

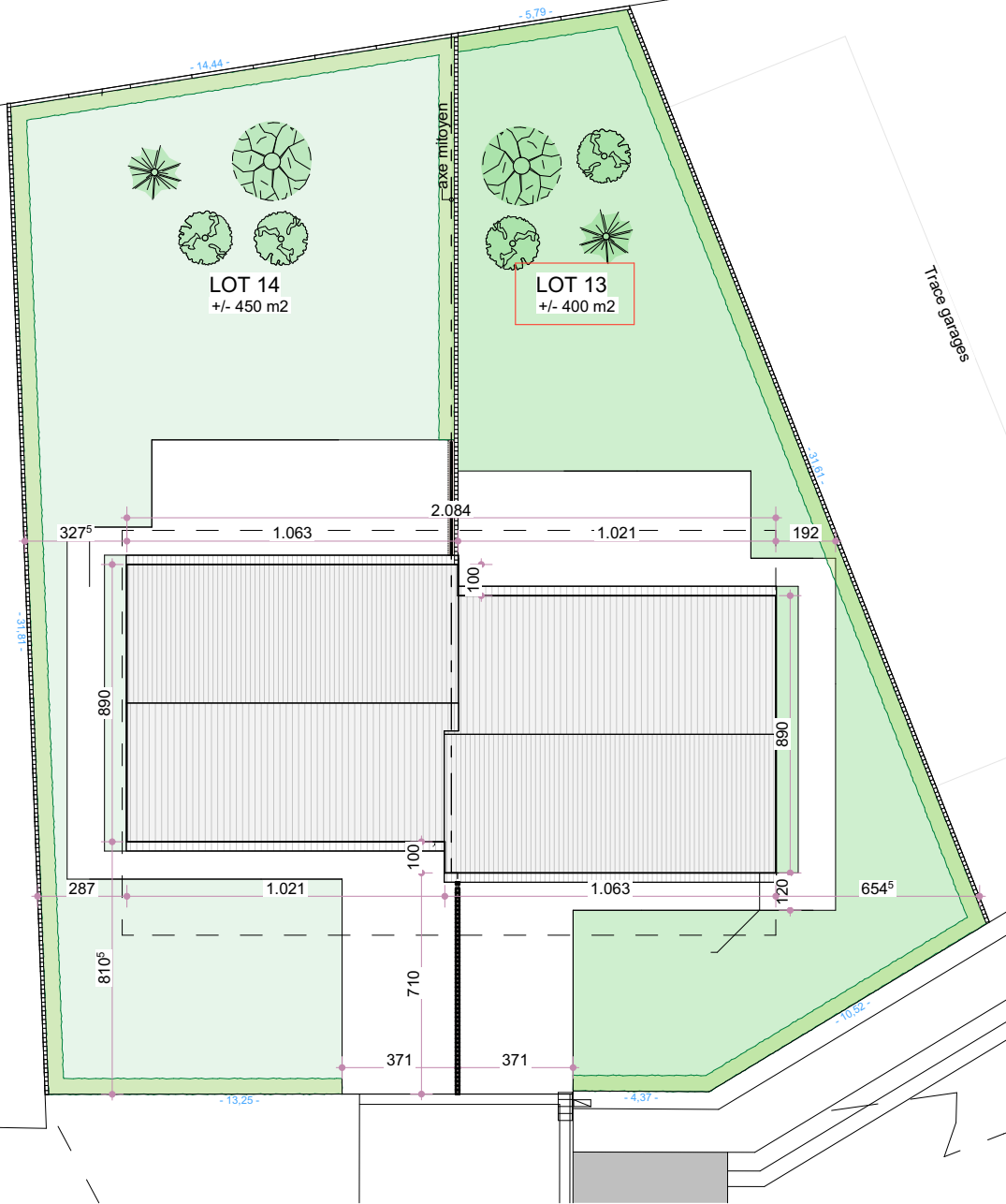
13

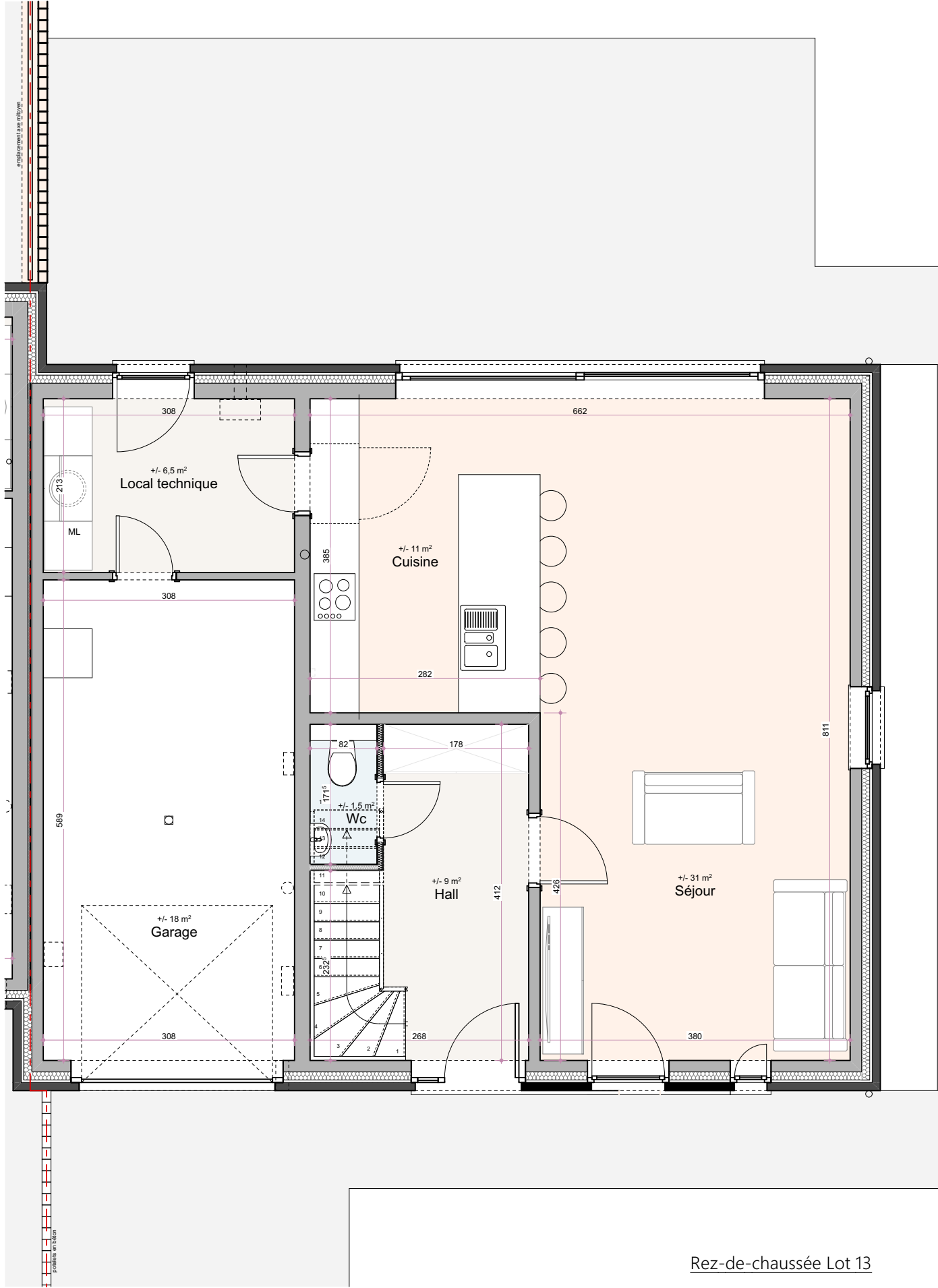
BAELEN
Rue des Abeilles





N



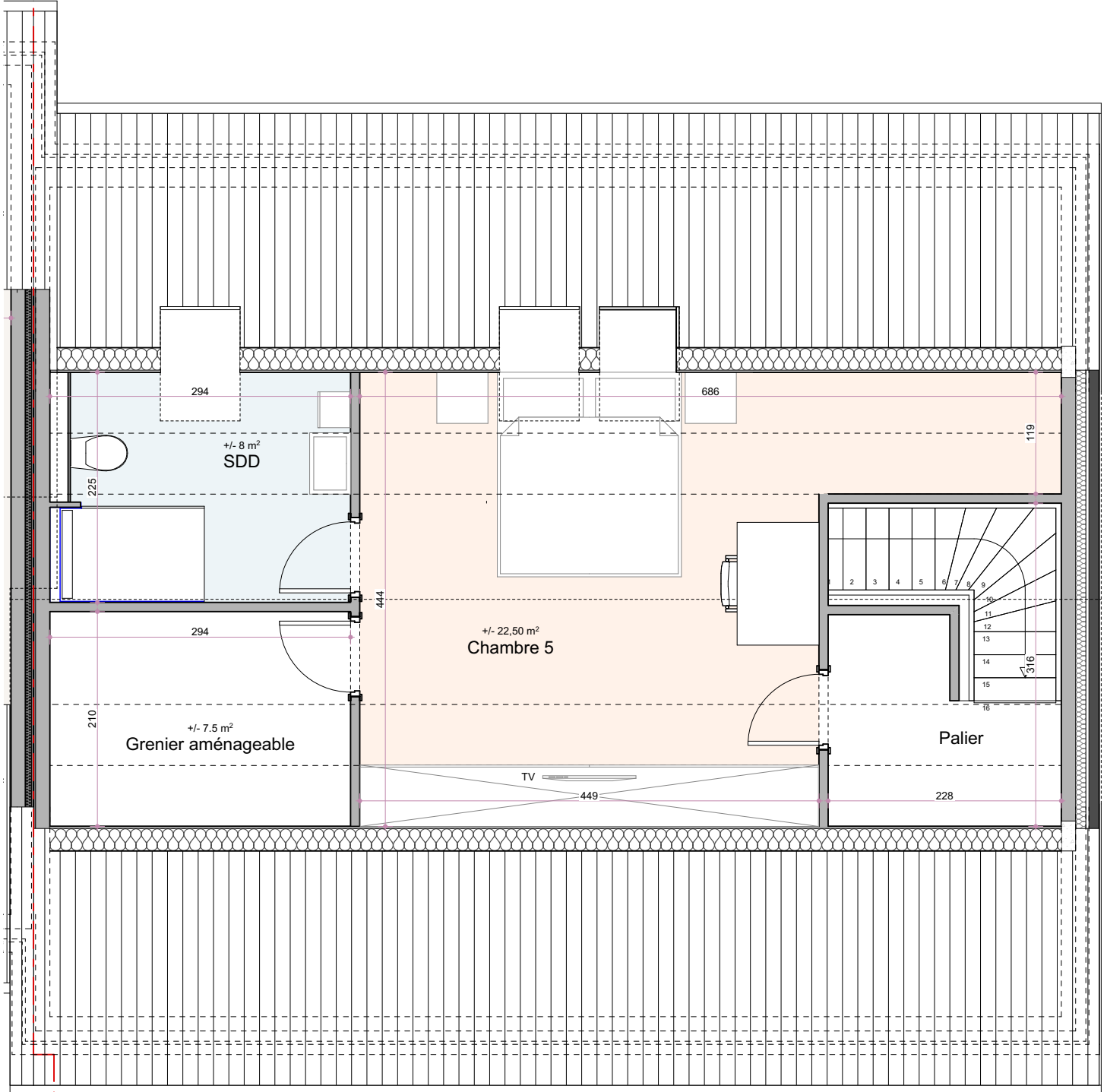


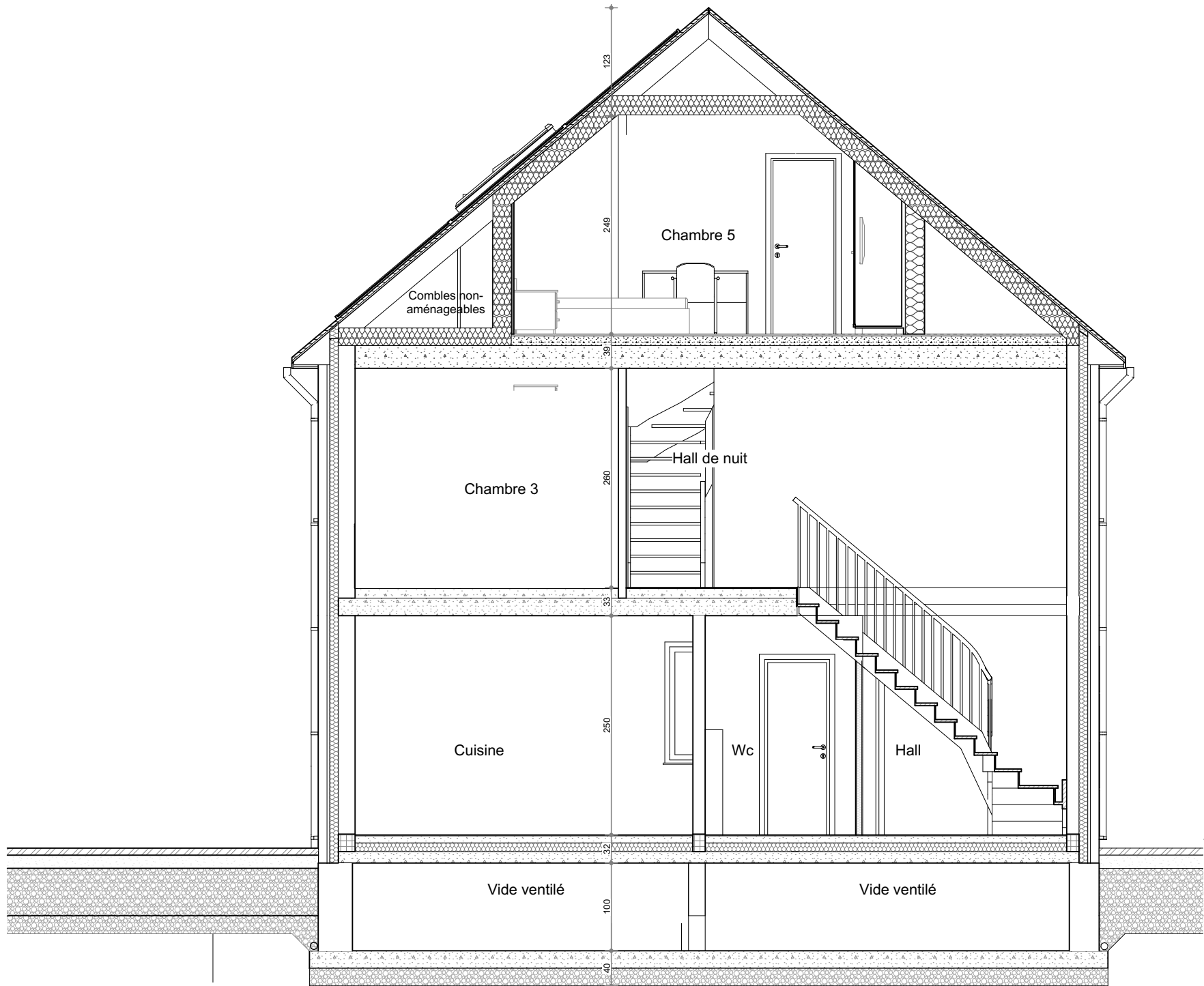
Rez-de-chaussée Lot 13



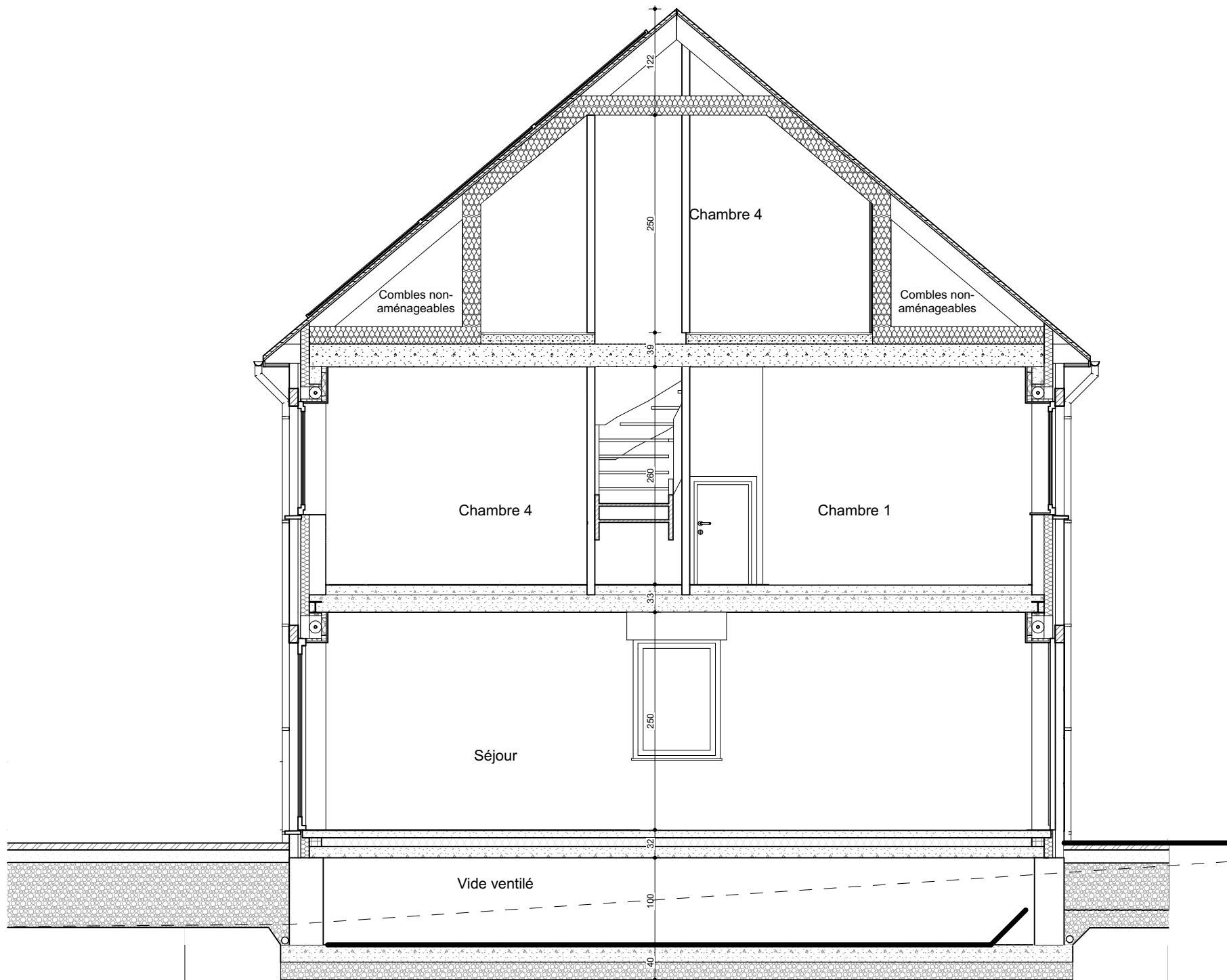
Etage Lot 13

emplacement axe mtoyen

