


wiesenpiont
coming home



GARERSTROOSS

WECKER

Lots 1 & 2



TABLE DES MATIÈRES

01

INTRODUCTION

Belles maisons unifamiliales jumelées en future construction à NZEB (Nearly Zero Energy Building) situées à Wecker.

02

SITUATION

Idéalement situées, ces maisons font partie de la commune de Biver. Aux alentours, transports publics, commerces, écoles et centre culturel.

03

CAHIER DES CHARGES

Consultez le cahier des charges pour vous informer sur les gros-oeuvres, menuiserie, sanitaires, aménagement ou autres revêtements.

04

EN IMAGES

Découvrez les vues intérieures et extérieures de votre future habitation.

05

PLANS

Consultez les dimensions des futures pièces des maisons par étage ainsi que les prix.

06

À PROPOS DE NOUS

De la conception à la livraison, Wiesenpiront vous offre un service complet et personnalisé.

07

ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR

En choisissant Conceptio, vous bénéficiez d'un accompagnement sur mesure qui s'inscrit dans une vision globale de votre projet immobilier.



01

INTRODUCTION

Belles maisons unifamiliales en future projet de construction, offrant un séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant accès à la terrasse et au jardin.

À l'étage, vous trouverez 3 chambres, un dressing, une salle de douche et une salle de bain.

Ces maisons incluent également une buanderie, un WC un garage et un car-port.

02

SITUATION

Le charmant village de Wecker, situé dans la commune de Biver, allie tranquillité rurale et proximité urbaine.

Le Kirchberg, quartier financier et européen du Luxembourg, est accessible en seulement 20 minutes, tandis que Trèves, se trouve à moins de 30 minutes.

Grâce à sa propre gare, Wecker offre une liaison pratique vers la ville de Luxembourg et les régions environnantes.

Idéal pour les familles, Wecker dispose d'une école fondamentale et d'une crèche, garantissant un environnement éducatif de qualité à proximité immédiate.



NATURE

Points de vue et chemins de randonnée proches.



ÉCOLES

École fondamentale et école primaire à proximité.



CRÈCHE

Maison relais à quelques pas.



