

14

BAELEN
Rue des Abeilles





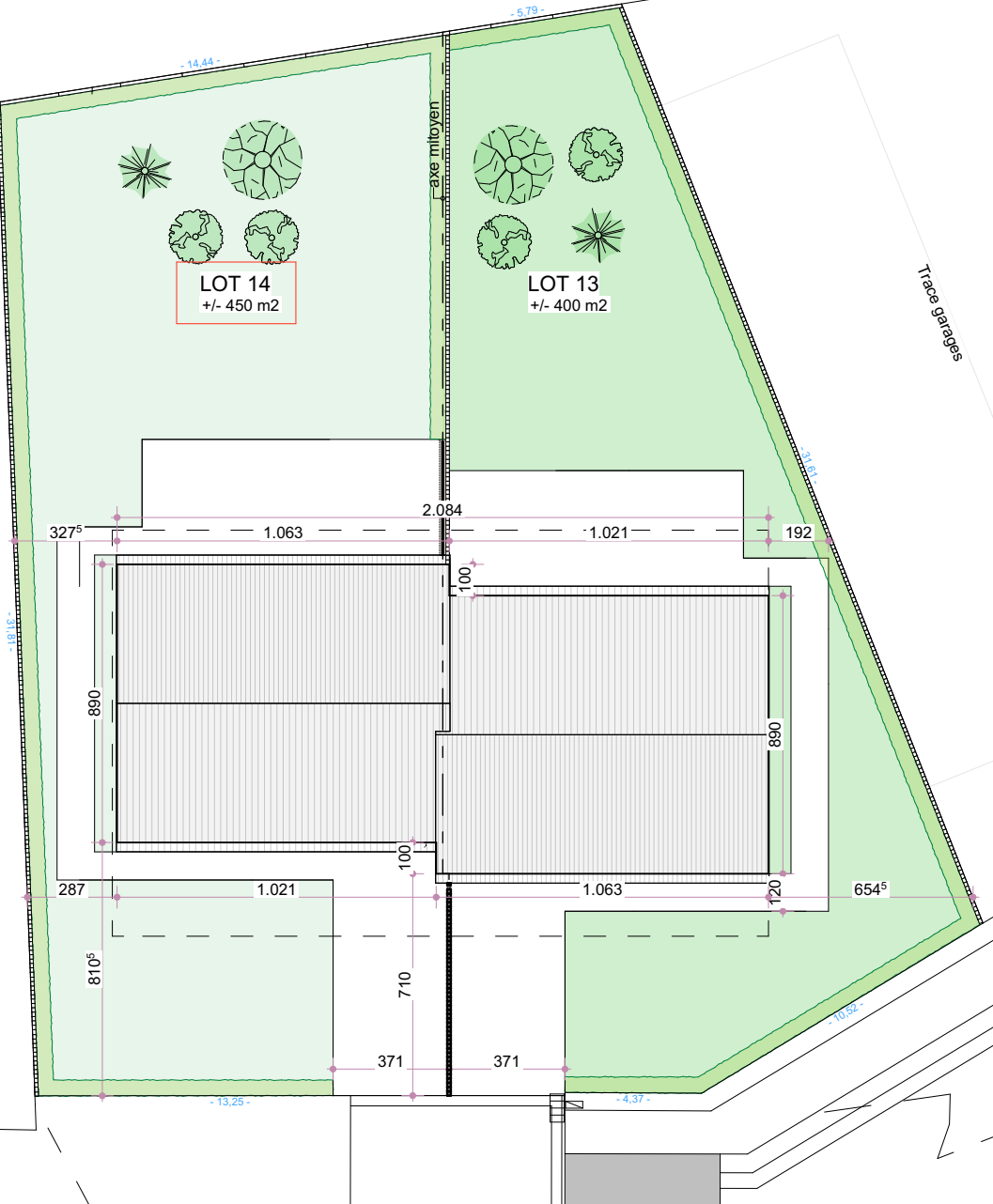
N

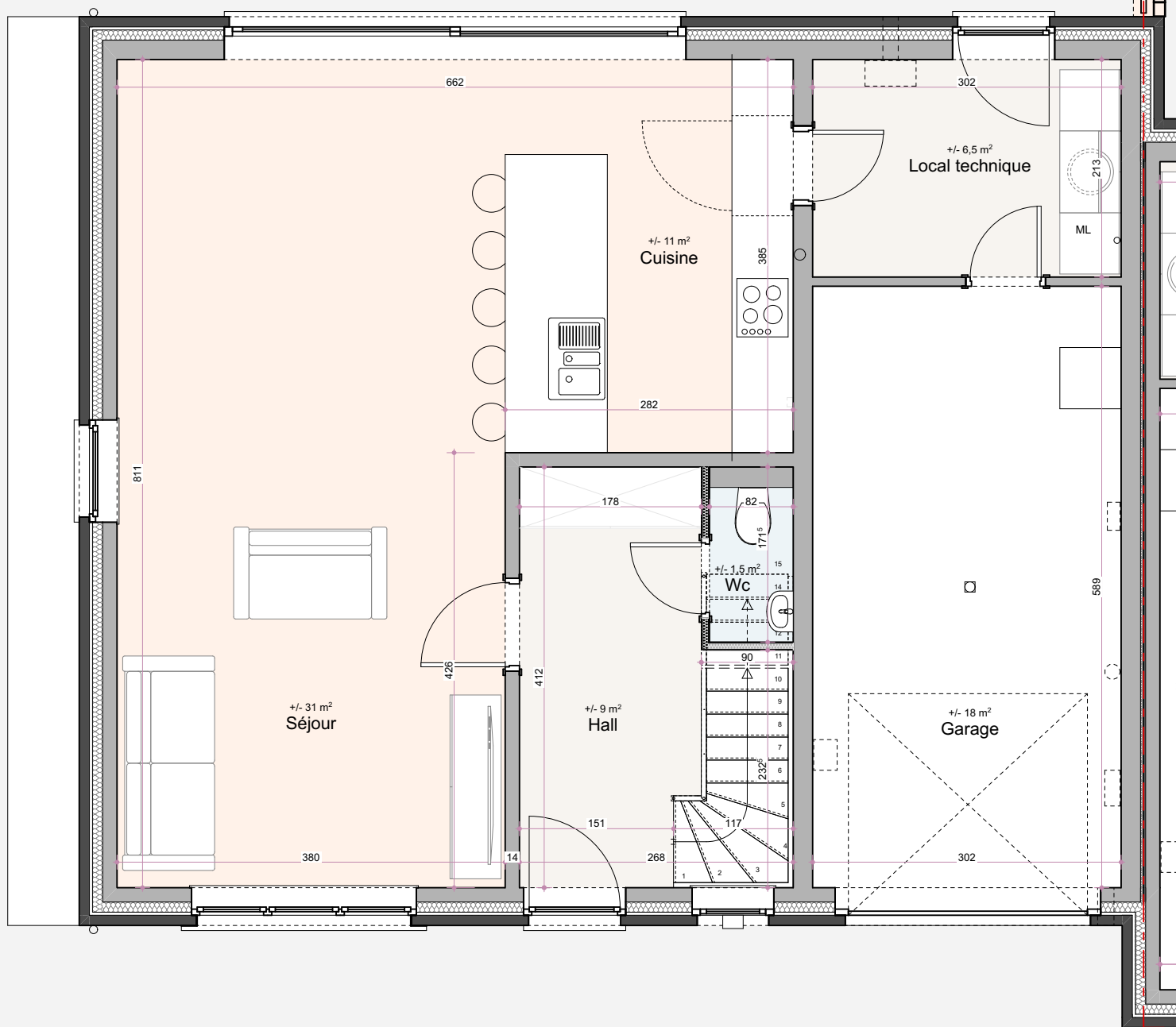
LOT 14
+/- 450 m2

LOT 13
+/- 400 m2

axe mitoyen

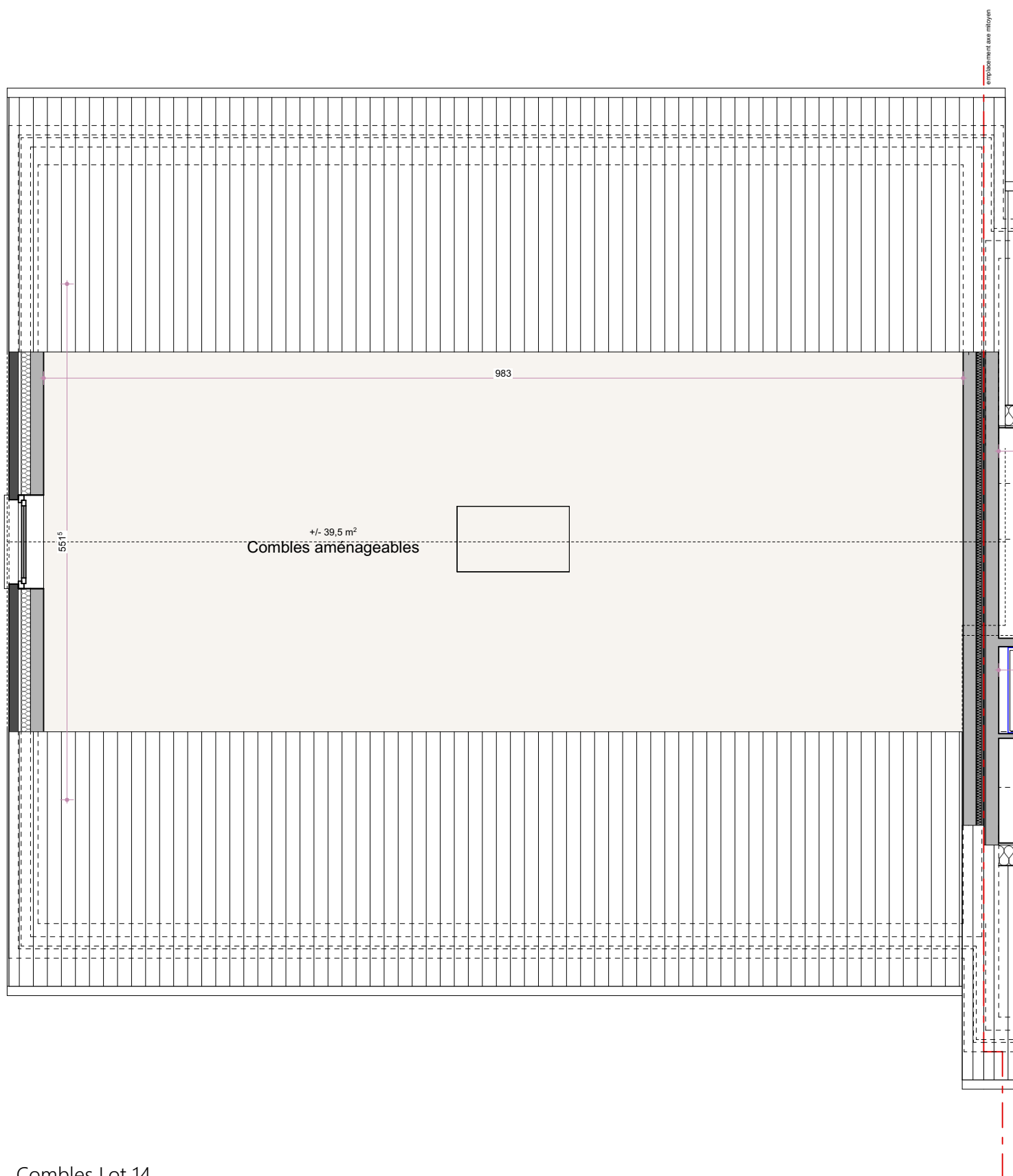
Trace garages

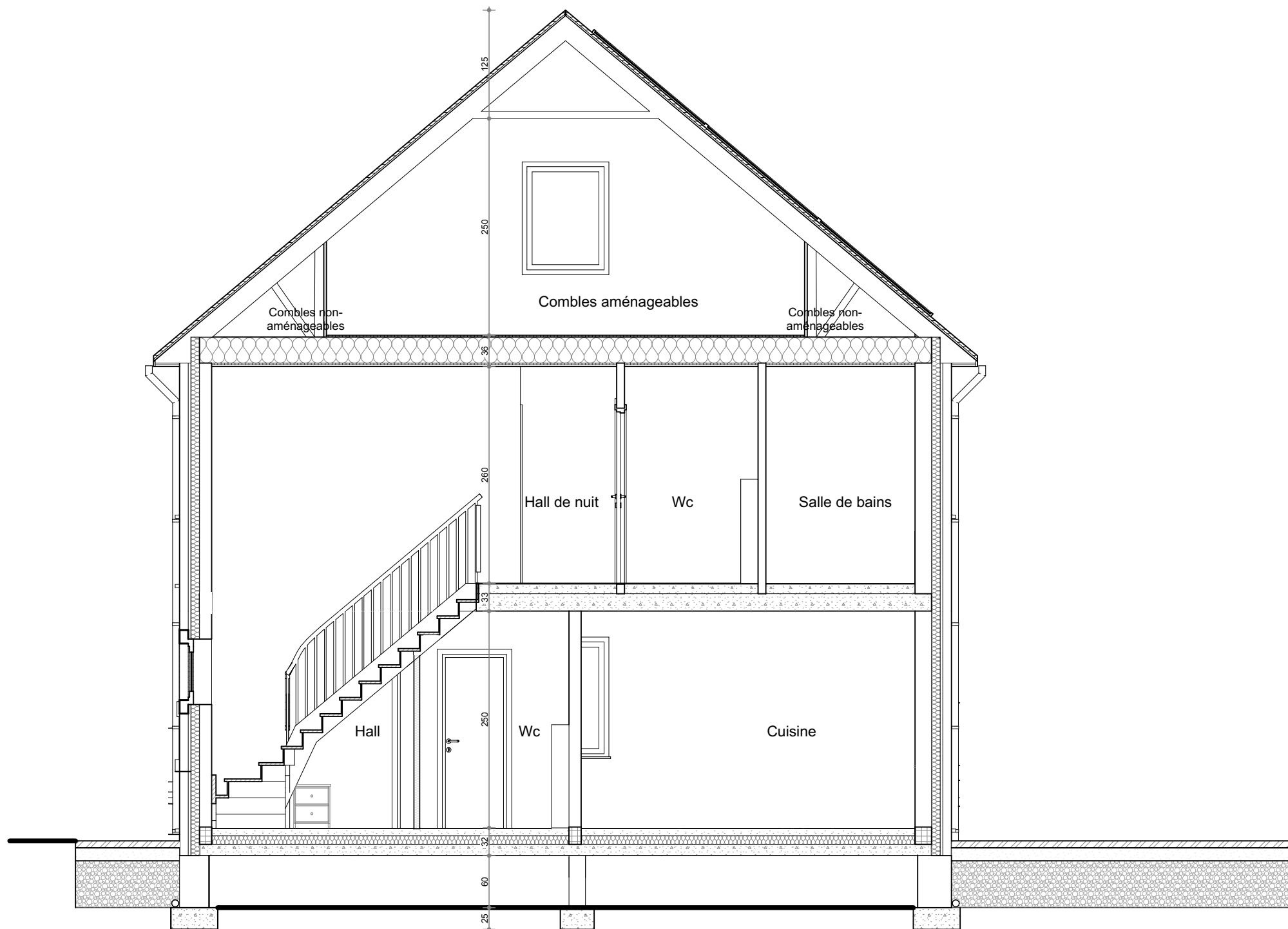




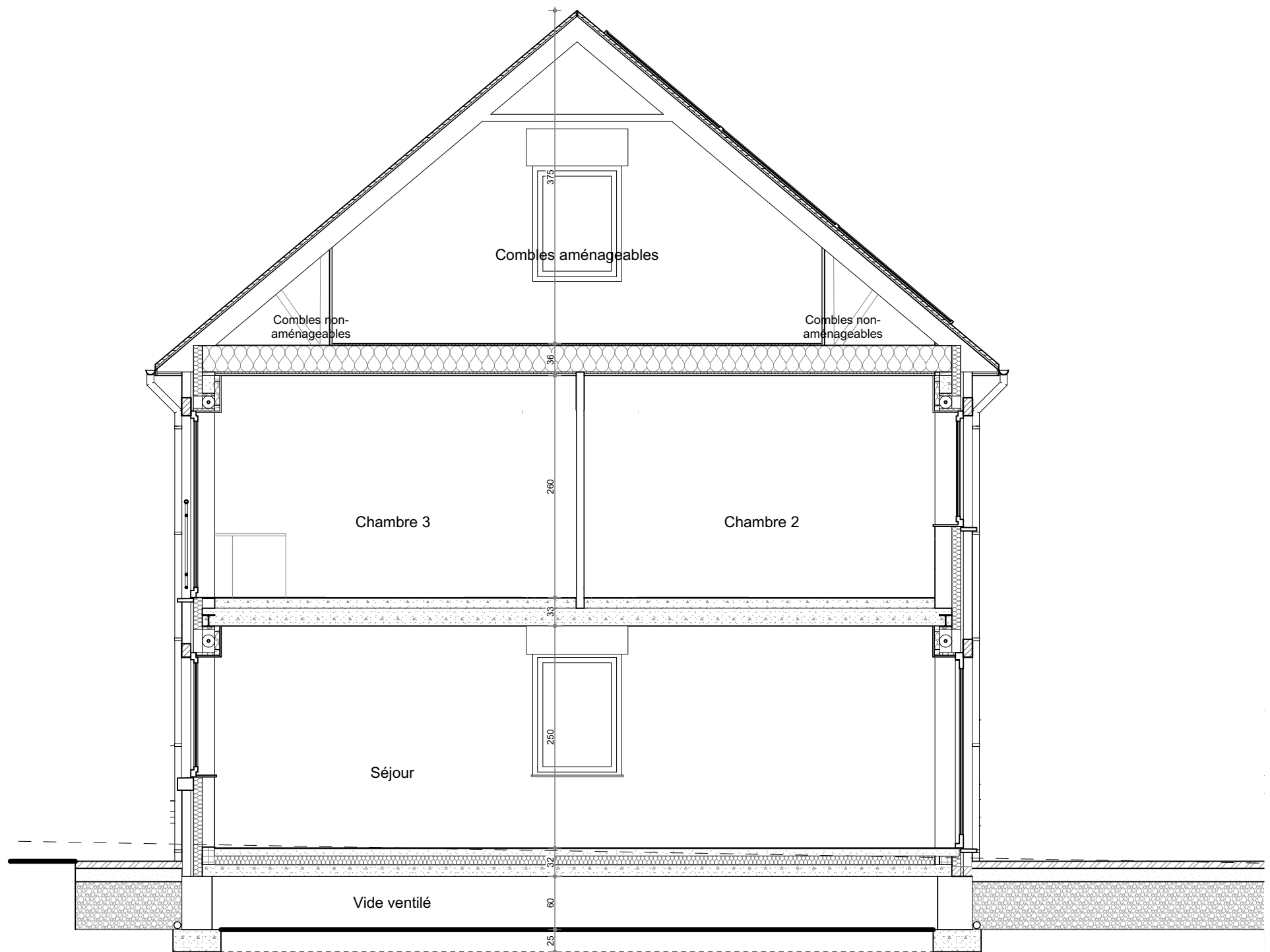


Etage Lot 14





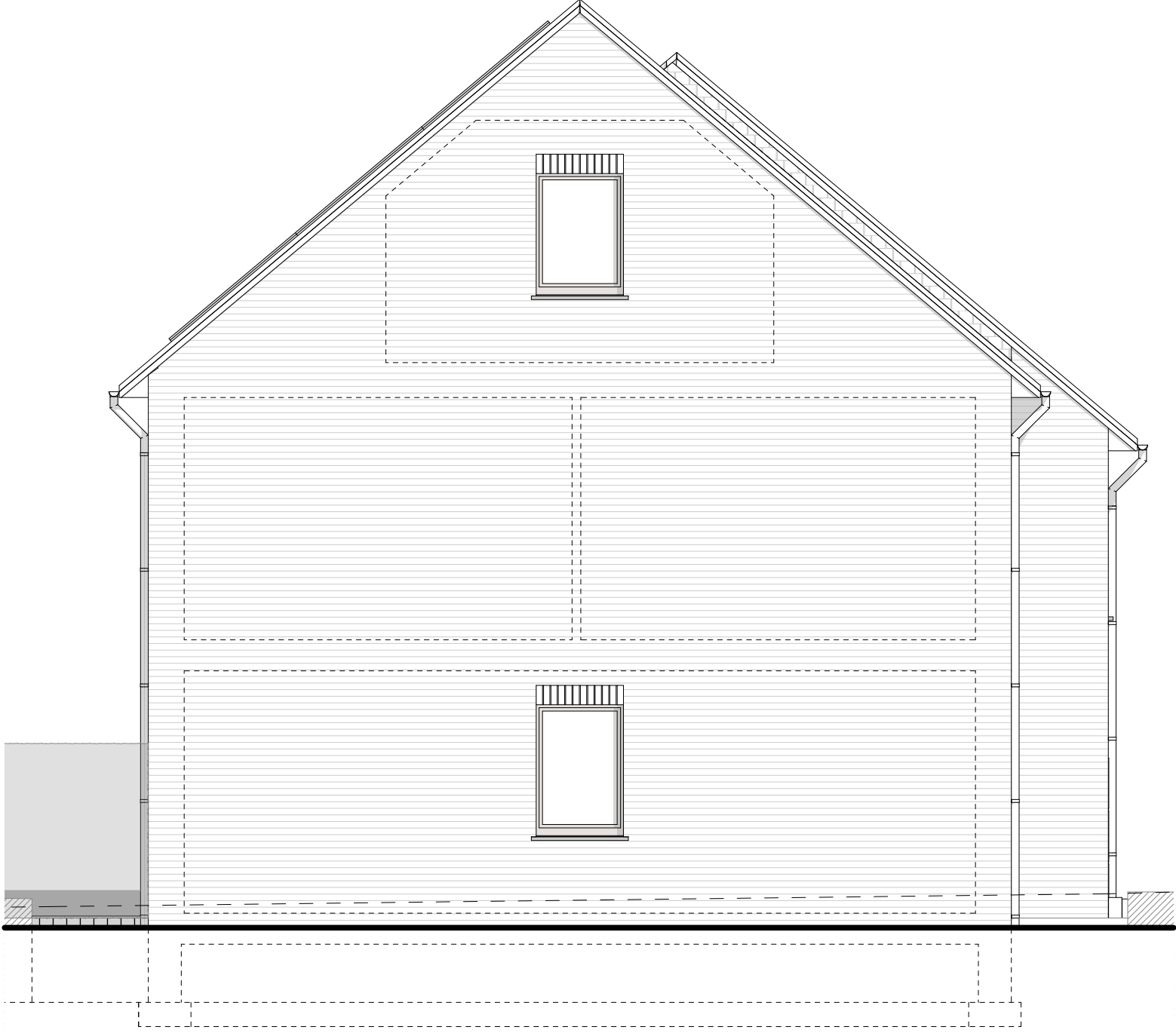
Coupe BB Lot 14



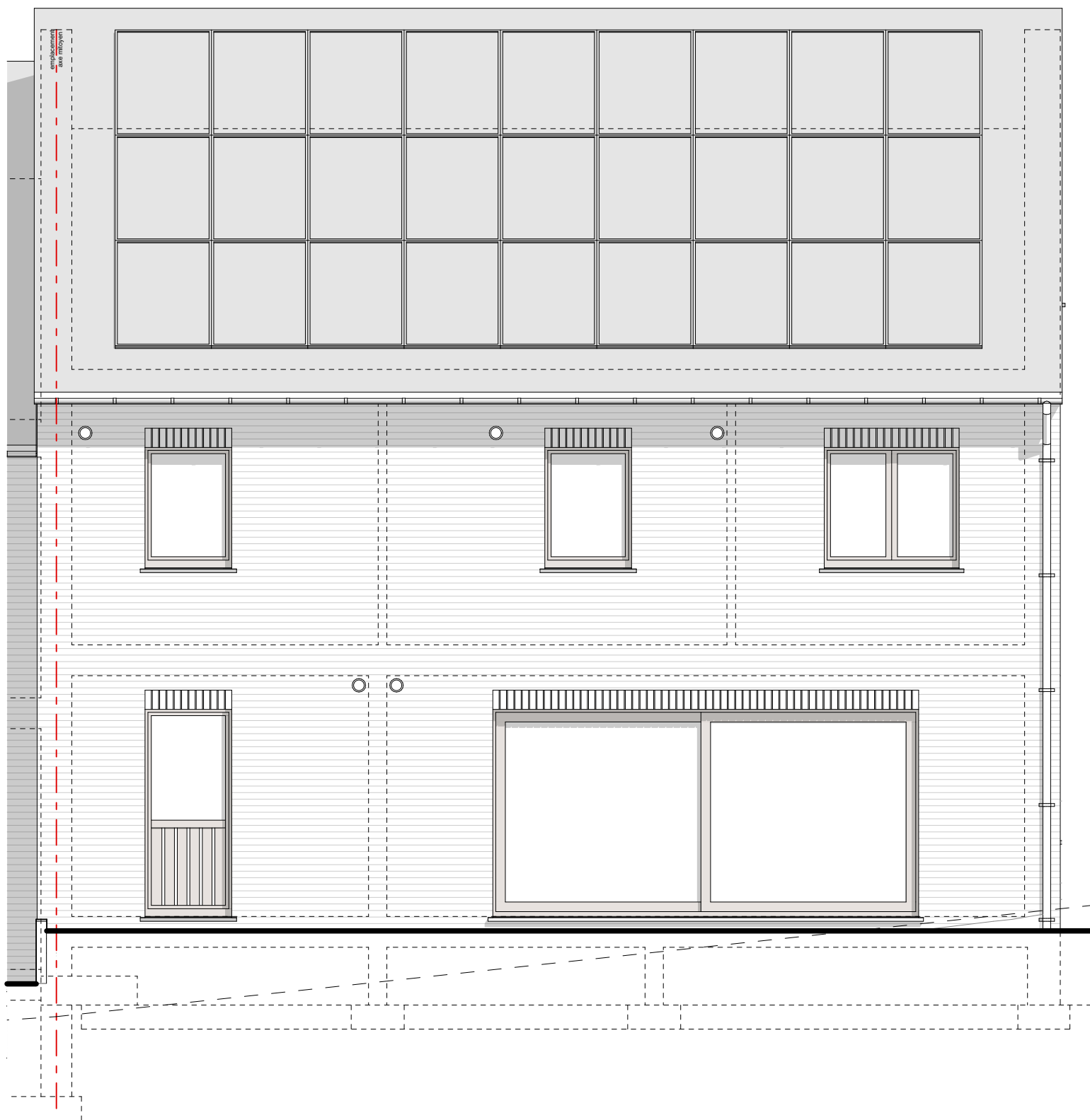
Coupe DD Lot 14



Façade principale - à rue Lot 14



Façade latérale gauche Lot 14



Façade arrière Lot 14

Rue des Abeilles n°20

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 par pompe à chaleur</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>	5
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
