

01

CHERATTE  
Allée Boiripaille







# Bel-Étage 01



Allee Boiripaille 01 - 4602 Cheratte



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	144 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	552 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	27.8 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	2		

## Intérieur

Salle De Bain 1	10.9 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	11.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2	9.8 m <sup>2</sup>	Chambre 3	12.1 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	31.6 m <sup>2</sup>
Cuisine	8.8 m <sup>2</sup>	Type De Cuisine	super-équipée	Double Vitrage	isol. thermique
Chauffage	gaz	Sdb	douche et bain	Éclairage	oui
Panneaux Solaires	12	Châssis	pvc	Volets	pvc
Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui	Nombre De Garage	1
Parking(S) Extérieur	1	Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...
Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages		

## Extérieur

Largeur De Façade	7.2 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

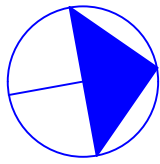
## À Proximité

Magasins	2300 m	Écoles	500 m	Transports En Commun	500 m
Autoroute	1500 m				

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



Habitation  
2 niveaux  
Toit plat



NORD

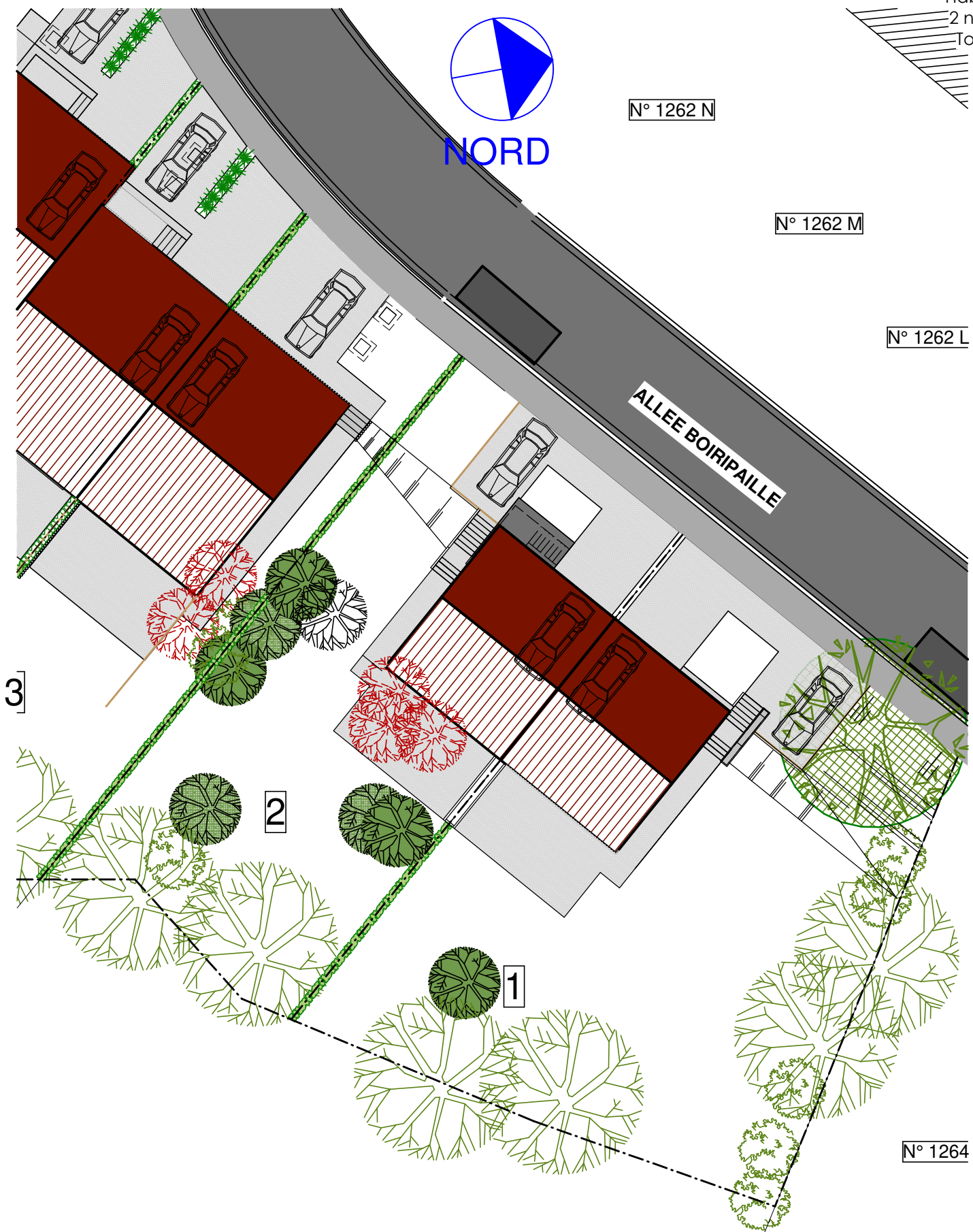