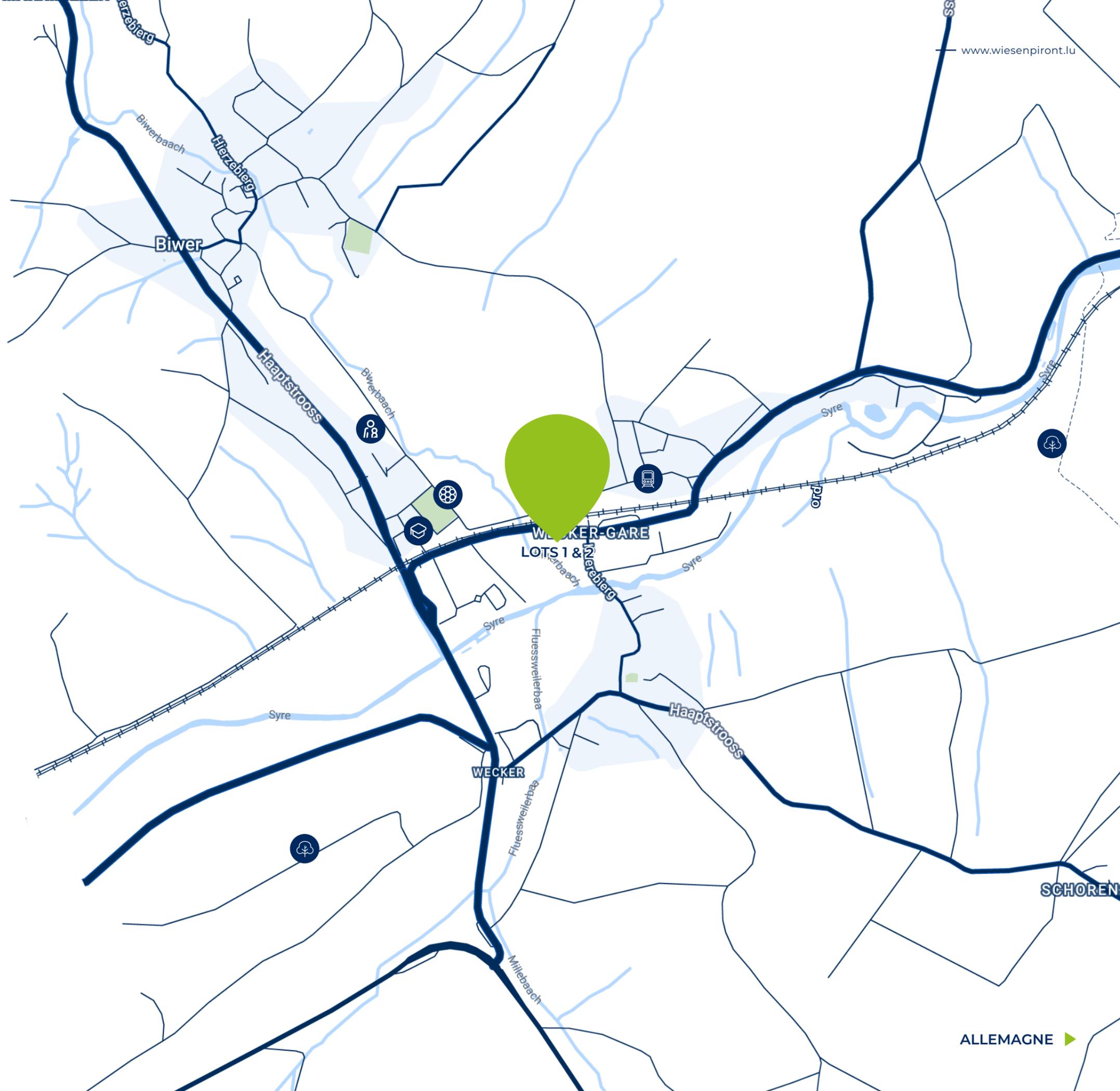
SPORT

Hall des sports de Biver non loin.



TRANSPORT EN COMMUN

La gare de Wecker se trouve en face des maisons.





03

CAHIER DES CHARGES

1. DEMANDE D'AUTORISATION À BÂTIR

- calcul d'ingénieur,
- passeport énergétique,
- mission coordinateur sécurité/santé,
- mission d'architecte,
- test d'étanchéité à l'air (Blower-Door test).

2. GROS-OEUVRE

- terrassement,
- radier général en béton hydrofuge sous le bâtiment,
- étanchéité des murs enterrés avec membrane soudée,
- dalles en béton armé, épaisseur selon calculs statiques,
- isolation drainante de 6 cm selon calculs d'ingénieur,
- évacuation des terres.

Les murs se composent de manière suivante:

Murs extérieurs :

- rez-de-chaussée, étage et combles, en bloc de béton d'une épaisseur de 24 cm avec façade isolante typ EPS suivant le calcul d'ingénieur,
- façade isolante avec enduit minéral et 2 couches de peinture Aquabalance ou similaire

Murs et cloisons intérieurs :

- bloc de béton épaisseur de 24 cm pour murs porteurs de 19 cm ou 14 cm pour cloisons non porteuses suivant les nécessités statiques.

3. TOITURE & CHARPENTE

- toiture en pente,
- isolation en laine de roche,
- recouvrement de la toiture en ardoises naturelles,
- débordement de la toiture en PVC teinte RAL,
- tuyaux de descente, forme ronde en zinc.

4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

- châssis en PVC en couleur extérieure grise RAL7016, intérieure blanche RAL9016 avec fenêtres SCHÜCO ou similaire en triple vitrage montées avec membrane,
- seuil de fenêtre en aluminium, teinte RAL,
- porte de garage sectionnelle HÖRMANN LPU 40 isolée avec moteur et clavier à code,
- stores électriques partout,
- garde-corps vitrés,
- car-port,
- porte d'entrée largeur 110 cm, fermeture 3 points.

5. MENUISERIES INTÉRIEURES

Rez-de-chaussée, étage et combles :

- portes (de 2,12 m de hauteur) placage hêtre naturel ou surface laquée blanche, feuille de porte lisse,
- porte isolante et étanche pour séparer la zone chauffée de la zone non chauffée,
- porte coulissante en bois, sur le mur.

6. REVÊTEMENTS INTÉRIEURS

- rez-de-chaussée : revêtement carrelage valeur matérielle de 60 €/m2 ttc partout sauf le garage valeur matérielle de 40 €/m2 ttc,
- étage : revêtement carrelage valeur matérielle de 60 €/m2 ttc pour hall de nuit, salles des bains, buanderie et WC,
- combles : revêtement carrelage valeur matérielle de 60 €/m2 ttc pour hall, sauf chaufferie valeur matérielle de 40 €/m2 ttc,
- salles de bains/douches avec faïence murale d'une valeur matérielle de 60 €/m2 ttc,
- parquet contre-collé épaisseur 15mm, couche d'usure en hêtre ou chêne valeur 125 €/m2 ttc pour chambres à coucher et dressing.

7. PLAFONNAGE ET CHAPES

- plafonnage traditionnel des plafonds et des murs,
- chape d'isolation thermique en polyuréthane projeté (selon le passeport énergétique).

