

# LAIBACH

## NIEDERANVEN

MAISONS DE LUXE



[www.laibach.lu](http://www.laibach.lu)

# MAISON BIFAMILIALE

Niederanven, Mielstrachen

Terrain: 500 800,93 €

Construction: 374 265,07 €

Total: 875 066,00 €



Surface habitable: 103m<sup>2</sup>



Garage pour 2 voitures



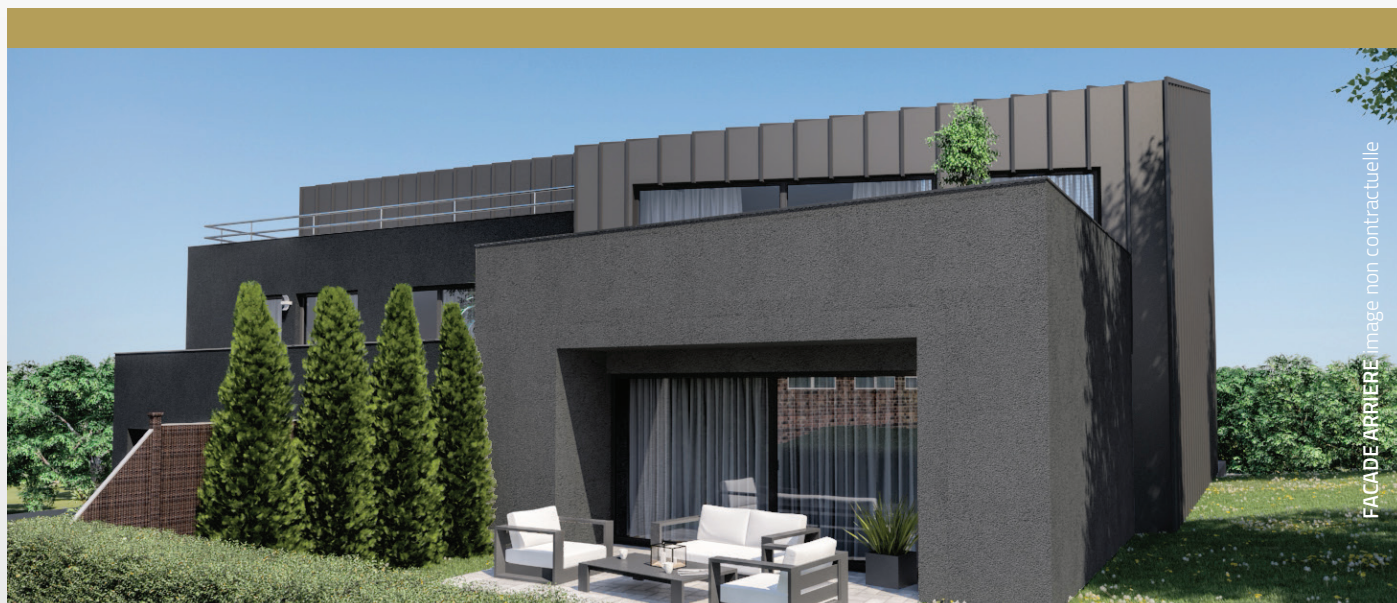
3 chambres



Terrain de 5,62 ares



1 Salle de bains



FACADE ARRIERE, image non contractuelle

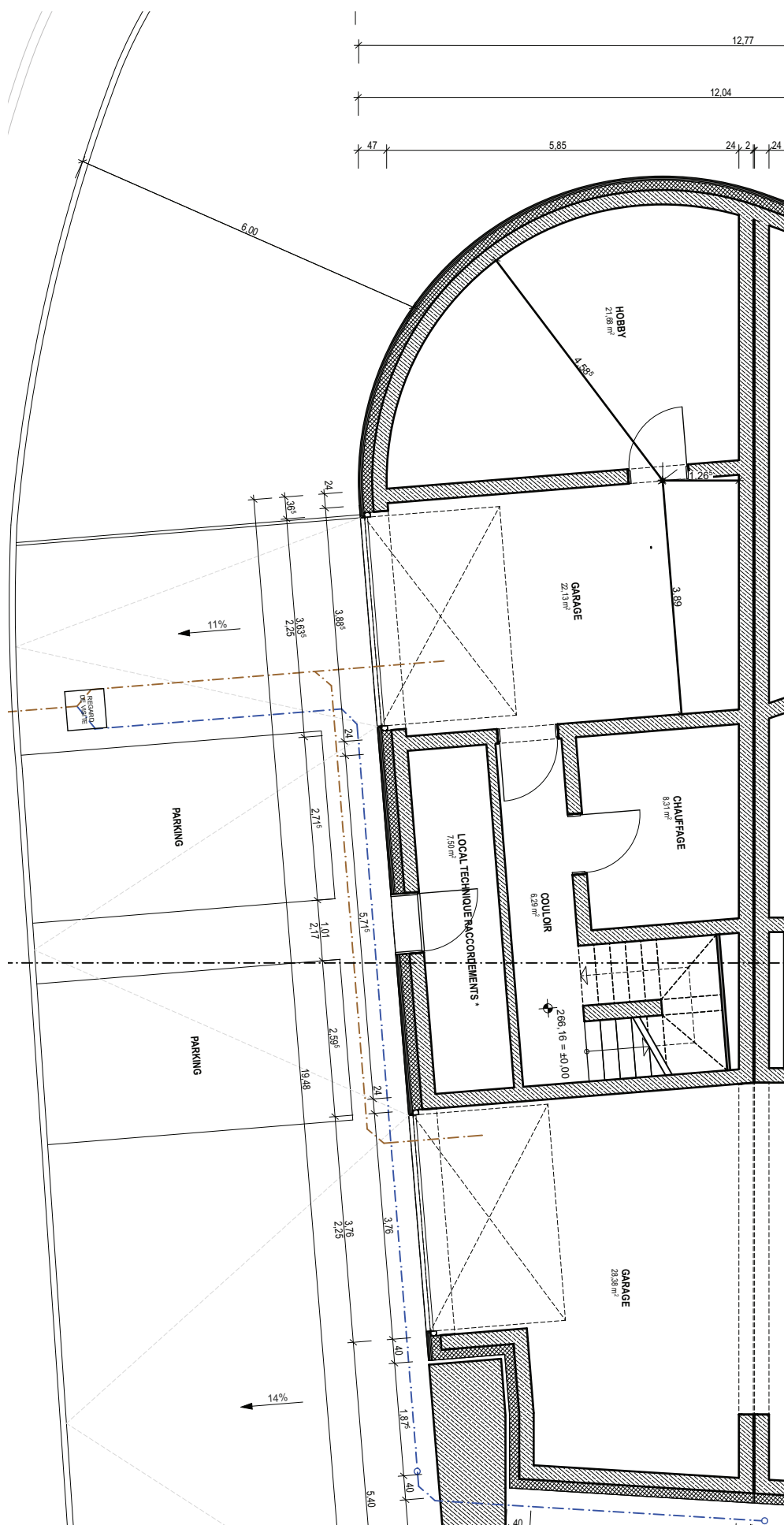




FACADE ARRIERE image non contractuelle







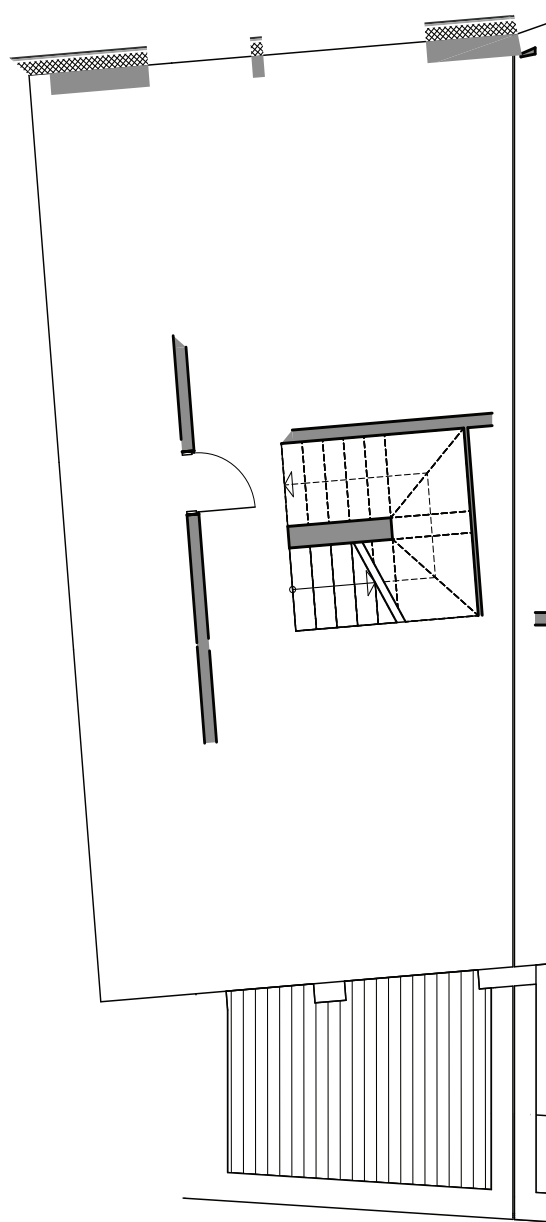
## SOUS-SOL

Les plans ci-dessus sont destinés à l'utilisation exclusive de Laibach