N° 1262 N

N° 1262 M

N° 1262 L

ALLEE BOIRIPAILLE

N° 1264 E

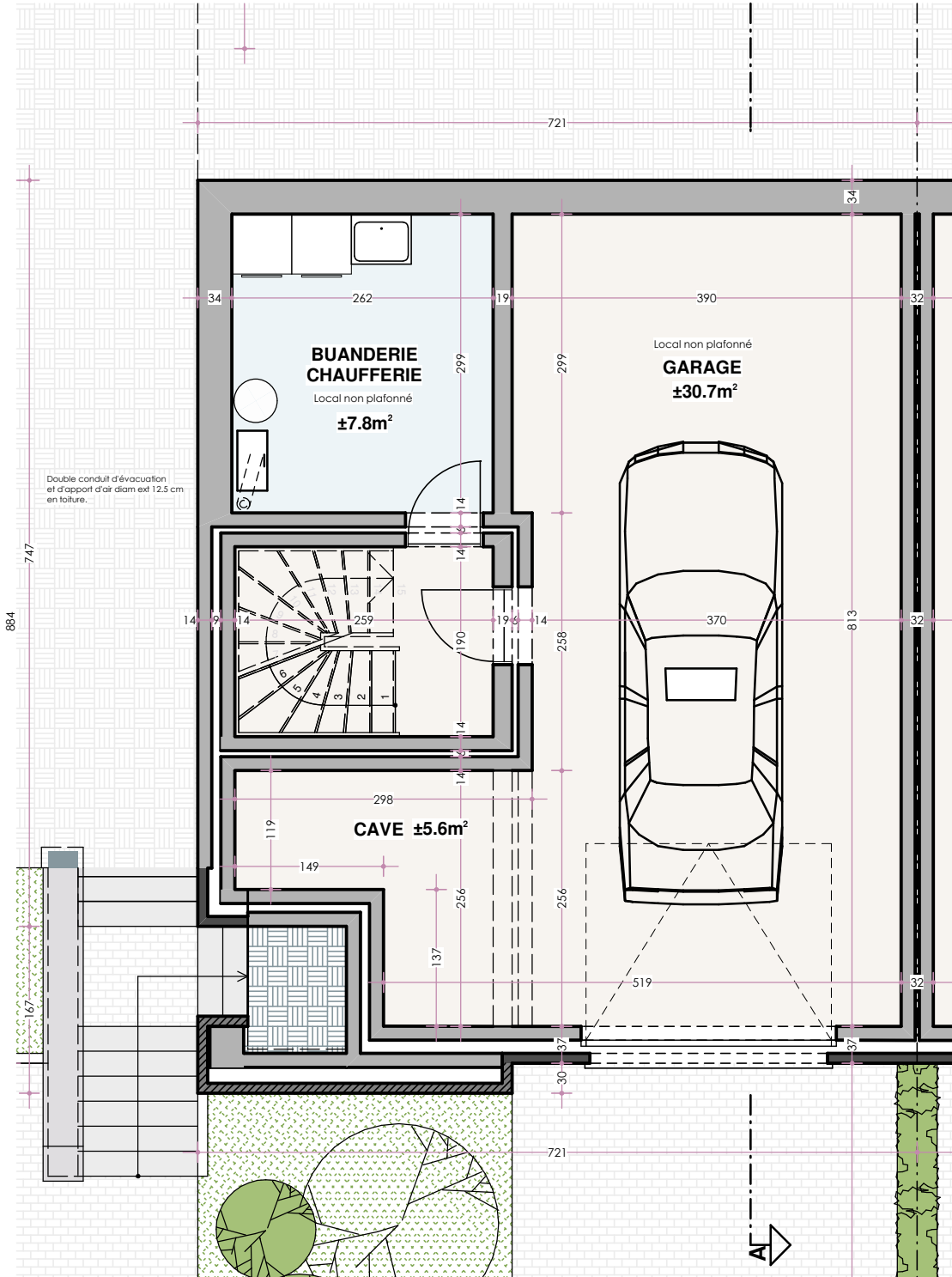


3

2

1

Allée Boiripaille  
Cheratte

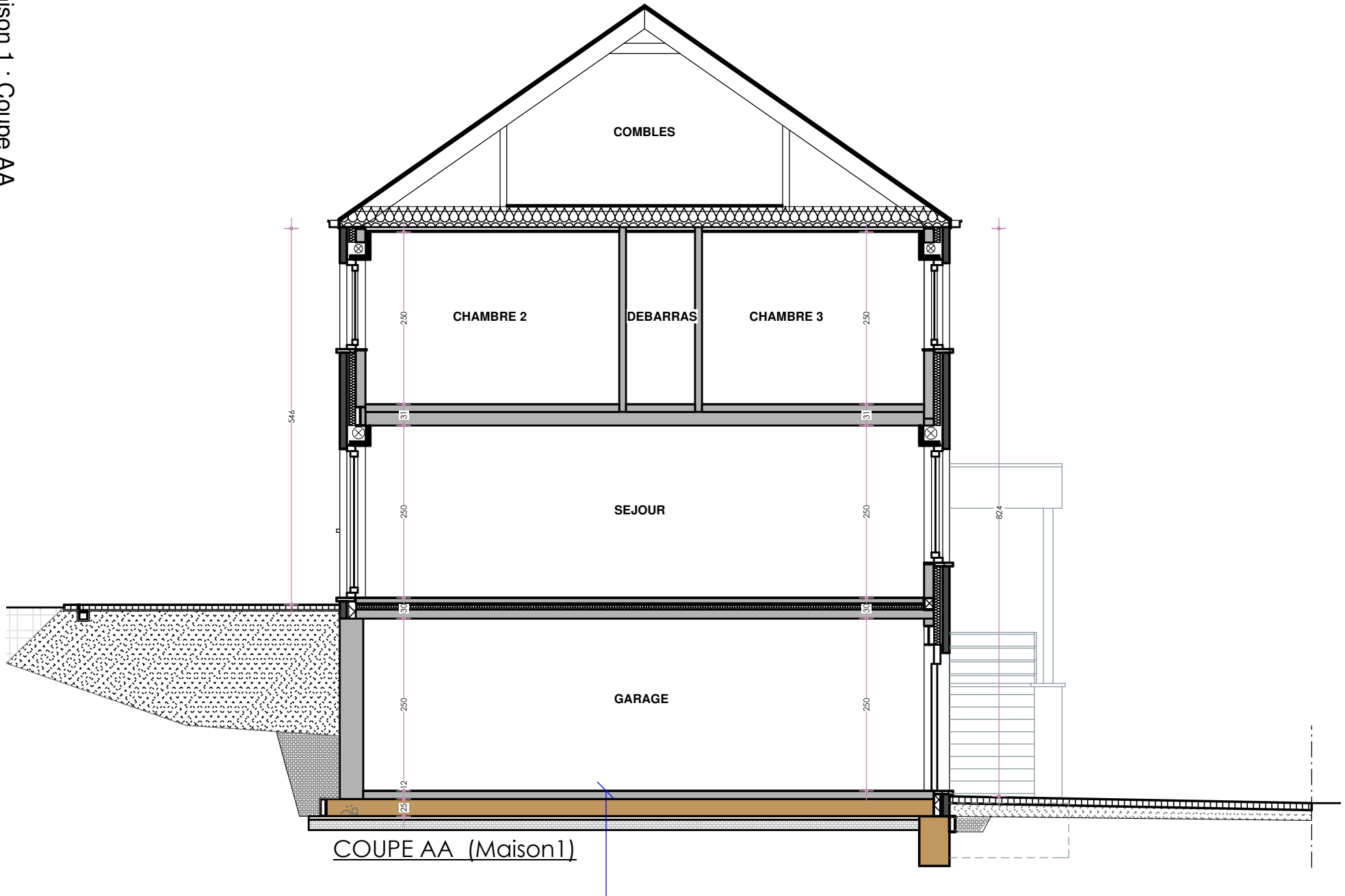


Maison 1 : Sous-sol



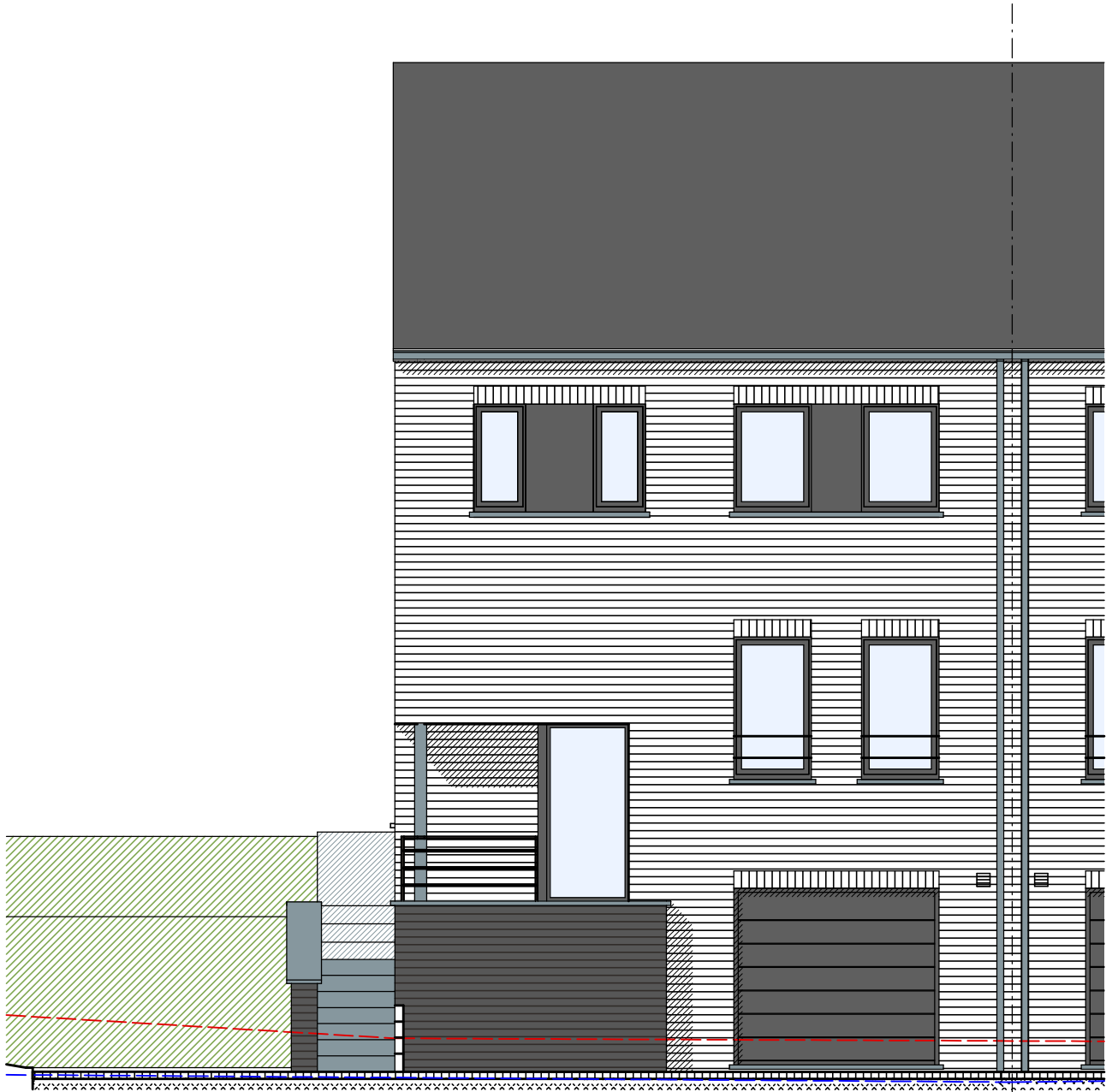


Maison 1 : Coupe AA

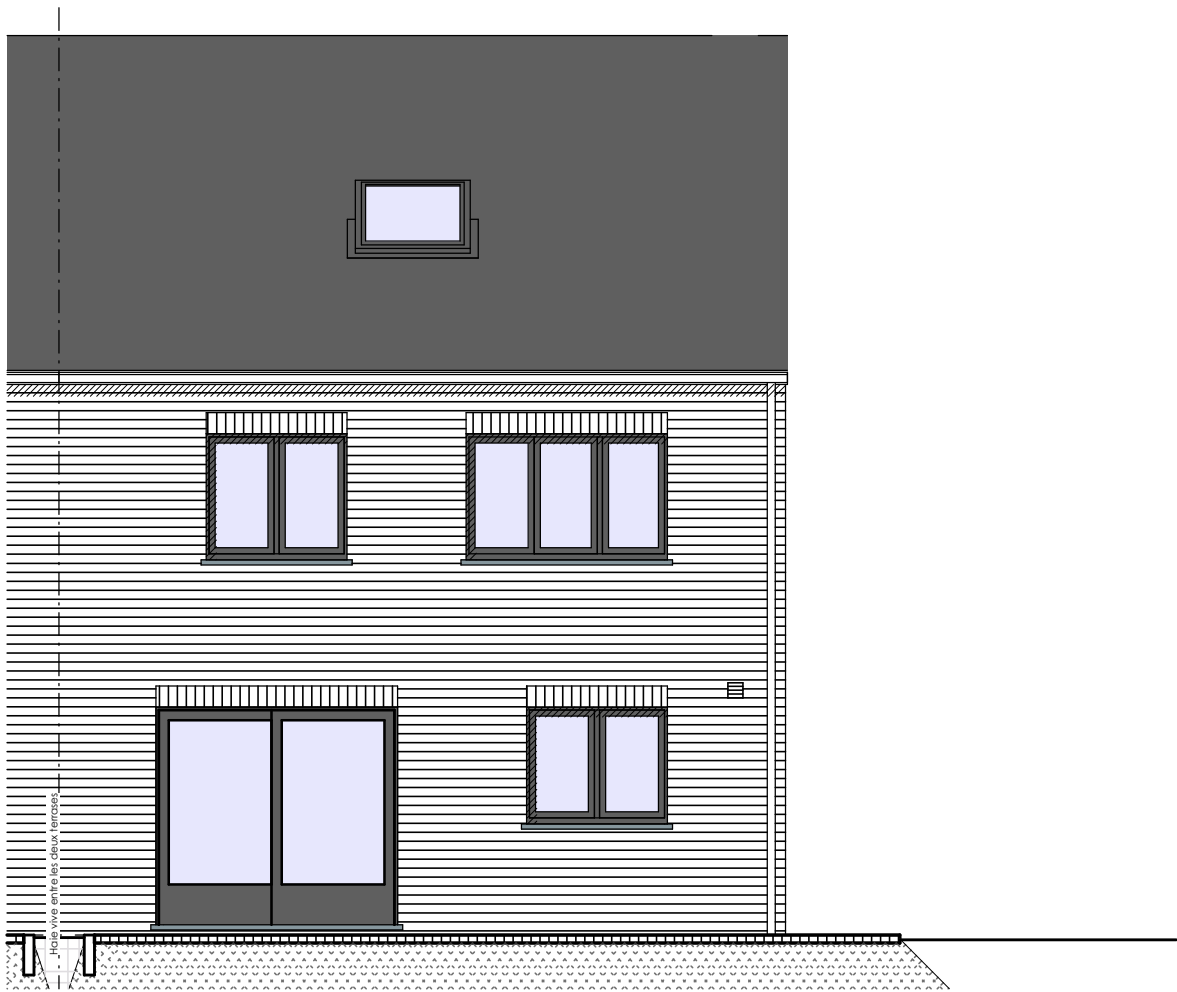


COUPE AA (Maison 1)