8. ÉLECTRICITÉ

- conforme aux normes CREOS,
- prises et points lumineux en grand nombre,
- prises doubles informatiques pour living, bureau et chambres à coucher,
- préparation pour borne de recharge électrique,
- installation photovoltaïque (comprenant les panneaux, le montage et l'onduleur).

9. SANITAIRES

- éléments sanitaires, conformément aux plans, meubles SANIJURA, appareils sanitaires VILLEROY & BOCH et mitigeurs GROHE,
- miroirs et porte-serviettes compris,
- WC suspendu,
- baignoire,
- douche carrelée construite.

10. CHAUFFAGE

- pompe à chaleur air - eau modèle extérieur,
- boiler à eau chaude,
- chauffage au sol avec thermostat individuel pour chaque pièce de vie,
- sèches serviettes électriques dans les salles de bains/douches,
- système de ventilation mécanique avec récupération de chaleur.

11. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- le chemin d'accès est en pavé de béton drainants, valeur matérielle de 24,60 €/m2 htva,
- revêtement de la terrasse en dalles sur plots d'une valeur matérielle de 60 €/m2 ttc,
- bac de protection autour de la maison.

12. RACCORDEMENTS

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

13. REMARQUES

- Ce résumé du cahier des charges constitue une indication de base et est destiné à être complété et personnalisé en fonction de vos besoins particuliers.
- Délai de construction à partir de l'acte notarié : 459 jours ouvrés



04

EN IMAGE

Découvrez les vues 3D extérieures et intérieures de ces maisons unifamiliales.

Lots 1 & 2



Images non contractuelles.



05

PLANS

MAISON 1

Surface habitable **203,36 m²**

Surface totale **287 m²**

Surface terrain **3,73 ares**

Prix: 1 261 883€

MAISON 2

Surface habitable **190 m²**

Surface totale **297 m²**

Surface terrain **3,29 ares**

Prix: 1 192 744€

studio88
architectes

Plans adaptables selon vos besoins.



MAISON 1

Entrée	17,39 m ²
Séjour	53,79 m ²
WC	2,97 m ²
Rangement	2,52 m ²
Garage	18,24 m ²
Car-port	24 m ²
Terrasse	26,08 m ²

MAISON 2

Entrée	12,46 m ²
Séjour	59,53 m ²
WC	2,7 m ²
Circulation	4,87 m ²
Garage	18,24 m ²
Car-port	22,41 m ²
Terrasse	25,41 m ²



MAISON 1

Chambre 1	15,8 m ²
Chambre 2	16,23 m ²
Chambre 3	16,23 m ²
Dressing	7,64 m ²
Salle de douche	8,4 m ²
Salle de bain	7,13 m ²
WC	2,01 m ²
Circulation	13,05 m ²
Buanderie	4,25 m ²

MAISON 2

Chambre 1	16,73 m ²
Chambre 2	16,27 m ²
Chambre 3	16,27 m ²
Dressing	8,23 m ²
Salle de douche	8,9 m ²
Salle de bain	9,57 m ²
Circulation	12,33 m ²
Buanderie	4,12 m ²



MAISON 1

Hall	4,49 m ²
Grenier	46 m ²
Local technique	26,53 m ²

MAISON 2

Hall	4,49 m ²
Grenier 1	34,13 m ²
Grenier 2	28,29 m ²
Local technique	16,47 m ²





06

À PROPOS DE NOUS

Que serait Wiesen-Piront sans nos ouvriers. Constructeur depuis 1980, après plus de 3000 constructions, nous comptons plus de 200 ouvriers qui travaillent sans relâche pour concrétiser votre rêve immobilier. De la conception à la livraison, nous vous offrons un service complet et personnalisé.

Nos points forts

- être à votre écoute pour réagir à vos envies et besoins
- des matériaux de qualité, éco-responsables et à la pointe du progrès
- vous fournir un service personnalisé, digne de votre confiance


wiesenpiront
coming home



Nos ouvriers sont le cœur battant de notre réussite, leur expertise et leur dévouement **sont essentiels** à chaque étape de notre processus de production