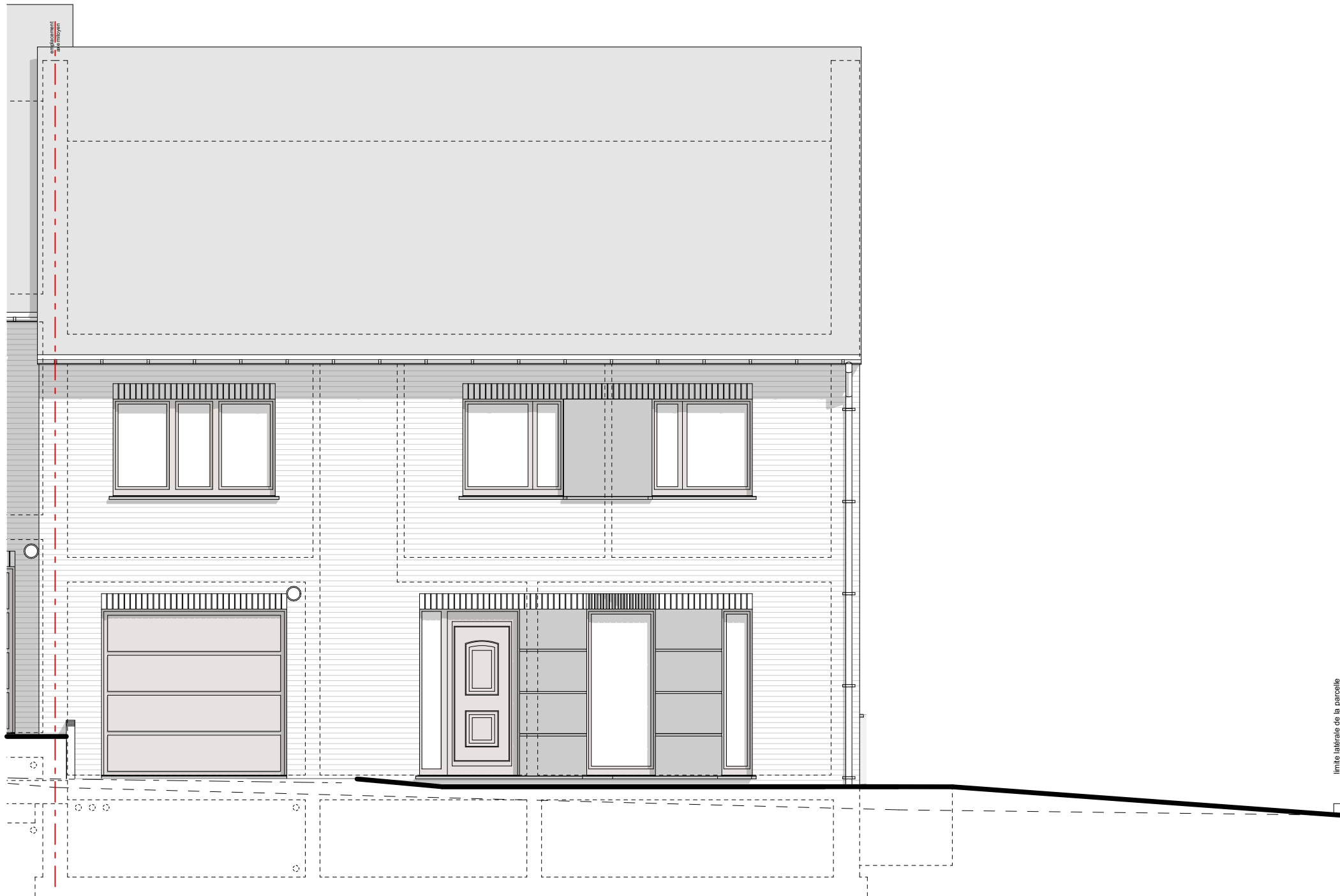




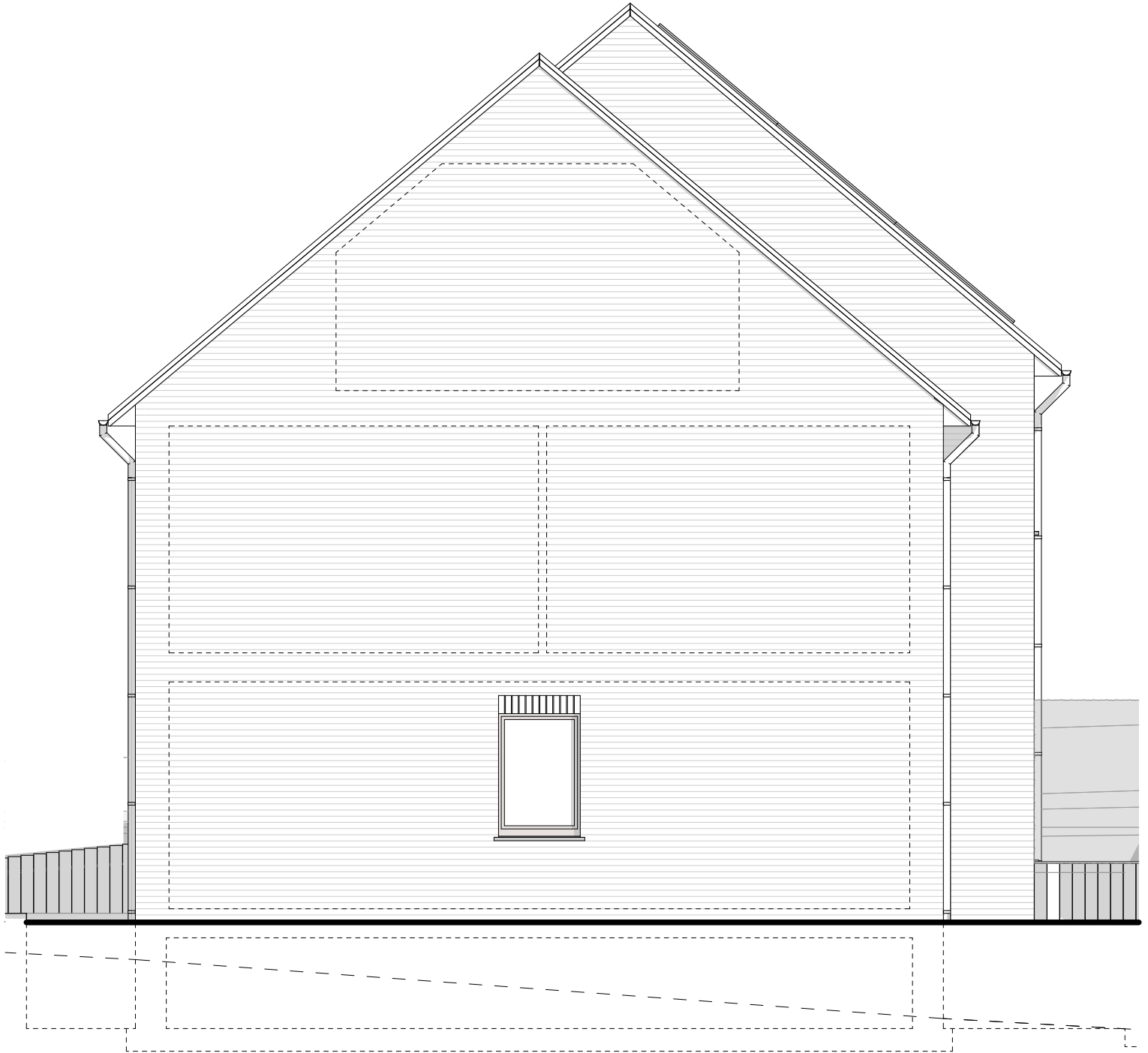
Coupe AA Lot 13



Coupe CC Lot 13

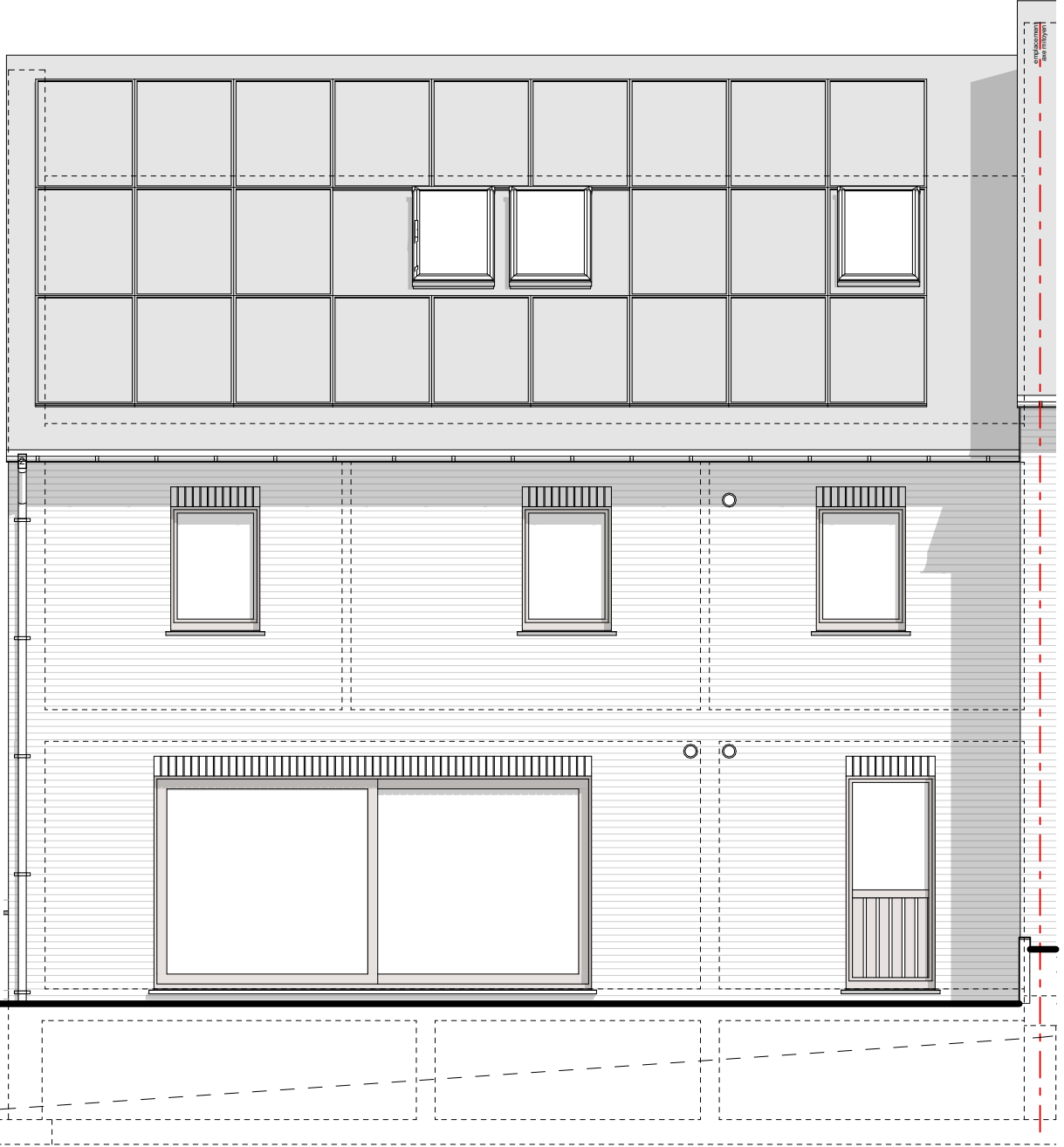


Façade principale - à rue Lot 13



Façade latérale droite Lot 13

limite latérale de la parcelle



Façade arrière Lot 13



