12

IVOZ-RAMET

Rue de la Rochette

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

Maison 12

Rue de la Rochette 33 - 4400 Ivoz-Ramet

PEB A

138m² | 570m² | 4 | 1 | 26m² | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	138 m²	Surface Terrain	570 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	26 m²
Nombre D'étages	1				

Intérieur

Salle De Bain 1	10 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	11 m²
Chambre 2	19 m²	Chambre 3	15 m²	Chambre 4	8.5 m²
Salle De Séjour	30 m²	Cuisine	10.5 m²	Type De Cuisine	super-équipée
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
Éclairage	oui	Panneaux Solaires	24	Châssis	pvc
Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque	Volets	pvc	Alarme	oui
Détecteur Incendie	oui	Nombre De Garage	1	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	1	Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...
Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages		

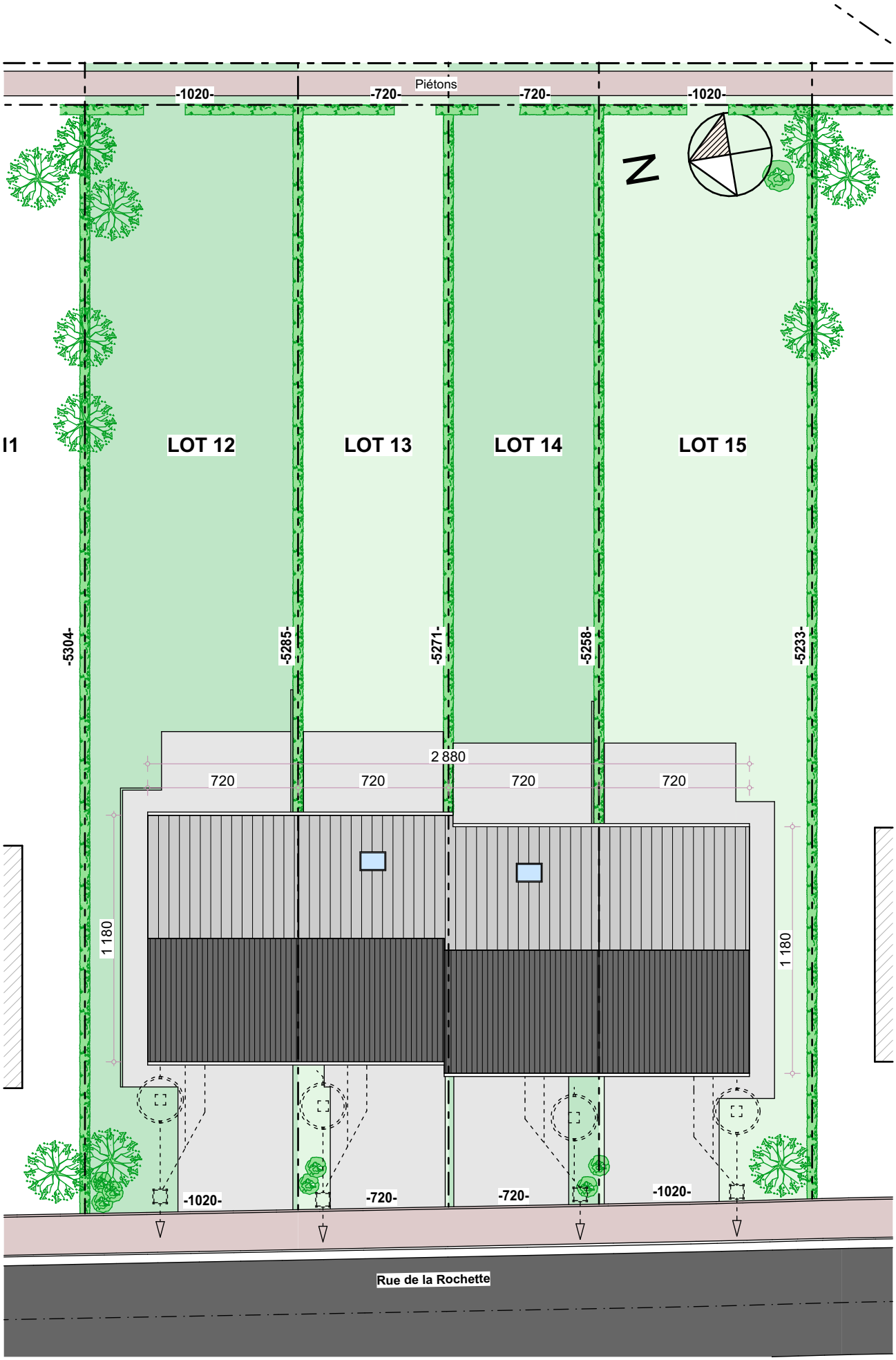
Extérieur

Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

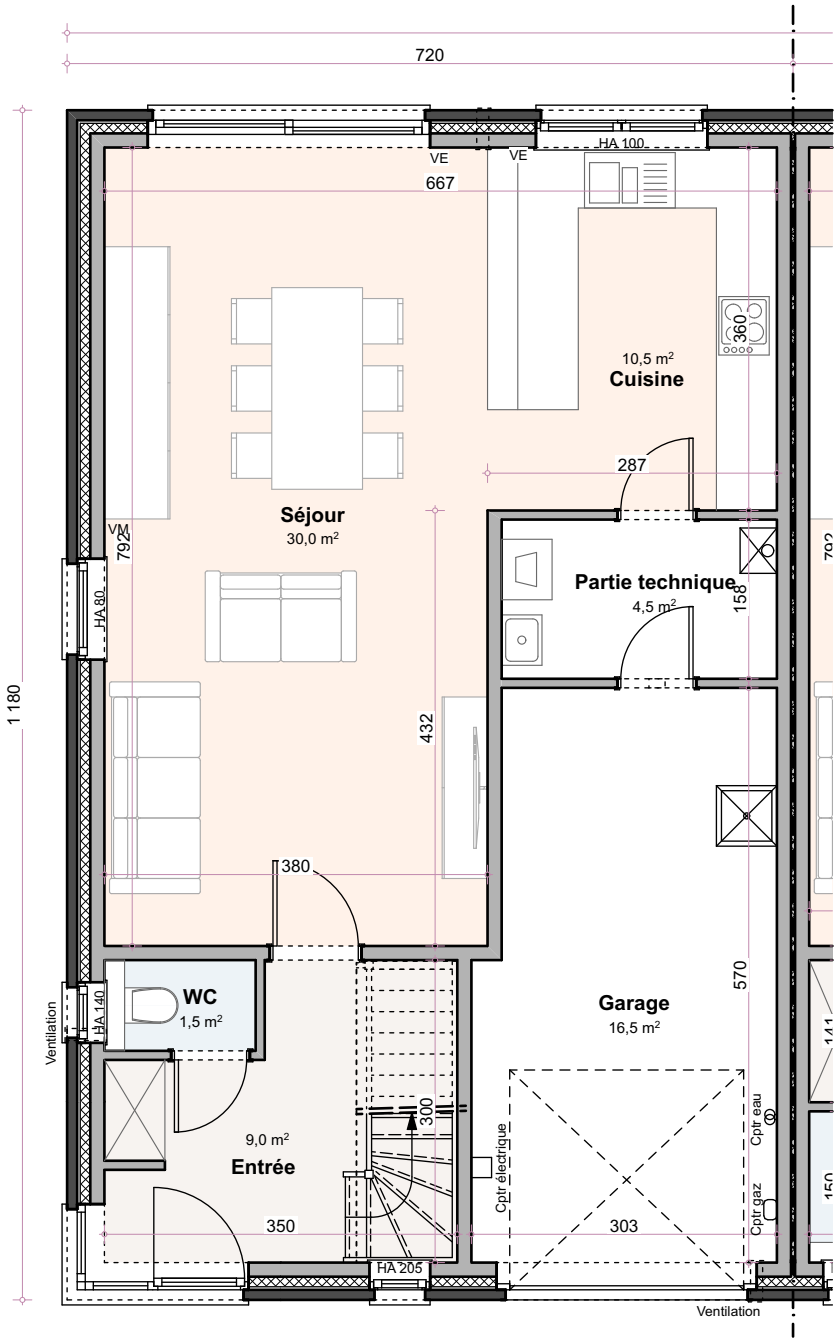
À Proximité

Magasins	1200 m	Écoles	1300 m	Transports En Commun	300 m
Autoroute	8000 m				

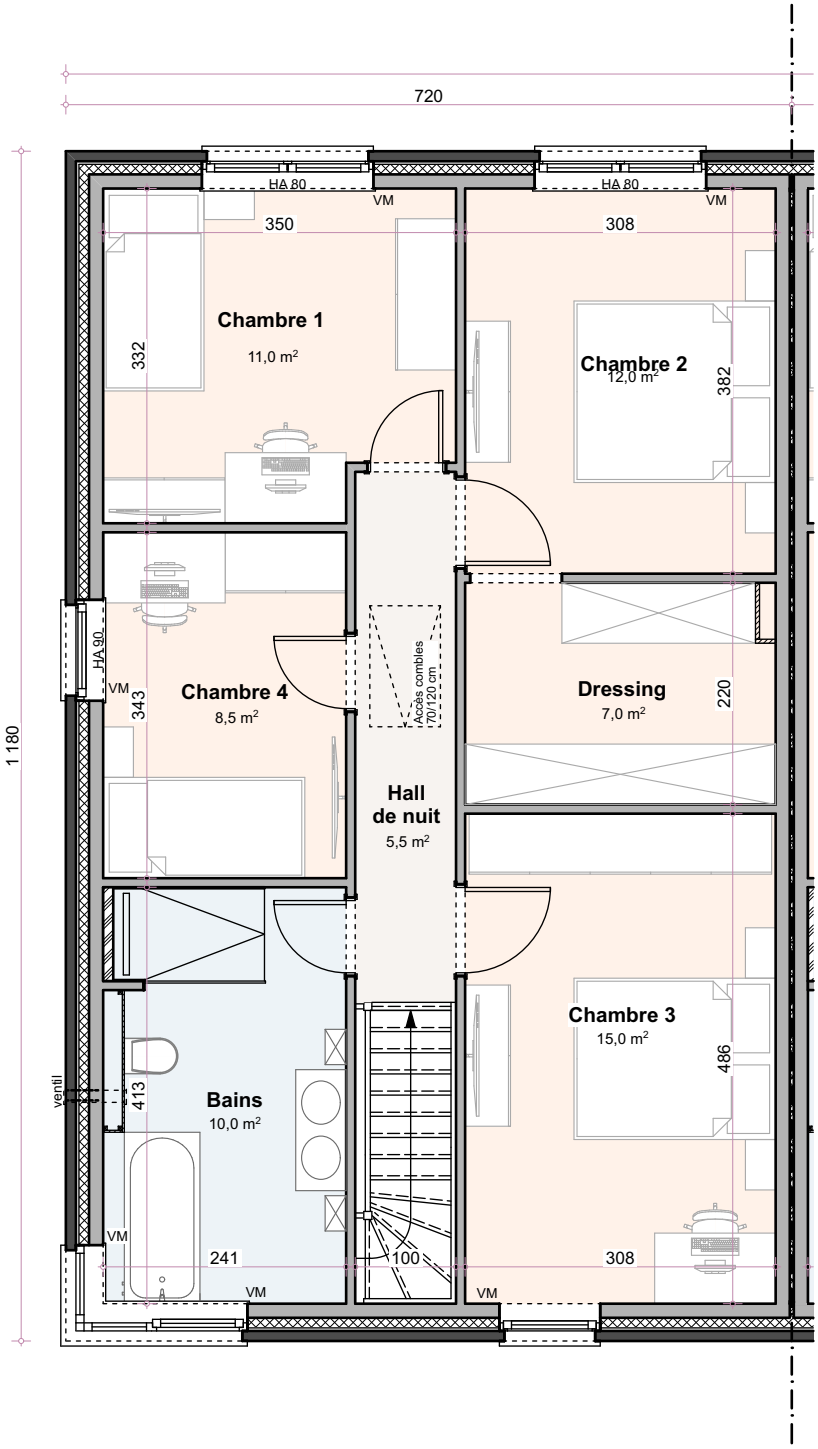
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISONS 12 à 15 - IMPLANTATION

