01

BAELEN

rue des Abeilles

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

Maison 01

Rue du Thier 20a - 4837 Baelen

PEB A+

98m² | 370m² | 3 | 1 | 26.4m² | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	98 m²	Surface Terrain	370 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	3	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	26.4 m²
Nombre D'étages	1				

Intérieur

Salle De Bain 1	7 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	14 m²
Chambre 2	11 m²	Chambre 3	11 m²	Salle De Séjour	30.5 m²
Cuisine	8 m²	Type De Cuisine	amer. super-éq...	Double Vitrage	isol. thermique
Chauffage	gaz	Sdb	douche	Éclairage	oui
Panneaux Solaires	12	Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque
Volets	pvc	Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui
Parking(S) Extérieur	1	Carport	oui	Buanderie	oui
Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

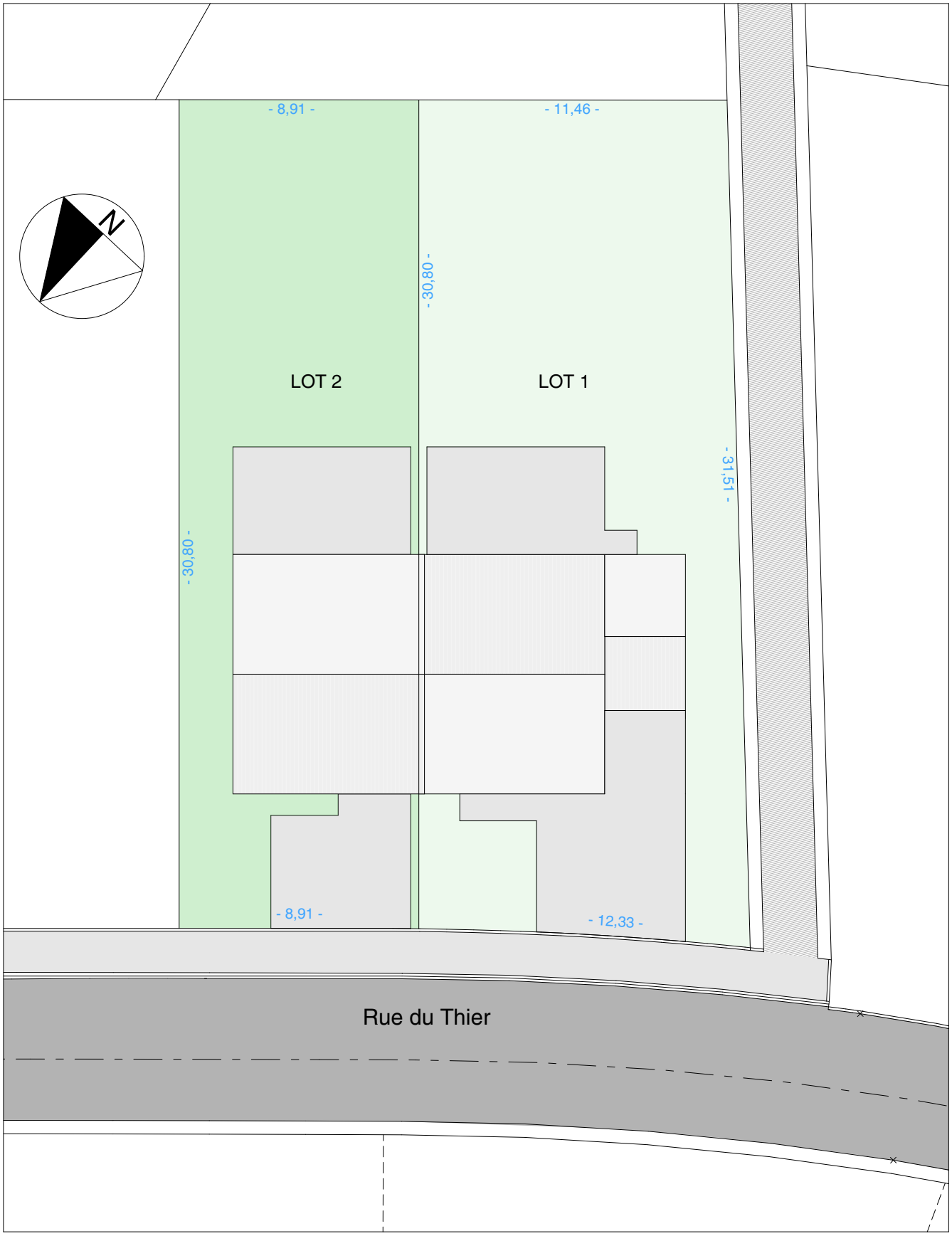
Extérieur

Largeur De Façade	6.6 m	Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

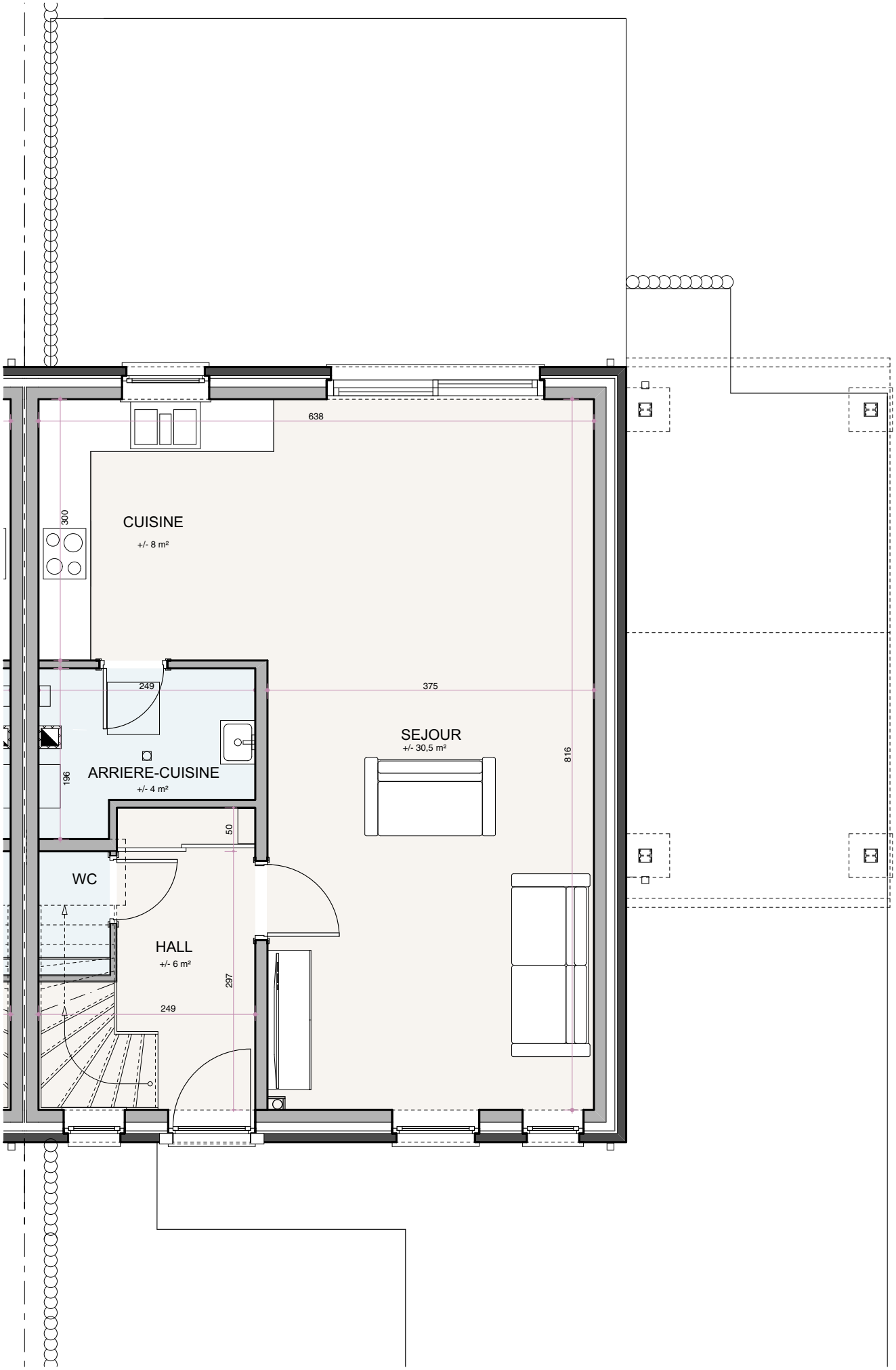
À Proximité

Écoles	250 m	Transports En Commun	150 m	Autoroute	3800 m
Gare	4800 m				

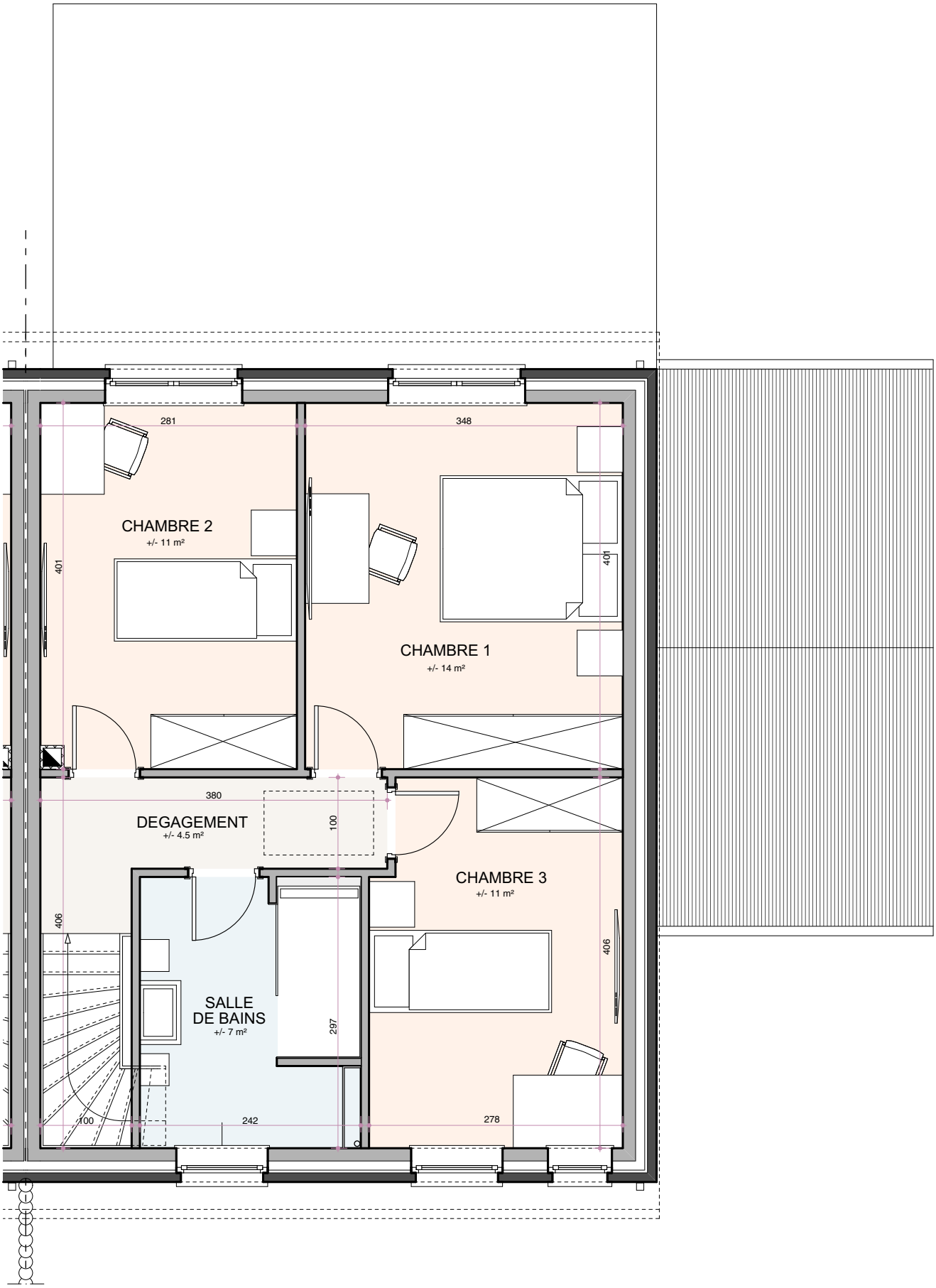
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