192/ Baelen

Rue des Abeilles n°18

1.	<i>Descriptif technique</i>	2
A.	<i>Gros œuvre</i>	2
B.	<i>Toiture</i>	2
C.	<i>Châssis</i>	3
D.	<i>Plafonnage</i>	3
E.	<i>Chapes et carrelages</i>	3
F.	<i>Installation sanitaire</i>	3
G.	<i>Installation électrique</i>	4
H.	<i>Chauffage au gaz</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures</i>	5
J.	<i>Raccordements</i>	5
K.	<i>Aménagement des abords</i>	5
L.	<i>Décoration intérieure</i>	6
M.	<i>Panneaux photovoltaïques</i>	6
2.	<i>Détail du prix (Tous frais compris)</i>	7
3.	<i>Options</i>	8

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
 - un sterfput
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
 - 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 le rez-de-chaussée
- Hourdis sur le premier étage
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Elévation mixte : blocs en béton de 14 cm ou de 19 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 "Nelissen Falò" ou équivalent
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs mitoyens : blocs en béton de 14 cm ou de 19 cm + isolation "Isover Party Wall" de 2 x 2 cm + blocs béton 14 cm
- Murs de refends : blocs en béton de 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs en blocs d'argex ou en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation en laine de verre de 200 mm d'épaisseur sur le pourtour des locaux du deuxième étage
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc
- Trois fenêtres de toiture de la marque "Velux"

