267.000€**	**999.000€**	**1.228.000€**

1/100

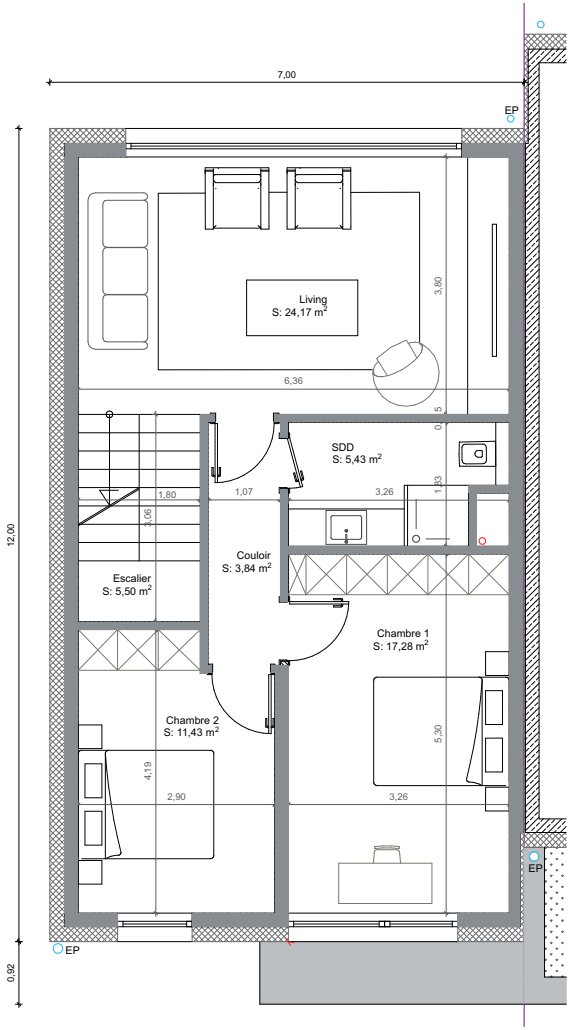
Plans maisons **type A**

Lot 1 - Lot 6 - Lot 7