- 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 "Nelissen Falo"
- 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 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs en 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 zone de 4 m de large avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation thermique de +/- 30 cm en fibres cellulosique "Isocell" 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

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

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 "Hörmann LPU 40" à rainures M, à double paroi, isolée côté extérieur dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et codeur extérieur "Hörmann" éclairé
- 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 et à l'étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local technique
- 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, dans le WC de l'étage, dans la SDB et dans la salle de douche
- Chapes non armées des quatre chambres et dans le hall de nuit
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les deux WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et la buanderie
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, la salle de douche, le garage et la buanderie
- 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 - Grotherm 1000"
- Deux sols de douche carrelés 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"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharges pour un lavabo

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

- Un vidoir "Nicol" en propylène avec un mélangeur cuisine E.C. et E.F.
- 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
- Un vidoir EC + EF

G. Installation électrique

- Parvis et passage latéral : 4 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 2 PL en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 3 directions + 1 prise pour un séchoir + 1 prise pour une chaudière + 4 prises ordinaires
- Cuisine : 2 PL en applique à 1 D + 1 PL à 1 direction + 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
- 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 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 prise téléphone + 2 prises ADSL + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 2 PL en // à 6 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 + 1 prise de courant ordinaire + 2 prises doubles + 1 alimentation pour un volet
- Salle de douche : 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 double + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 3 doubles prises + 1 prise de courant ordinaire + 3 prises doubles + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 02-03-04 : 2 doubles prises + 1 triple prise + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- 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

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

- 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 et le séjour/cuisine
- Une sonde extérieure
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Deux radiateurs dont un dans la SDB et un dans la SDD
- 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
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Les caisses à volet sont en panneaux MDF

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau, chez Proximus, au gaz 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

L. Décoration intérieure

Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture au latex blanc de l'ensemble de ces plafonds

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

M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production annuelle de +/- 5 kWc et d'un onduleur SMA STP.4

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 14

Construction et terrain de +/- 449 m²	495.415,97 €
TVA 21%	104.037,35 €
TOTAL Construction	599.453,32 €
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	3.495,86 €
TOTAL Frais (TVAC 21%)	7.067,78 €

TOTAL Tous frais compris	606.521,10 €
---------------------------------	---------------------

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 : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Ayse 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

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 salle de douche

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 salle de douche

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 : +/- 53 m²