

## Appartements à Elmen

**De 423 992 € à 574 861 €**

Olm - de 83 m<sup>2</sup> à 108 m<sup>2</sup>



Images 3D © 3G – image non contractuelle

## Aperçu

- PAP **Elmen**
- Année de construction **2022 - 2026**
- Classe énergétique **NZEB**
- Balcon
- Cave
- Parking centralisé
- Salle de bains
- Séjour / Salle à manger
- WC séparé

## Description

Logements abordables ou à coût modéré, actuellement en cours de construction, d'une surface allant de 72,46 à 109,53 m<sup>2</sup> comprenant 2 à 3 chambres à coucher.

Ceux-ci font partie de notre projet de construction dans le cadre du PAP Elmen et se situent à Olm dans la Commune de Kehlen.

Les résidences de ce nouveau village sont idéales pour allier convivialité, durabilité et qualité de vie. Dans l'appartement, on retrouve en général les pièces à vivre, les chambres à coucher, un WC séparé, une salle de bains ainsi qu'une buanderie. Des caves privatives sont disponibles au fond du jardin et permettent de stocker des effets personnels tels que vélos, etc.

De plus, les résidences sont construites de manière traditionnelle, c'est-à-dire que le gros-œuvre est en béton. Les résidences à Elmen ne disposent pas d'ascenseur. Une coursive vous permet d'accéder à votre appartement de l'extérieur et tous les appartements sont munis d'un balcon.

En ce qui concerne le stationnement de leur véhicule, les acquéreurs des appartements disposent d'un droit de stationnement, inclus dans le prix de vente, dans le parking centralisé qui leur est attribué, à charge d'un loyer mensuel destiné à couvrir les frais d'entretien.

À Elmen, vous pouvez personnaliser certaines installations, dans la mesure du possible, et permettre à votre logement d'être au goût du jour tout en respectant votre budget.

N.B. Les travaux de construction sont en cours. Cela signifie que le choix de personnalisation dépend du statut du chantier. Pour la nécessité de l'exécution sur chantier, des choix de personnalisation ont déjà été finalisés pour certains logements. Pour de plus amples informations, nous vous invitons à contacter notre [service Ventes](#).

Découvrez tous les détails sur [ELMEN.LU](https://www.elmen.lu) !

## Conditions de vente

Vente attribuée à un célibataire ou à une communauté domestique avec ou sans enfants répondant à la condition d'éligibilité pour l'acquisition d'un logement abordable et/ou à coût modéré du service des Aides au Logement. Dans un

souci d'occupation adéquate des logements, la Société veille à ce que la taille du logement acquis soit le plus adapté à la communauté domestique.

Le dossier de candidature, accompagné de tous les documents demandés et d'un accord de principe, doit être envoyé par e-mail à [vente@snhbm.lu](mailto:vente@snhbm.lu) dans les meilleurs délais. Les dossiers sont analysés une fois par mois.

N.B. Les travaux achevés avant signature de l'acte seront facturés avec une TVA 17%, pouvant augmenter le prix indiqué ; un remboursement partiel de cette TVA devra être pré-financée.

## Liste des prix

| Référence   | Résidence | Étage | Surface utile d'habitation | Nombre de chambres | Prix de vente TVA 17% | Prix de vente sans participation financière * | Participation financière ** | Prix de vente avec participation financière *** | Date d'achèvement |
|-------------|-----------|-------|----------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
| 002         | LARIX     | 0     | 99,04 m²                   | 2                  | 626 964 €             | 576 964 €                                     | 112 828 €                   | 464 136 €                                       | Avril 2027        |
| 001 - vendu | LARIX     | 0     | 108,26 m²                  | 3                  | 703 942 €             | 653 942 €                                     | 112 828 €                   | 541 114 €                                       | Avril 2027        |
| 001 - vendu | FRAXINUS  | 0     | 91,76 m²                   | 2                  | 616 903 €             | 566 903 €                                     | 111 052 €                   | 455 851 €                                       | octobre 2026      |
| 002 - vendu | FRAXINUS  | 0     | 83,88 m²                   | 2                  | 585 044 €             | 535 044 €                                     | 111 052 €                   | 423 992 €                                       | octobre 2026      |
| 009 - vendu | LARIX     | 1     | 108,27 m²                  | 3                  | 700 653 €             | 650 653 €                                     | 112 828 €                   | 537 825 €                                       | Avril 2027        |
| 009 - vendu | FRAXINUS  | 1     | 108,64 m²                  | 3                  | 729 360 €             | 679 360 €                                     | 111 052 €                   | 568 308 €                                       | octobre 2026      |
| 010 - vendu | LARIX     | 1     | 108,64 m²                  | 3                  | 690 192 €             | 640 192 €                                     | 112 828 €                   | 527 364 €                                       | Avril 2027        |
| 010 - vendu | FAGUS     | 1     | 99,91 m²                   | 3                  | 697 096 €             | 647 096 €                                     | 105 698 €                   | 541 398 €                                       | 2e semestre 2025  |
| 010 - vendu | FRAXINUS  | 1     | 83,88 m²                   | 2                  | 595 620 €             | 545 620 €                                     | 111 052 €                   | 434 568 €                                       | octobre 2026      |
| 011 - vendu | LARIX     | 2     | 108,27 m²                  | 3                  | 704 748 €             | 654 748 €                                     | 112 828 €                   | 541 920 €                                       | Avril 2027        |
| 011 - vendu | FRAXINUS  | 2     | 108,64 m²                  | 3                  | 735 913 €             | 685 913 €                                     | 111 052 €                   | 574 861 €                                       | octobre 2026      |
| 012 - vendu | LARIX     | 2     | 108,64 m²                  | 3                  | 693 117 €             | 643 117 €                                     | 112 828 €                   | 530 289 €                                       | Avril 2027        |
| 012 - vendu | FAGUS     | 2     | 99,91 m²                   | 3                  | 703 826 €             | 653 826 €                                     | 105 698 €                   | 548 128 €                                       | 2e semestre 2025  |
| 012 - vendu | FRAXINUS  | 2     | 83,88 m²                   | 2                  | 600 755 €             | 550 755 €                                     | 111 052 €                   | 439 703 €                                       | octobre 2026      |

N.b. : les surfaces inscrites dans ce tableau peuvent subir de légères modifications dues aux nécessités techniques de la construction ; elles n'incluent pas la surface des terrasses.

### \* Si vous êtes éligible pour l'acquisition d'un logement à coût modéré

Prix de vente sans participation financière : Prix à payer par l'acquéreur sous condition de respecter les critères d'éligibilité pour acquérir un logement à coût modéré. Un certificat d'éligibilité à la vente à coût modéré émis par le service des Aides au Logement fera foi dans le dossier de candidature. Remboursement TVA 50.000 € déduit.

### \*\* Participation financière

Montant correspondant à l'aide étatique pour la vente abordable ; la participation financière n'est déduite que pour les candidats-acquéreurs éligibles à un logement abordable.

**\*\*\* Si vous êtes éligible pour l'acquisition d'un logement abordable**

Prix de vente avec participation financière : prix à payer par l'acquéreur sous condition de respecter les critères d'éligibilité pour acquérir un logement abordable. Un certificat d'éligibilité à la vente abordable émis par le service des Aides au Logement fera foi dans le dossier de candidature. Remboursement TVA 50.000 € déduit.

## Autres photos



Images 3D © SNHBM – image non contractuelle



Images 3D © SNHBM / Banana Republic Office – image non contractuelle