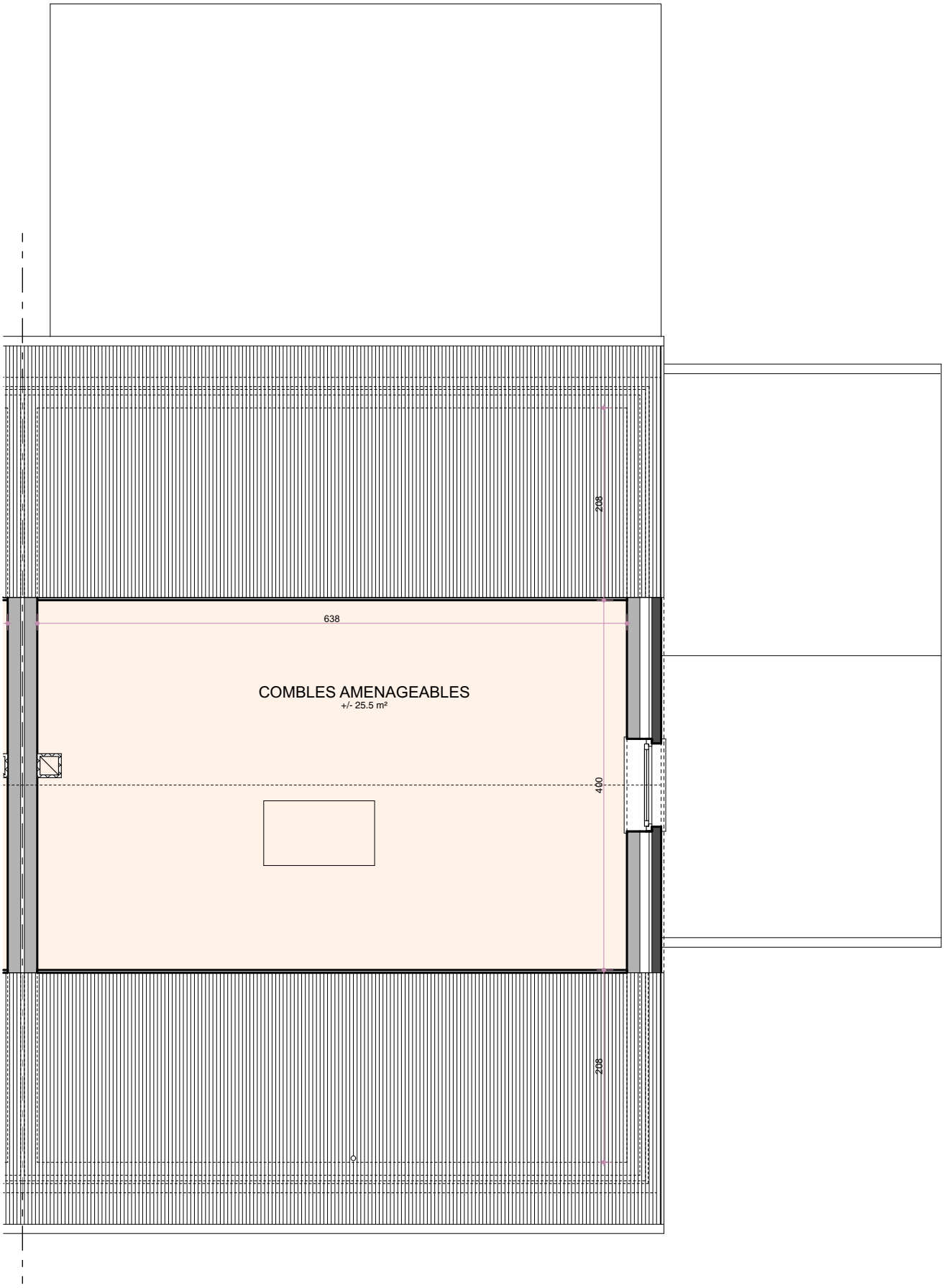
Implantation



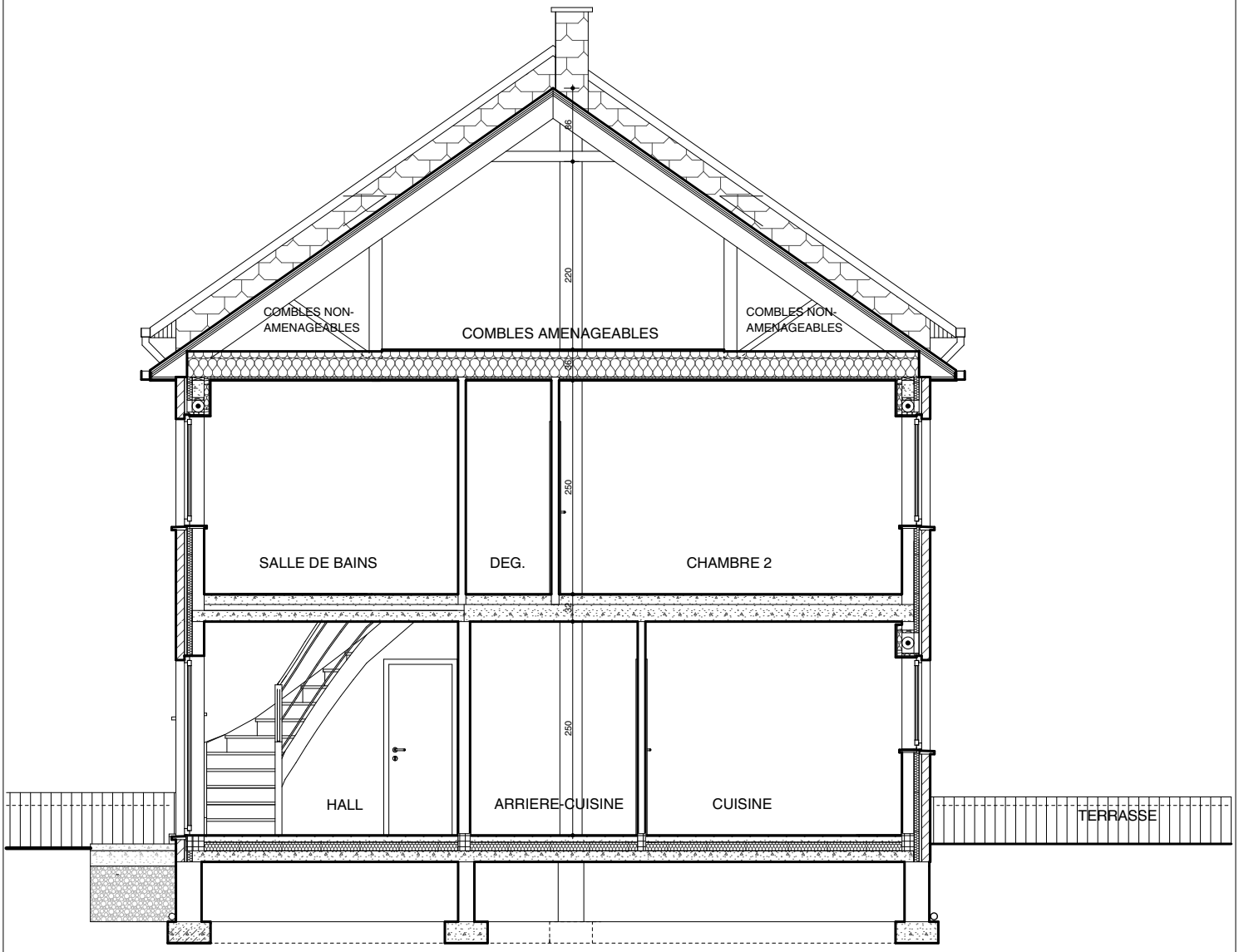
Lot 1 : Rez-de-chaussée



Lot 1 : 1er étage

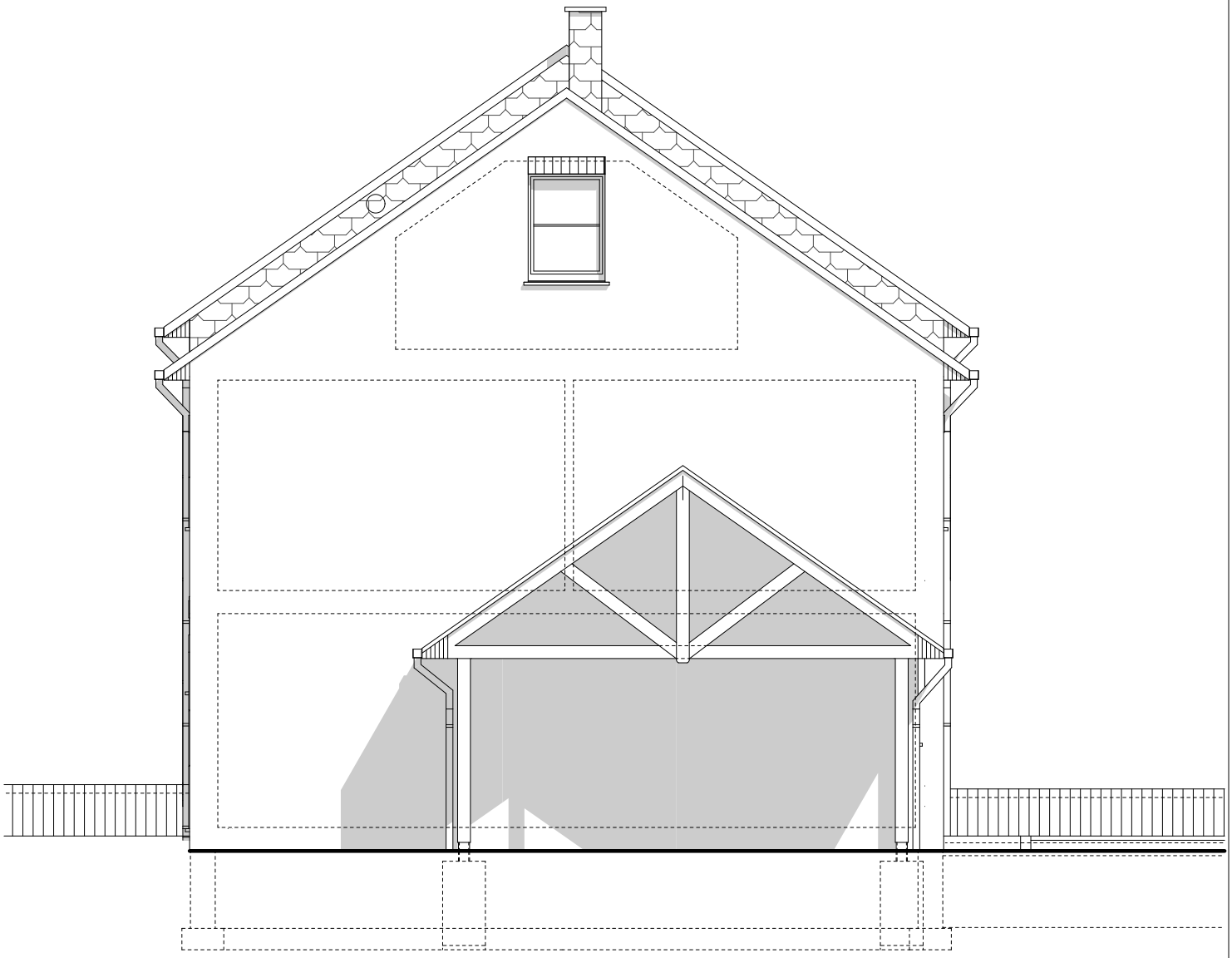


Lot 1 : Combles



Lot 1 : Coupe AA

Lot 1 : Façade avant



Lot 1 : Façade latérale droite

Lot 1 : Façade arrière

01

187/ Baelen

Rue du Thier

1. Descriptif technique 2

A. Gros œuvre 2

B. Toiture 2

C. Châssis 3

D. Plafonnage 3

E. Chapes et carrelages 3

F. Installation sanitaire 3

G. Installation électrique 4

H. Chauffage au gaz 4

I. Menuiseries intérieures 5

J. Raccordements 5

K. Aménagement des abords 5

L. Décoration intérieure 5

M. Cuisine équipée 6

N. Panneaux photovoltaïques 6

2. Détail du prix (Tous frais compris) 7

Votre conseillère commerciale : Aysel AYTEKIN – 0471/513.092

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
    - Une chambre de visite avec siphon disconnecteur
    - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - Une citerne pour eau de pluie de 7.500 L
    - Aérations des vides ventilés en PVC
- Maçonnerie des vides ventilés
    - Blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Elévation mixte : blocs "Topargex" 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Eurowall de chez Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Vandersanden Rouge du Soir"
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs mitoyens : blocs en béton de 14 cm + isolation "Isover Party Wall" de 2 x 2 cm + blocs béton 14 cm
- Murs de refends : blocs en béton de 14 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs d'argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une profondeur de 4 m et sur la largeur de la maison
- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gîtage et isolation +/- 300 mm en cellulose soufflée sur les plafonds de l'étage
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

