



Prix de vente : 815 988,85 € TVAC 3%

 177,07 m²  69,77 m²  4  2  29,61 m²  1  1

RÉSIDENCE „SYMPHONY“

MAISON 1

9A, Holzbicht
9806 Hosingen

www.residence-hosingen.lu

 WPW
ROMOTIONS

 IMMO
WEISS

 WIESEN PIRONT
CONSTRUCTIONS SUR MESURE

 ATELIER D'ARCHITECTURE
DARIUSZ PAWLOWSKI

HOSINGEN MAISON 1

MAISON UNIFAMILIALE



Nous vous proposons cette belle propriété à Hosingen, norme énergétique A-A (maison passive), comme future construction.

Ce triplex (lot 1) d'une surface habitable de 177,07m² est vendu avec un espace vert de 69,77m².

Le rez-de-chaussée de cette maison se compose d'un hall d'entrée, d'un WC séparé et d'un séjour lumineux de 55,75m² qui donne accès à la terrasse et au grand jardin.

A l'étage se situent un hall de nuit, trois chambres à coucher, dont deux disposent d'un accès au balcon, un bureau ainsi qu'une salle de douche.

Les combles sont aménagés en dressing, une salle de bain et une chambre parentale donnant accès à un petit balcon.

De plus, cet objet dispose d'un carport, d'un emplacement extérieur et d'un sous-sol comprenant une cave et un local technique/ buanderie.

SITUATION

TERRAIN



La maison se trouvera au centre du village d'Hosingen. Avec le nouveau contournement de Hosingen, le village bénéficiera dans quelques années d'une situation calme, au milieu de la campagne et entouré de verdure.

Toutes les commodités, telles que des centres commerciaux, banques, boulangeries, pharmacies et restaurants, se trouvent dans les alentours.

Le „Parc Hosingen“, à 4 km de la résidence, accueille non seulement le complexe scolaire et sportif de la commune mais aussi le complexe aquatique „AquaNat'Our“. Le Lycée Edward Steichen ainsi que l'école européenne se situent à Clervaux, à seulement 12 km d'Hosingen.

Hosingen se trouve au cœur du Parc naturel de l'Our et est entourée d'une magnifique nature rurale avec de nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables.



Ettelbruck: +/- 24 km
Diekirch: +/- 20 km
Kirchberg: +/- 54 km



Aéroport: +/- 52 km



Gare de Diekirch: 20 km
Gare de Clervaux: 12 km



Arrêt de bus: 250 mètres



Commerces: 5 km



Post: 5 km



Lycée Edward Steichen: 12 km

HOSINGEN MAISON 1

IMPLANTATION

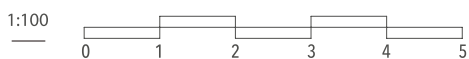
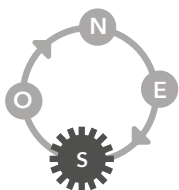


LOT 001 - 177,07 m²

00

REZ-DE-CHAUSSÉE

- | | | | |
|-------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| A Hall | 4,25 m ² | D Terrasse | 19,14 m ² |
| B WC | 2,27 m ² | E Jardin privé | 69,77 m ² |
| C Cuisine/Living | 55,75 m ² | | |

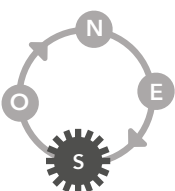
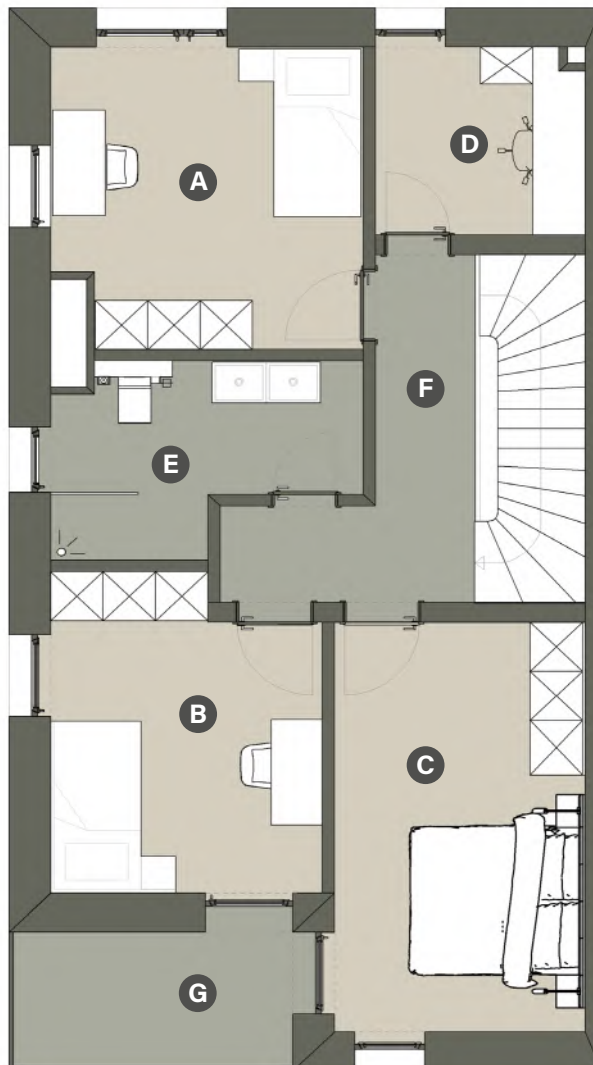