07

ARCHITECTURE D'INTÉRIEUR

Conceptio

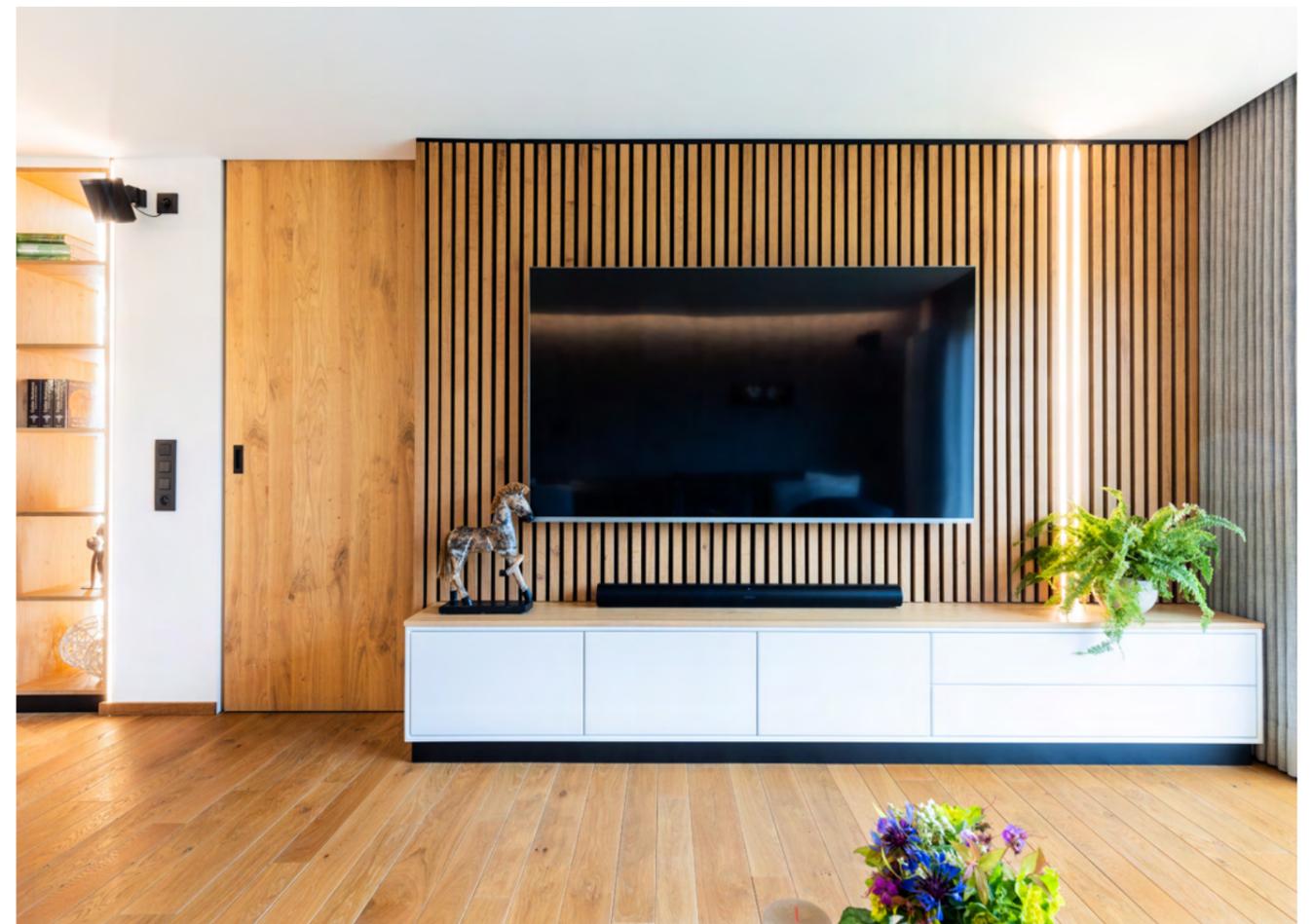
Conceptio fait partie du groupe Wiesen-Piront, fort d'une longue tradition dans la construction de maisons au Luxembourg. Nous appliquons à l'aménagement intérieur la même dévotion à la qualité, la fiabilité et la satisfaction client qui font la force de notre groupe.

En choisissant Conceptio, vous bénéficiez d'un accompagnement sur mesure qui s'inscrit dans une vision globale de votre projet immobilier. Nos architectes d'intérieur travaillent main dans la main avec les équipes de Wiesen-Piront pour garantir une parfaite cohérence entre la construction et l'aménagement de votre maison. Notre mission est de transformer vos idées en un intérieur qui reflète votre style et vos besoins.

Que ce soit pour définir une ambiance contemporaine, scandinave, minimaliste ou classique, pour choisir les couleurs, matériaux et meubles, ou encore pour optimiser l'organisation de vos espaces, Conceptio vous accompagne à chaque étape avec créativité et expertise.

En confiant votre projet d'intérieur à Conceptio, vous faites le choix d'une équipe dédiée au sein d'un groupe solide et expérimenté. Nous vous offrons la tranquillité d'esprit de savoir que votre maison sera conçue et aménagée avec soin, dans les moindres détails. Avec Conceptio, chaque maison devient un véritable chez-soi.

CONCEPTIO
BY wiesenpiront





Avec **passion et qualité,**
depuis 1980



88, rue de Luxembourg
L-8140 Bridel

Tél.: 333 628-1

www.wiesenpiront.lu