- Plancher en panneaux d'OSB de 18 mm d'épaisseur dans les combles
- Un car port composé de supports en chêne industriel – couverture en tuiles "Sneldek" de couleur noire

C. Châssis

- En PVC bicolore (anthracite ext./blanc int.) la marque "Kömmerling" suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Les volets mécaniques suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans l'arrière-cuisine
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans l'arrière-cuisine
- Gyplat : plafonds des locaux de l'étage

E. Chapes et carrelages

- Isolation du plancher du rez-de-chaussée en mousse de polyuréthane de +/- 9 cm d'épaisseur
- Chapes armées dans les locaux du rez-de-chaussée et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise – format 80/80 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans la buanderie
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 60/120 dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB et la buanderie
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

F. Installation sanitaire

- Un sol de douche carrelé avec robinetterie encastrée pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec douchette à main "Grohe Euphoria" et un mitigeur thermostatique "ShowerSelect"
- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs FreeA" d'une valeur de 3.758,26 € TVAC comprenant deux cuves, deux colonnes, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un vidoir "Nicoll" en propylène avec un mélangeur cuisine E.C. et E.F.
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Deux robinets d'eau froide extérieur
- Une arrivée et décharge pour une machine à laver

Votre conseillère commerciale : Aysel AYTEKIN – ☽ 0471/513.092

- Un groupe hydrophore destiné à alimenter le robinet dans la buanderie, les robinets extérieurs, et le WC du rez-de-chaussée
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

G. Installation électrique

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 2 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Buanderie : 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant + 1 prise de courant ordinaire + 1 prise pour la chaudière + prise pour le séchoir + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Cuisine : 1 PL à 1 direction + 1 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- Living : 2 PL en // à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 3 directions + 1 détecteur de fumée
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant + 1 ventilo convecteur de 2 KW
- Chambres (3 x) : 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- Car port : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Une prise pour machine à lessiver
- Un coffret avec fusibles automatiques en quantité suffisante
- Les prises (avec terre) sont prévues pour une puissance de 16 ampères
- Les tubages sont prévus encastrés dans les locaux plafonnés et apparents dans les locaux non plafonnés.
- La réception de l'installation est prévue par un organisme agréé
- Gainage vide, sans câblage, pour installation photovoltaïque
- Placement d'une alarme
- Une horloge astronomique pour l'éclairage extérieur à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

H. Chauffage au gaz

- L'installation est de type bitube
- Les tuyauteries se situent en chape, elles sont en polyéthylène

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Théma Condens F25/30B", pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier 1/4 tournant en chêne, vernis, avec contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Une cloison composée d'une ossature en bois, recouverte de plaques de type "Gyproc" pour le local WC
- Portes intérieures en mélaminé à âme alvéolaire avec placage chêne
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau, au gaz, chez Proximus et à l'électricité sont prévus dans l'entreprise.

K. Aménagement des abords

- L'accès vers le car port, l'emplacement de parking devant la maison, l'emplacement de parking sous le car port et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse
- Un abri de jardin

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex blanc sur les plafonds du rez-de-chaussée et sur les plafonds de l'étage
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond de l'arrière-cuisine

M. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beeck" équipée d'appareils électro-ménagers de la marque Bosch d'une valeur de 16.499,46 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 12 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur HUAWEI Sun2000 4 KTL1 - monophasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 01	PRIX
Construction et terrain de +/- 369 m²	391.621,00 €
TVA 21%	*82.240,41 €*
TOTAL Construction	473.861,41 €
Quote-part acte de dépôt	605,00 €
Frais de mesurage	1.028,50 €
Frais divers d'acte de vente	1.938,42 €
Honoraires du notaire sur la vente	3.127,17 €
TOTAL Frais (TVAC 21%)	6.699,09 €
TOTAL Tous frais compris	**480.560,50 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Cuisine équipée (16 499,46 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Un abri de jardin
- ✓ 12 panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Aysel AYTEKIN
0471/513.092