LOT 001 - 177,07 m²

+01

1^{ER} ETAGE

A	Chambre 1	12,75 m ²
B	Chambre 2	11,41 m ²
C	Chambre 3	14,38 m ²
D	Bureau	5,43 m ²
E	Salle de douche	7,09 m ²
F	Hall de nuit	7,18 m ²
G	Balcon	5,53 m ²

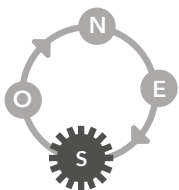
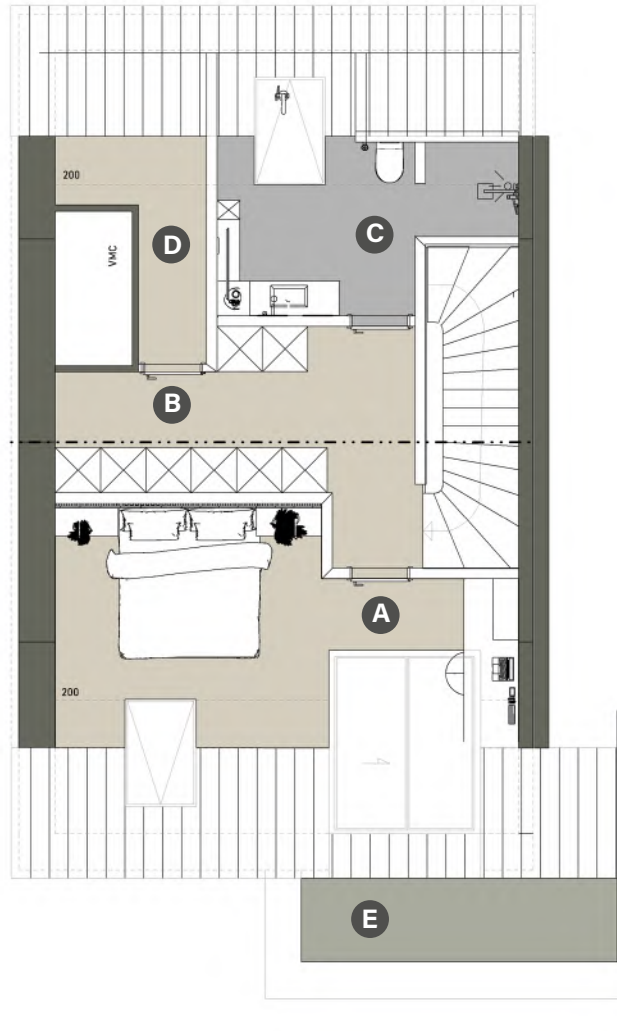


LOT 001 - 177,07 m²

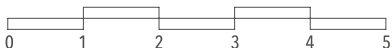
+02

2^{IÈME} ETAGE

A	Chambre 4	18,00 m ²
B	Dressing	10,48 m ²
C	Salle de bain	8,21 m ²
D	Débarras	4,00 m ²
E	Balcon	5,18 m ²



1:100

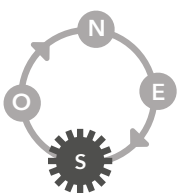
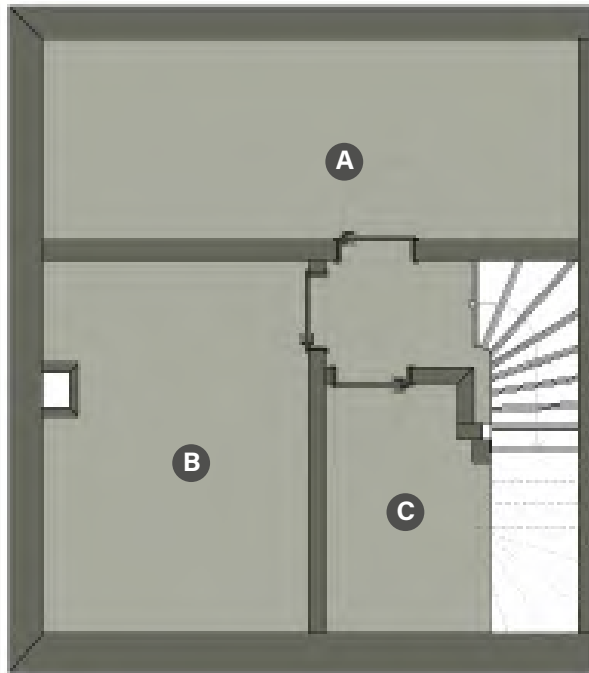