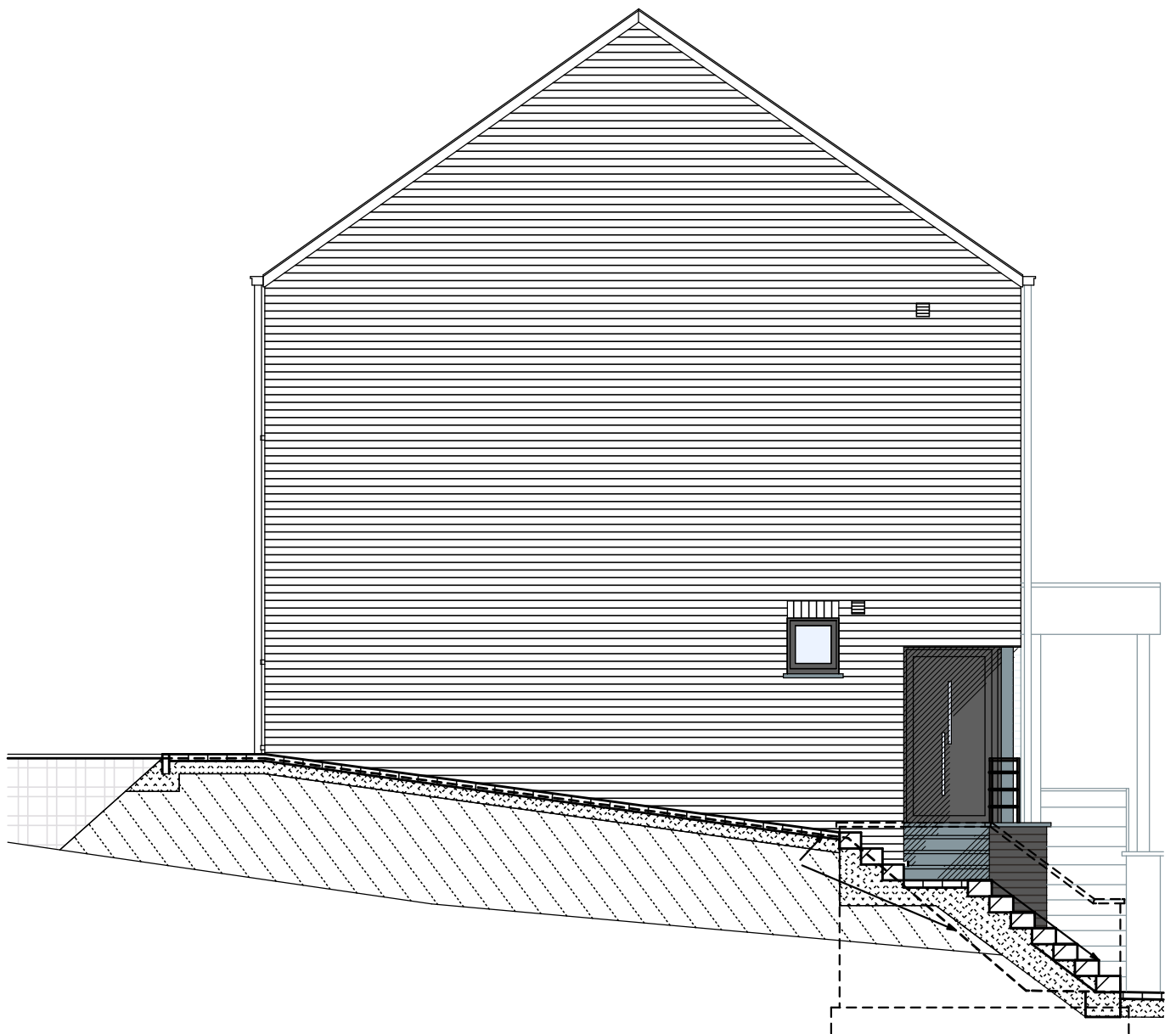




FACADE A RUE (Maison 1)



Maison 1 : Façade arrière



Maison 1 : Façade latérale gauche



355/ Cheratte

# Allée Boiripaille

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.....	5
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 : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465



# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée
- Raccordement à l'égout
- Gains pour raccordement électrique, eau, Proximus
- Canalisations
  - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
  - un sterfput dans le garage
  - drainage autour des locaux du sous-sol
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis lisses sur le garage, la buanderie et la cave
- Hourdis rugueux sur le hall du sous-sol et sur le rez-de-chaussée
- 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 Super Blanc et Muria" ou équivalent
- 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 béton ou en argex de 9 cm
- Escaliers en béton à carrelé
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes sur le volume principal et sur le garage avec combles aménageables sur une zone de 4 m de large avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Contre-gîtage et isolation +/- 300 mm en cellulose soufflée sur les plafonds de l'étage
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore (anthracite ext./blanc int.), de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures M, à double paroi, isolée. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur Hörmann rétroéclairé
- La porte d'entrée comprend un panneau dans une gamme de prix d'un montant 1.288,65 € TVAC
- Les volets suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

## D. Plafonnage

---

- Murs : le hall d'entrée du sous-sol, partout au rez-de-chaussée et au premier étage
- Hourdis : le plafond du hall du sous-sol et les plafonds des locaux du rez-de-chaussée
- 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
- Isolation du plancher du hall du sous-sol en mousse de polyuréthane de +/- 6 cm d'épaisseur
- Chapes armées dans les locaux du sous-sol, 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 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 80/80 dans le hall du sous-sol, du hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage, la buanderie et la cave
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise -format 90/90 sur l'ensemble des marches des escaliers
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - 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, la cave, la buanderie le garage
- 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"
- 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 "Sleirs Lounge" d'une valeur de 2.383,70 € TVAC comprenant deux colonnes, deux tiroirs, une armoire de toilette avec miroir et avec lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

- 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
- 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 : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée sous-sol et cage d'escalier vers le hall du rez-de-chaussée : 2 PL en // à 2 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Hall du rez-de-chaussée : 2 PL en // à 4 directions + 1 détecteur de fumée + 2 prises de courant ordinaires
- Garage/buanderie/cave : 2 PL en // à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton ouvre-porte de garage + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour une alarme
- WC : 1 PL à 1 direction
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL à 1 direction en applique + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à micro-onde + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- Séjour : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise télédistribution + 1 prise téléphone + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 1 parlophone avec ouverture électrique de la porte d'entrée + 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre
- Cage escalier rez-de-chaussée/hall de nuit et hall de nuit : 2 PL à 3 D + 1 détecteur de fumée + 1 parlophone avec ouverture électrique de la porte d'entrée + 1 prise de courant
- 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
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant
- Chambres : 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 triple prise de courant + 1 prise ADSL + 1 prise télédistribution
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- 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
- Câblage destiné à raccorder d'éventuels panneaux photovoltaïques (non prévus dans l'entreprise)
- Installation d'une alarme
- Une horloge astronomique pour l'éclairage à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

## H. Chauffage au gaz

---

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

## I. Menuiseries intérieures

---

- Deux rampes composées d'une main courante plate et de 4 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm. Le tout poudré noir
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- Une porte vitrée avec 4 lignes sablées entre le hall et le séjour
- Une trappe d'accès aux combles de 120/70 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 divers locaux de l'étage hormis dans la SDB

## J. Raccordements

---

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

## K. Aménagement des abords

---

- La terrasse, le piétonnier latéral et l'accès garage & porte d'entrée seront réalisés en pavés de type "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVA comprise
- Plantation d'une haie
- Réalisation de la pelouse

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les plafonds des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur une partie des murs plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465



- Pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC sur une partie des murs plafonnés
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafonds des locaux non plafonnés au sous-sol

## 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 23.573,22 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 12 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M108/405Wc et d'un onduleur SMA SB4.0 monophasé

## 2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 01	PRIX
Construction et terrain de +/- 552 m <sup>2</sup>	496.370,00 €
TVA 21%	104.237,70 €
<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>600.607,70 €</b>
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 €
<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>7.067,78 €</b>
<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>607.675,48 €</b>

### 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
- ✓ Cuisine équipée (23.573,22 € TVAC)
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ 12 panneaux photovoltaïques

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Mélanie KLÜCKERS**  
**☎ 0474/520.465**