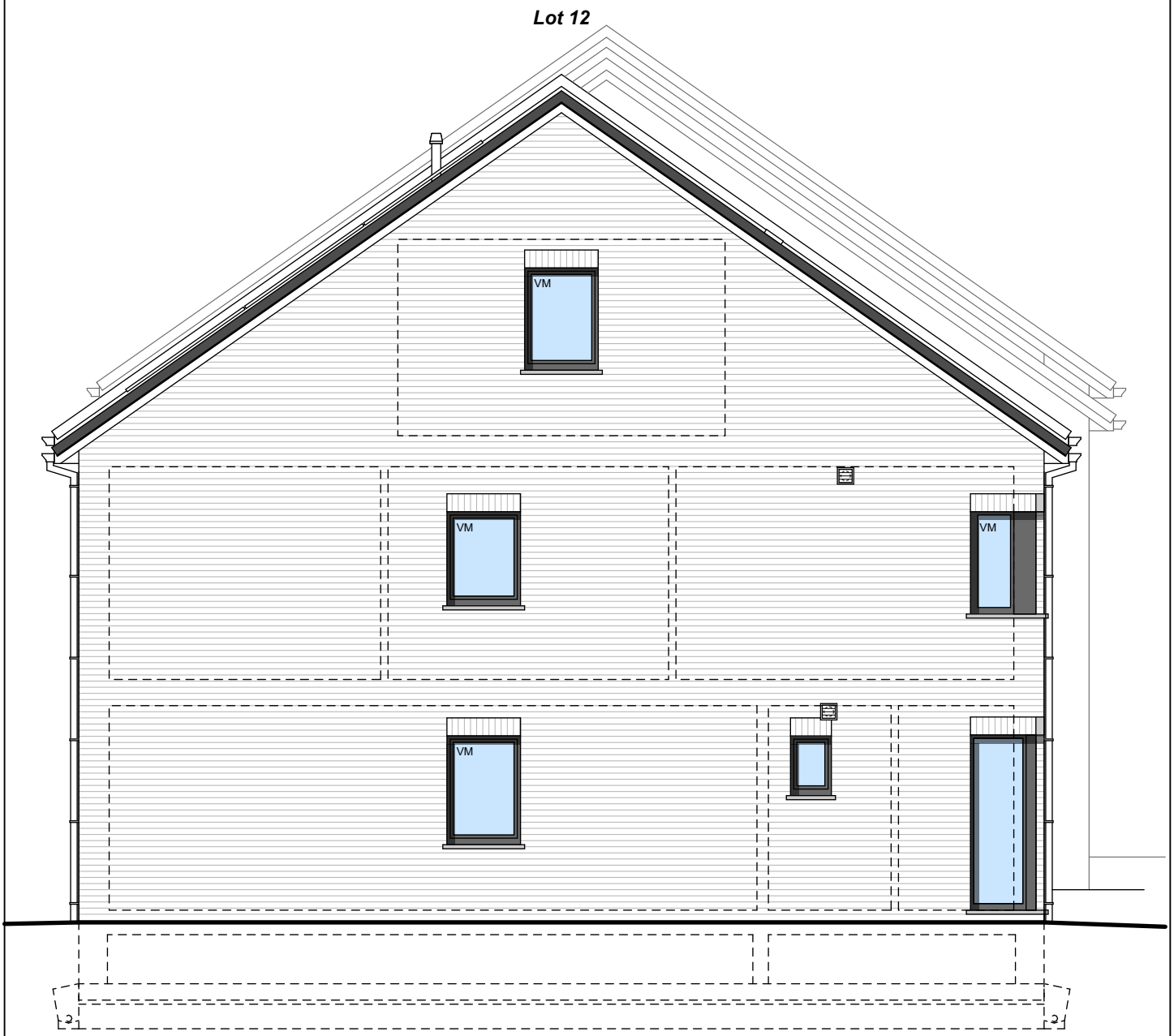


IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 12 - REZ