LOT 001 - 177,07 m²

-01

SOUS-SOL

- A** Technique et buanderie 14,08 m²
- B** Cave 12,66 m²
- C** Dépôt 7,42 m²



RÉSUMÉ DU CAHIER DES CHARGES

HOSINGEN - 9A, HOLZBICHT - LOT 001 DE 177,07 M²

Plans adaptable selon vos besoin | Cahier des charges personnalisables | Construction sur mesure

1. GROS-OEUVRE

Les fondations seront réalisées en béton armé sous les murs extérieurs, sous colonnes et sous les murs porteurs intérieurs.

Murs sous-sol : Les murs portants (extérieurs et intérieurs) seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments en béton armé (colonnes, voiles, prémurs).

Murs extérieurs portants : Les murs extérieurs seront réalisés en maçonnerie de blocs de béton lourd ou en éléments de béton armé (colonnes, voiles, prémurs).

Ces murs recevront, du côté extérieur, une façade isolante de 24 cm d'épaisseur ($\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$) et du côté intérieur, un enduit de plâtre. Des éléments en bois ou équivalent pourront être intégrés suivant le choix du promoteur.

2. TOITURE & CHARPENTE

Les toitures inclinées des résidences seront composées de :

- Faux-plafond en plaques de plâtre rejointoyées
- Lattage et pare-vapeur
- Chevronnage avec isolation en laine minérale d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Isolation en laine minérale d'épaisseur suivant passeport énergétique
- Pare-pluie
- Lattage et contre-lattage
- Couverture en zinc

3. MENUISERIE EXTÉRIEURE

Châssis en PVC gris anthracite (extérieur) et blanc (intérieur) avec fenêtres en triple vitrage.

Les fenêtres et portes-fenêtres en PVC des pièces d'habitation seront munies de volets roulants en PVC à commande électrique, sauf les pièces du rez-dechaussée des habitations en façade arrière (orientation sud) qui seront munies de stores à lamelles à commande électrique.

4. MENUISERIE INTÉRIEURE

Portes intérieures sous-sol : Porte CPL laquée blanc, poignée asta F1, serrure simple à clef.

Portes intérieures appartements : Porte CPL, stratifiée blanc, poignée acier inox chromé, serrure simple à clef.

5. REVÊTEMENTS SOL

Sols et plinthes des pièces principales
Living, hall, cuisine, salle de bains, WC, chambres et débarras
Carrelage jusqu'à 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA)
Pose droite 60x60 cm.
Plinthes en carrelage assorties du même matériel.
Possibilité de parquet jusqu'à 45,00 EUR/m² (valeur matériel, hors TVA). Pose flottante.

Sols des pièces de service
Locaux sous-sols sauf halls communs – cages d'escaliers
Chape lissée en béton.

6. SANITAIRE

Éléments sanitaires, conformément aux plans, de la marque VILLEROY & BOCH de couleur blanche avec mitigeurs de la marque GROHE.

WC suspendus encastrés dans les murs, douches carrelées construites.

Meuble lavao type Berloni bagno.

7. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Type d'installation
Chaudière à pellets.
Installation suivant système 35/28°.
Tous les tuyaux d'alimentation de chauffage sont encastrés dans murs et chapes.

Températures garanties par températures minimales extérieures de -12 °C
+ 18 °C dans les halls, chambres
+ 21 °C dans les séjours, salles à manger, cuisines
+ 22 °C dans les salles de bains

Appareils d'émission de chaleur
Chauffage par le sol
Radiateur porte-serviette électrique dans les salles de bains

8. INSTALATION ÉLECTRIQUES

Prises TV / Téléphone dans les séjours et chambres.

Lampes dans commun avec détecteurs de mouvement.

Commande d'ouverture de la porte d'entrée principale de l'immeuble : Combinée avec vidéophone couleur dans le hall d'entrée.

9. REMARQUES

Ce cahier de charges constitue une indication de base et est destiné à être complété et personnalisé en fonction de vos besoins particuliers.