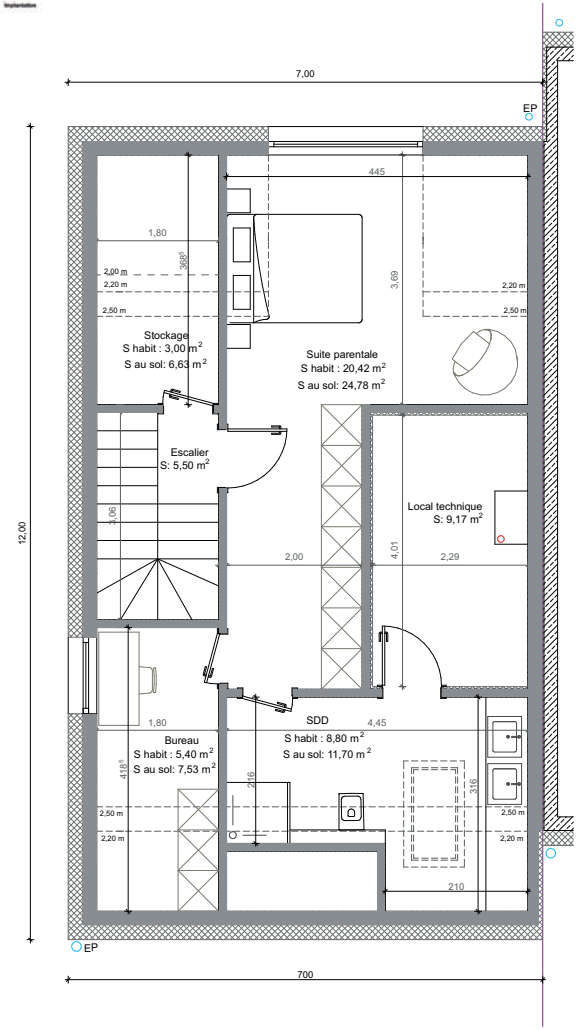




Rez-de-chaussée



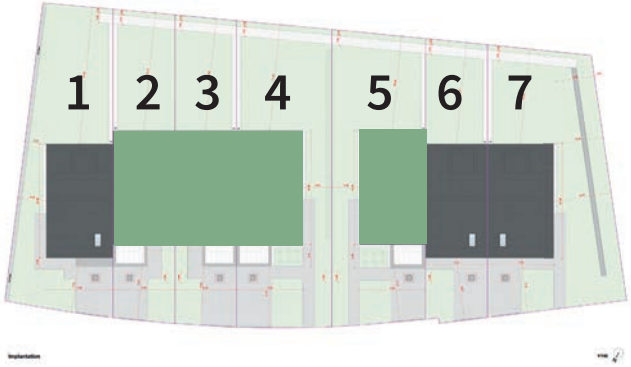
1er étage

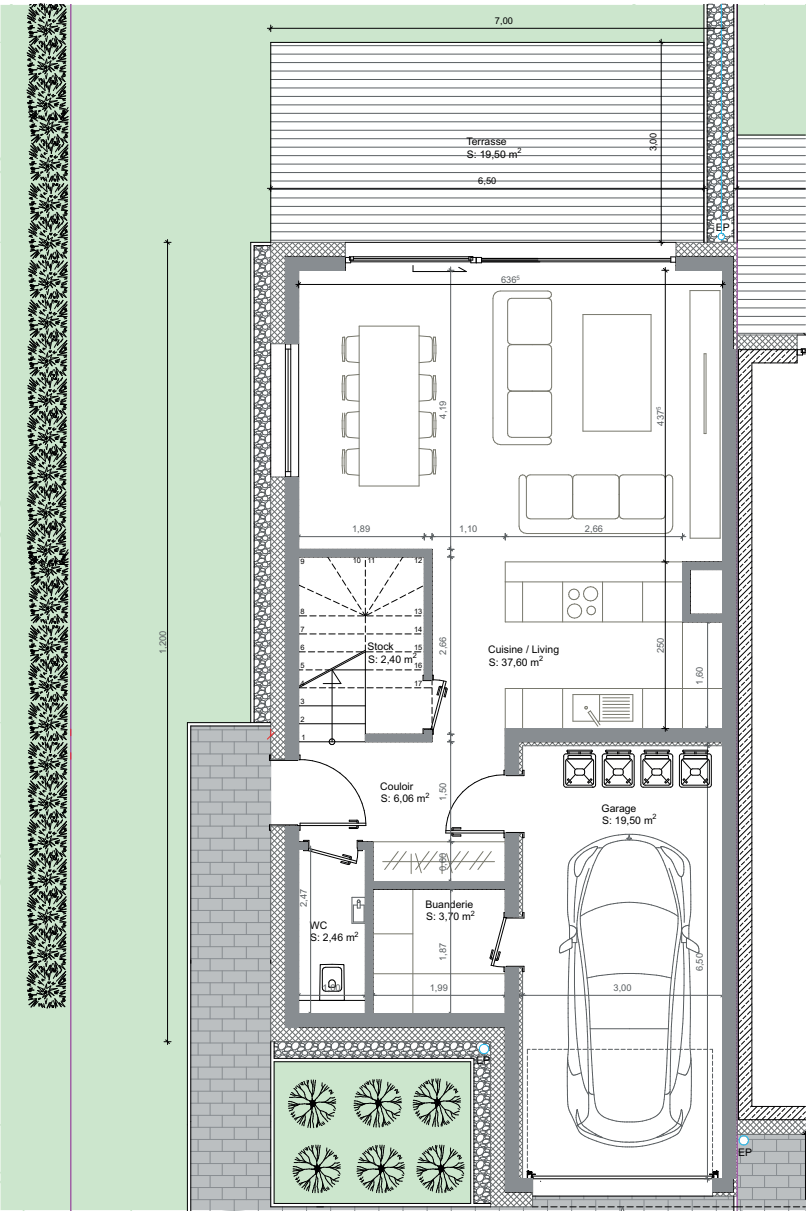


2ème étage (combles)