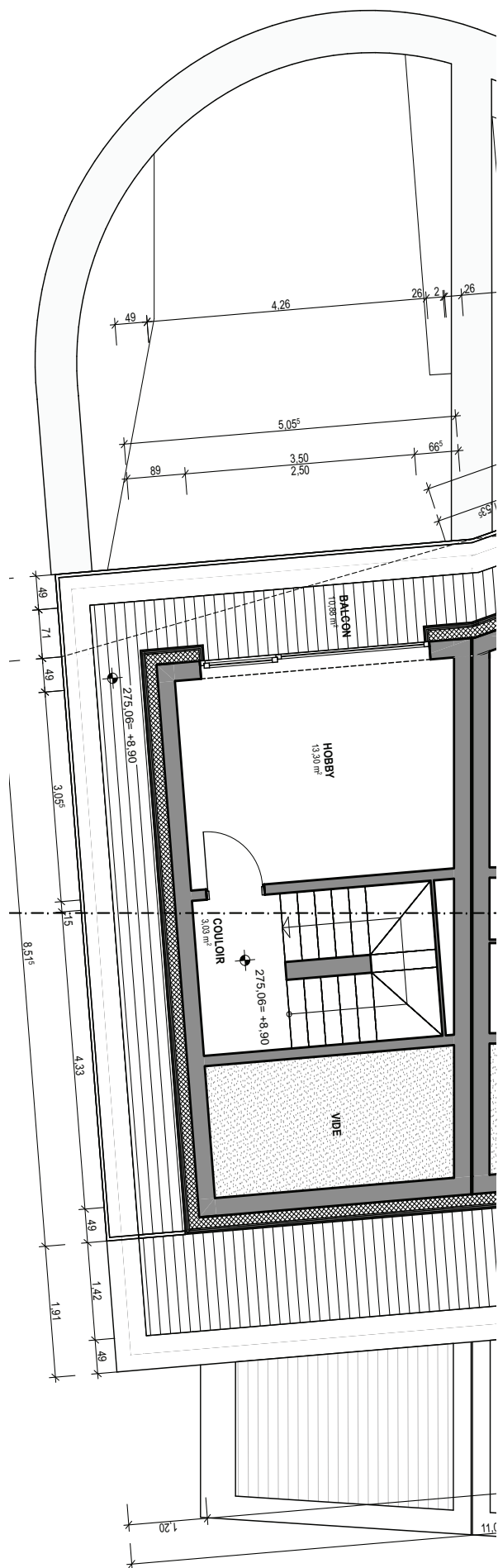
## REZ-DE-CHAUSSÉE

Les plans ci-dessus sont destinés à l'utilisation exclusive de Laibach



### 1er Etage

Les plans ci-dessus sont destinés à l'utilisation exclusive de Laibach



## 2e Etage

Les plans ci-dessus sont destinés à l'utilisation exclusive de Laibach

## Radier

Le plateau de sol comprend un empierrement en dessous du radier de +/- 30cm, une couche de sable fin, une isolation horizontale et périphérique en panneau de mousse rigides en polystyrène extrudé.

L'épaisseur est définie selon le calcul énergétique.

## Sol

Chauffage au sol, les circuits des pièces sont équipés de vannes régulatrices.

Le collecteur est encastré dans un mur suivant indication du chauffagiste.

Les locaux réglés sont:

Cuisine, living, chambres, hall et bains.

## Murs extérieurs

Les maçonneries extérieures sont réalisées en blocs de béton d'une épaisseur suivant les calculs énergétiques (type Chaux de Contern). La maçonnerie extérieure en contact avec les terres est protégée contre l'humidité.

## Murs intérieurs

Maçonnerie en blocs de béton. Les murs entre locaux chauds et locaux froids sont isolés thermiquement par des panneaux en polystyrène expansé.