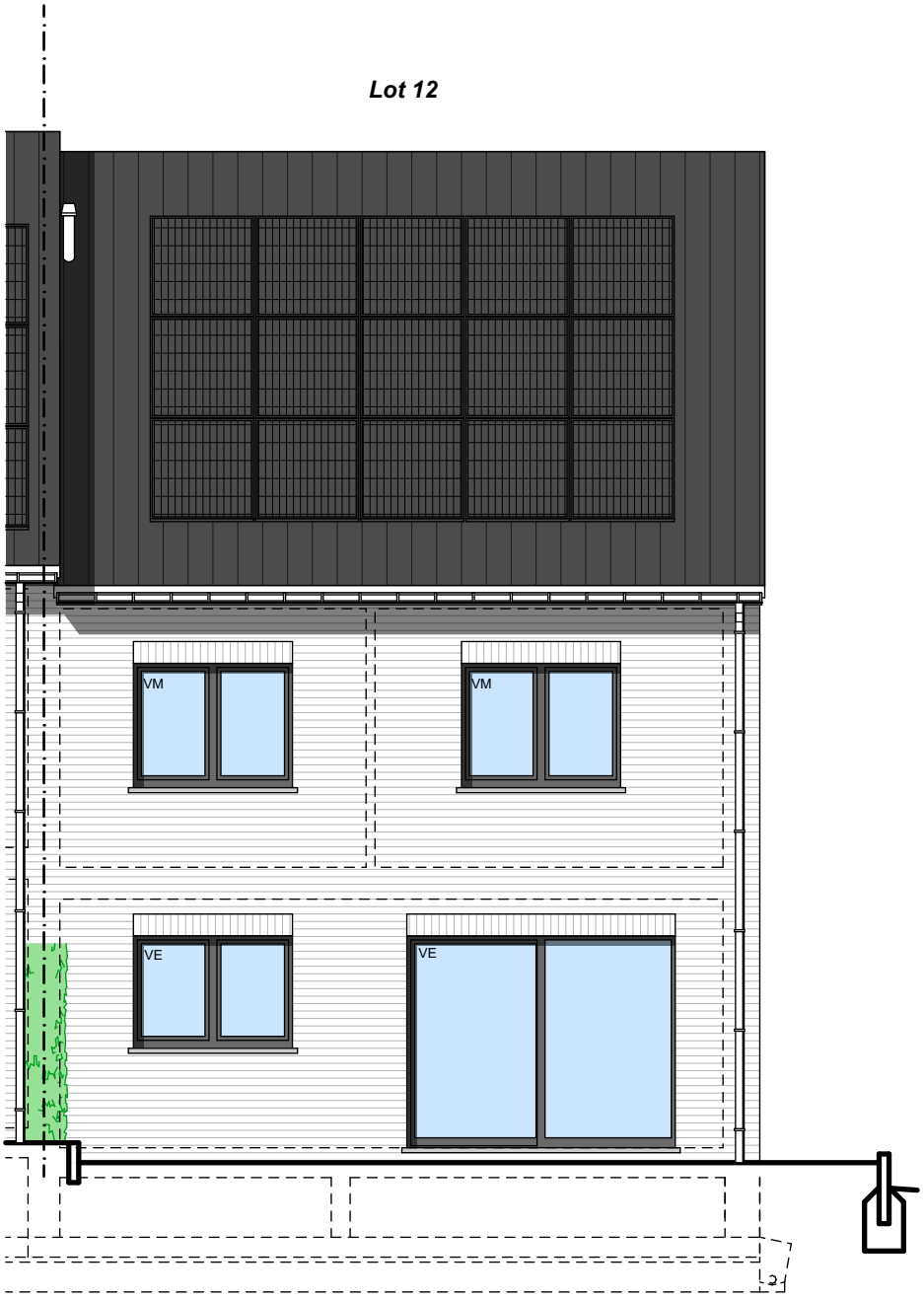


IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 12 - ETAGE