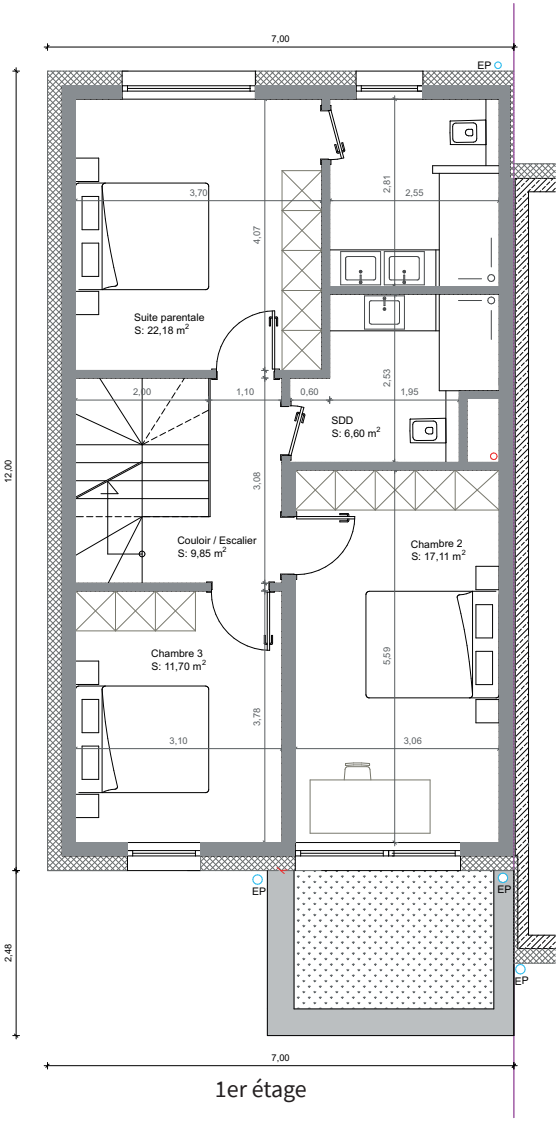
Plans maisons **type B**

Lot 2 - Lot 3 - Lot 4 - Lot 5

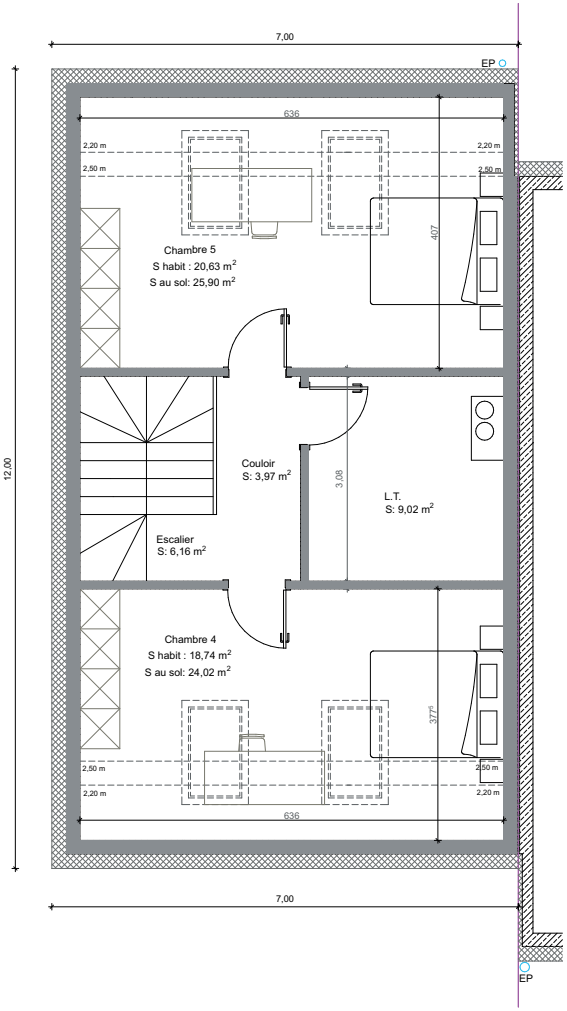




Rez-de-chaussée



1er étage



2ème étage (combles)

*pour le lot 3 les combles sont aménageables

Lot 1
Type A
Lot 2
Type B
Lot 3
Type B
Lot 4
Type B

Lot 4
Type B
Lot 3
Type B
Lot 2
Type B
Lot 1
Type A

Lot 5
Type B
Lot 6
Type A
Lot 7
Type A
image non contractuelle

Lot 7
Type A
Lot 6
Type A
Lot 5
Type B
image non contractuelle

image non contractuelle

Vue palier maisons type A

image non contractuelle

image non contractuelle

NOTES

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.

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

II. TOITURE
Charpenta réalisée em bois de sapin (épicéa) KVH. La toiture revêtues de zinc prépatiné «Quartz zinc» Gouttières et descente d'eau en zinc profil carré. Isolation suivant CPE

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 avec vitrage.

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.

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 et / ou plâtre hydrofuge.

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

VIII. MENUISERIE INTERIEURE
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 60€ TTC/m2.

Revêtement muraux des salles de bains et/ou douches et wc :
carrelage d'une valeur commerciale de 60.-€ 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.

G E N E R A L I T E S
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.

A – B
A – A
A – A+

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

Promoteur / Constructeur

SELECT-COMMERCE

depuis 1981

Lëtzebuergeschen
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 Schlëssel fir Aert Doheem.

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

scan me!

retrouvez le projet
sur notre site internet!