C. Châssis

- En PVC de tonalité Gris Noir à l'ext./blanc int. de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet
- Une porte de garage sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée côté extérieur dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur ""Hörmann" rétroéclairé
- Les volets suivant les mentions "VE" sur les plans avec un module de centralisation de la gestion des volets et radio télécommande individuelle par volet

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier étage et au deuxième étage hormis dans le grenier, dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et plafond des locaux à l'étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des locaux du deuxième étage hormis dans le grenier

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, dans la SDB et dans la SDD
- Chapes non armées dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB, et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise – format 90 x 90 dans le hall d'entrée, le WC, le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 dans la SDB et dans la SDD sur toute la hauteur des murs
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans le WC, le hall d'entrée et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite

F. Installation sanitaire

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- 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"
- Un sol de douche carrelé pour une douche avec robinetterie pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec robinetterie douche "Grohe Grohtherm 1000" avec barre de douche New Tempesta 100
- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharges pour un lavabo
- Une arrivée et une décharge pour un vidoir
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Un robinet d'eau froide extérieur façade arrière
- Une arrivée et décharge pour une machine à laver
- Un groupe hydrophore destiné à alimenter le robinet dans le garage, le robinet extérieur, et le WC du rez-de-chaussée
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

G. Installation électrique

- Parvis et piétonnier latéral : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie + 1 détecteur de mouvement
- Hall d'entrée : 5 PL en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise de courant double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la chaudière + 4 prises ordinaires
- Cuisine : 1 PL en applique à 1 D + 1 PL à 2 directions + 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 micro-onde
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 2 prises ADSL + 4 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et hall de nuit/cage escalier vers les combles : 3 PL en // à 6 directions + 2 PL en // à 2 directions + 2 détecteurs de fumée
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 1 prise de courant ordinaire + 2 prises de courant double
- SDD : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 1 prise de courant ordinaire + 1 prise de courant double
- Chambre n° 01 : 3 prises de courant double + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n°02-03-04 : 1 triple prise + 1 prise de courant ordinaire + 2 prises de courant double + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 05 : 1 PL en // à 2 directions + 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 3 prises de courant double + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 triple prise
- Rangement sous l'escalier 1^{er} étage/2^{ème} étage : 1 PL à 1 direction

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- Grenier : 1 PL à 1 direction + 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

H. Chauffage au gaz

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F30/35" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine et le hall de nuit du premier étage
- Une sonde extérieure
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Trois radiateurs dont un dans la SDB, dans la SDD et dans la chambre n° 5
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher au premier étage
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier en hêtre, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Un escalier en hêtre, vernis, avec contremarches, avec une main courante en hêtre, vernie, fixée au mur
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquée en blanc
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF

J. Raccordements

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

K. Aménagement des abords

- L'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec un empierrement de format 7/14 ou 8/22.
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

L. Décoration intérieure

Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les plafonds des locaux plafonnés du rez-de-chaussée, du premier étage et du deuxième étage. L'ensemble de ces éléments seront mis en peinture au latex blanc

M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur SMA SB5.0 - triphasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 13

Construction et terrain de +/- 403 m ²	545.696,32 €
TVA 21%	114.596,23 €

TOTAL Construction 660.292,55 €

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	3.617,34 €

TOTAL Frais (TVAC 21%) 7.189,26 €

TOTAL Tous frais compris 667.481,82 €

Liste non exhaustive d'options potentielles sur la page suivante

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : gaz, eau, électricité, Proximus
- ✓ Panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Aysel AYTEKIN
📞 0471/513.092

3. Options

DESCRIPTION

Carrelages et faïences

Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique

Appareils sanitaires

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" double vasque - 1 tiroir - 2 mitigeurs "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 2 colonnes dans la SDB

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" simple vasque - 1 tiroir - 1 mitigeur "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 1 colonne dans la SDD

Fourniture et placement d'un vidoir avec mélangeur EC et EF dans le local technique

Menuiseries intérieures

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit, le dressing et les quatre chambres à coucher

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties sur le palier, dans la chambre 05 et dans le grenier aménageable

Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment deux colonnes et une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

Ameublement du dressing sur mesure

Chauffage

Fourniture et placement de 4 radiateurs dont un par chambre à coucher

Eclairage

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage à l'extérieur de l'habitation

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage dans les divers locaux

Décoration intérieure

Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la SDD

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la SDD

Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique

Aménagement des abords et équipement(s) extérieur(s)

Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² en lieu et place de l'empierrement prévu pour la terrasse de +/- 37 m²

Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² en lieu et place de l'empierrement prévu pour l'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier de liaison entre cet accès et la terrasse : +/- 49 m²