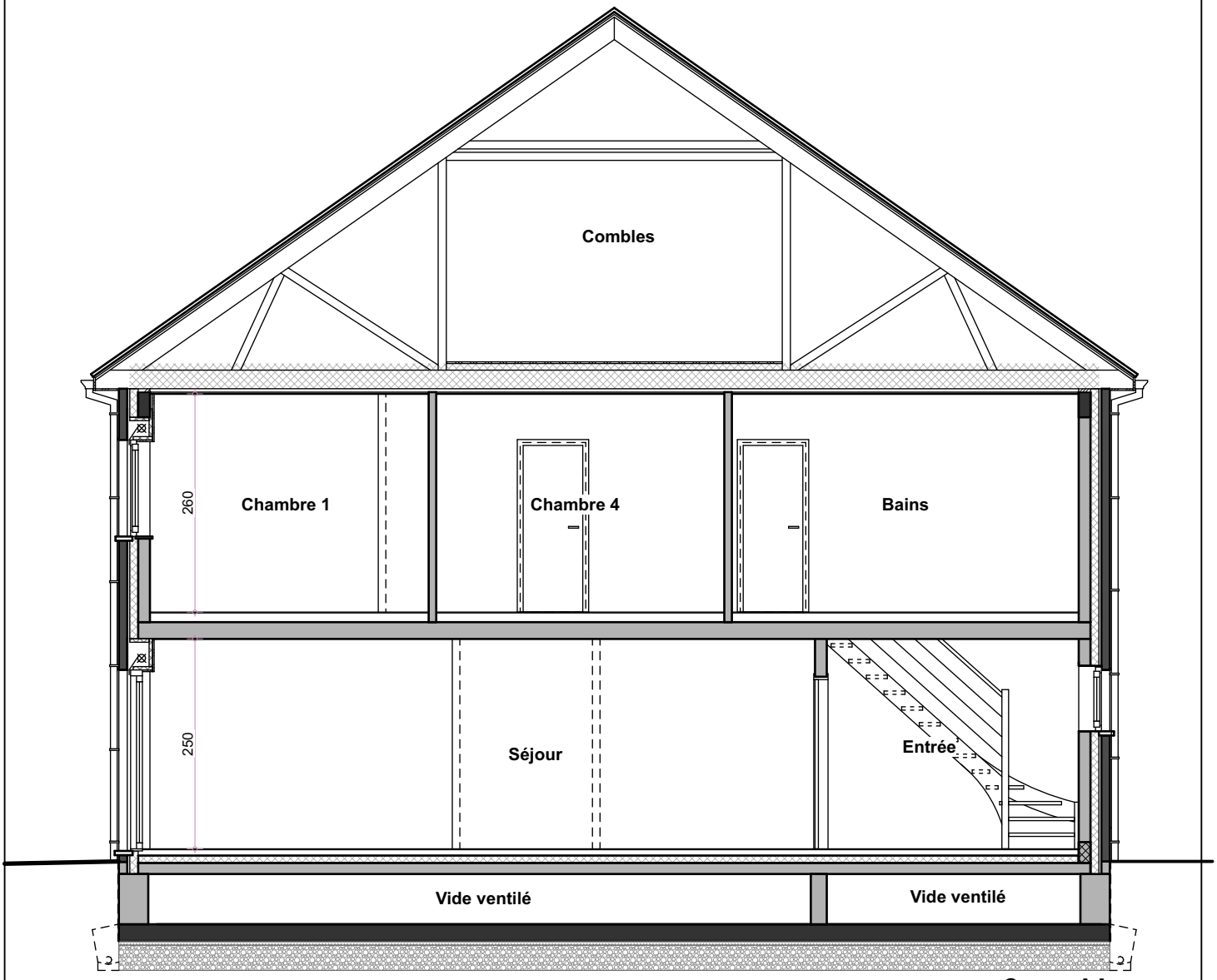
IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 12 - AVANT



IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 12 - PIGNON



IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 12 - ARRIERE



Coupe AA

IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 12 - COUPE

12

167/ Ivoz-Ramet

Rue de la Rochette 33

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 4

G. Installation électrique 4

H. Chauffage par pompe à chaleur 5

I. Menuiseries intérieures 5

J. Raccordements 6

K. Aménagement des abords 6

L. Décoration intérieure 6

M. Cuisine équipée 6

N. Panneaux photovoltaïques 6

2. Détail du prix (Tous frais compris) 7

Votre conseiller commercial : Guillaume LEGROS – 0472/493.451

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude stabilité effectuée par ingénieur
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccordements
- Canalisations:
    - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
    - un sterfput dans le garage
    - aérations des vides ventilés en PVC
    - drainage autour des vides ventilés
    - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Maçonnerie des vides ventilés
    - blocs béton 34m 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 en béton de 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 Vieux Terduinen "
- 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 9, 14 ou 19 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

- 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 de couleur anthracite
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc
- Plancher en panneaux d'OSB de 18 mm d'épaisseur dans les combles

C. Châssis

- En PVC bicolore (blanc int. /anthracite ext.) de la marque "Kömmerling" suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Les châssis sont pourvus de double vitrage et d'un oscillo-battant.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte extérieure 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 et à l'étage hormis dans le garage et dans la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans la partie 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 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 90/90 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 le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur des murs.
- Une face de baignoire carrelée, avec trapillon de visite

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 € TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, la partie technique et le garage
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

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 "Sleurs Lounge" d'une valeur de 3.896,20 € TVAC comprenant deux cuves, deux colonnes, deux tiroirs, une armoire de toilette avec miroir et avec 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
- 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 : 2 PL en // à 1 direction + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 2 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour un séchoir + 1 prise pour une chaudière+ 2 prises de courant ordinaires
- 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 le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 alimentation pour le volet
- Living : 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 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 2 alimentations pour un volet

- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 5 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 ordinaires + 1 ventilo-convecteur de 2 KW + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n°02 : 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions 1 double prise + 1 prise télédistribution + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambre n°03 : 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions 1 double prise + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n°01-04 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions 1 double prise + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Combles : 2 PL en // à 1 direction + 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
- Gainage vide sans câblage pour installation photovoltaïque
- 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

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 6 R32
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint (3 à 6 kwatt)
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier sans contremarches avec structure en acier poudré noir avec deux limons découpés en Z, marches en chêne vernies
- Portes intérieures en mélaminé avec placage en chêne

- Une porte vitrée avec motif sablé entre le hall d'entrée et le séjour
- 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 divers locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

J. Raccordements

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

K. Aménagement des abords

- L'accès garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec des klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² TVA comprise
- Plantation d'une haie et pelouse

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les murs des locaux plafonnés et mise en peinture des murs au latex
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage

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 21.383,12 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/de 400 Wc et d'un onduleur SMA monophasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 12	PRIX
Construction et terrain de +/- 570 m²	471.980,00 €
TVA 21%	*99.115,80 €*
TOTAL Construction	571.095,80 €
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	3.422,90 €
TOTAL Frais TVAC 21%	6.994,82 €
TOTAL Tous frais compris	**578.090,62 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Cuisine équipée (21.383,12 € TVAC)
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commercial

M. Guillaume Legros
0472/493.451