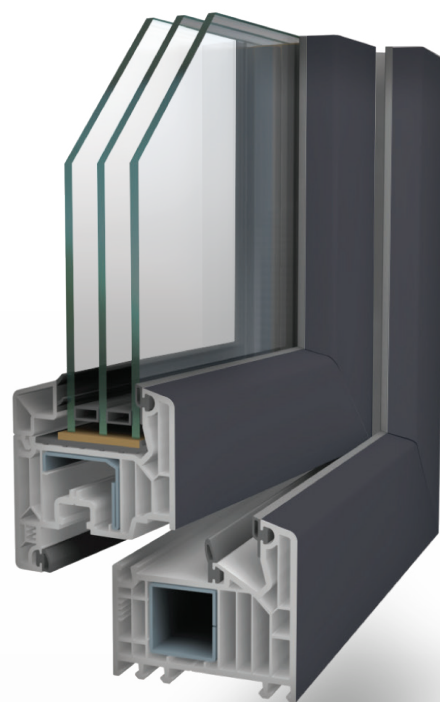




## Fenêtres

Châssis en PVC avec fenêtres en triple vitrage de couleur au choix de l'acquéreur.

Les châssis sont équipés de quincailleries de première qualité.



## Porte d'entrée

Porte d'entrée principale en aluminium. Fermeture par serrure de sécurité et quincaillerie adaptée.

Modèle au choix dans la collection Laibach Selection Standard.

## Chauffage

Notre modèle de pompe à chaleur inclut le chauffage, le système de production d'eau chaude et la ventilation. La pompe à chaleur permet la production de chaleur et d'eau chaude.

La puissance est adaptée aux besoins calorifique de l'immeuble.

## Bancs de fenêtres

Les bancs de fenêtre extérieurs sont réalisés en aluminium thermo laqué teinte idem que le châssis de fenêtres.

Nos bancs de fenêtre extérieurs standards de première qualité s'associent parfaitement à l'optique de votre maison.



## Stores à lamelles

Stores à lamelles avec fil d'attente pour interrupteur, stores à lamelles en aluminium couleur au choix, caissons de volets isolants.

## Enduits intérieurs

Les murs (sauf salles de bains/ douches) et plafonds (dalles en béton) des pièces habitables reçoivent un enduit au plâtre de première qualité, projeté à la main.

Les coins vifs sont protégés par des baguettes métalliques galvanisés.

## Toiture isolée

Toiture artisanale sur base des calculs statiques ou ferme de toit suivant plans et besoins.

Membrane d'étanchéité, lattage et contre-lattage, revêtement en zinc à double joints, gouttières et descentes en zinc.

## Garde-corps

Les garde-corps et la main courante ne sont pas inclus dans le volume des travaux. Un devis pour ces travaux pourra être fourni par Laibach.



## Escaliers

Le revêtement de sol des escaliers est prévu en carrelages ou en bois selon.

## Portes intérieures

Portes iso-planes standardisées suivant normes DIN 18101 (hauteur libre 2,11m), de première qualité (Modèle au choix dans la collection Laibach Selection Standard).

Notre sélection standard de portes intérieures vous permet de trouver le design qui correspond à votre maison.

## Éléments sanitaires

Les salles de bains/douches et WC séparé sont équipés d'appareils sanitaires.

Les murs des salles de bains/douches reçoivent un enduit au mortier de ciment destiné à être revêtu.

## Installations électriques

Courant triphasé 230/400V.

Installation mise à terre par un ruban galvanisé incorporé dans les fondations et relié par une barre équipotentielle.

Installation encastrée dans les murs et les chapes pour toute la maison.





## Revêtements intérieurs

Un revêtement de sol collé est prévu pour toutes les pièces. Les salles de bains reçoivent un revêtement mural en carreaux céramiques.

Notre grand choix de revêtement de sol standard et nos faïences murales s'adaptent à tous les goûts.

## Jardin

Un concept bien pensé est la base pour la joie du jardin. Nous planifions et concevons votre jardin avec une grande expertise et selon la formule éprouvée pour le succès.

Nous vous accompagnons sur le chemin de votre jardin de rêve.

**LAIBACH HIGHLIGHT** en option

## Alarme

Un sentiment de sécurité dans sa propre maison rend la vie beaucoup moins stressante.

Un système efficace et moderne vous protège contre les cambriolages ou les incendies.

**LAIBACH HIGHLIGHT** en option

## Energie

Le système photovoltaïque est une des alternatives quand il s'agit de l'énergie renouvelable durable et respectueuse de l'environnement en particulier pour les consommateurs résidentiels. Environ 70% de l'électricité peut être couverte.

**LAIBACH HIGHLIGHT** en option



LAIBACH

[www.laibach.lu](http://www.laibach.lu)