

38

ROCOURT
Clos du Vert Champ





Maison 38

Clos Du Vert Champ 30 - 4000 Rocourt



Caractéristiques Principales

Surface Habitable	151 m²	Surface Terrain	671 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	24 m²	Nombre D'étages	1	Bien En Construction	oui

Intérieur

Salle De Bains 1	14.3 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	14.1 m²
Chambre 2	14.4 m²	Chambre 3	11.8 m²	Chambre 4	9.7 m²
Salle De Séjour	30.7 m²	Cuisine	12.5 m²	Type De Cuisine	amer. super-éq...
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
Panneaux Solaires	24	Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque
Volets	pvc	Alarme	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		

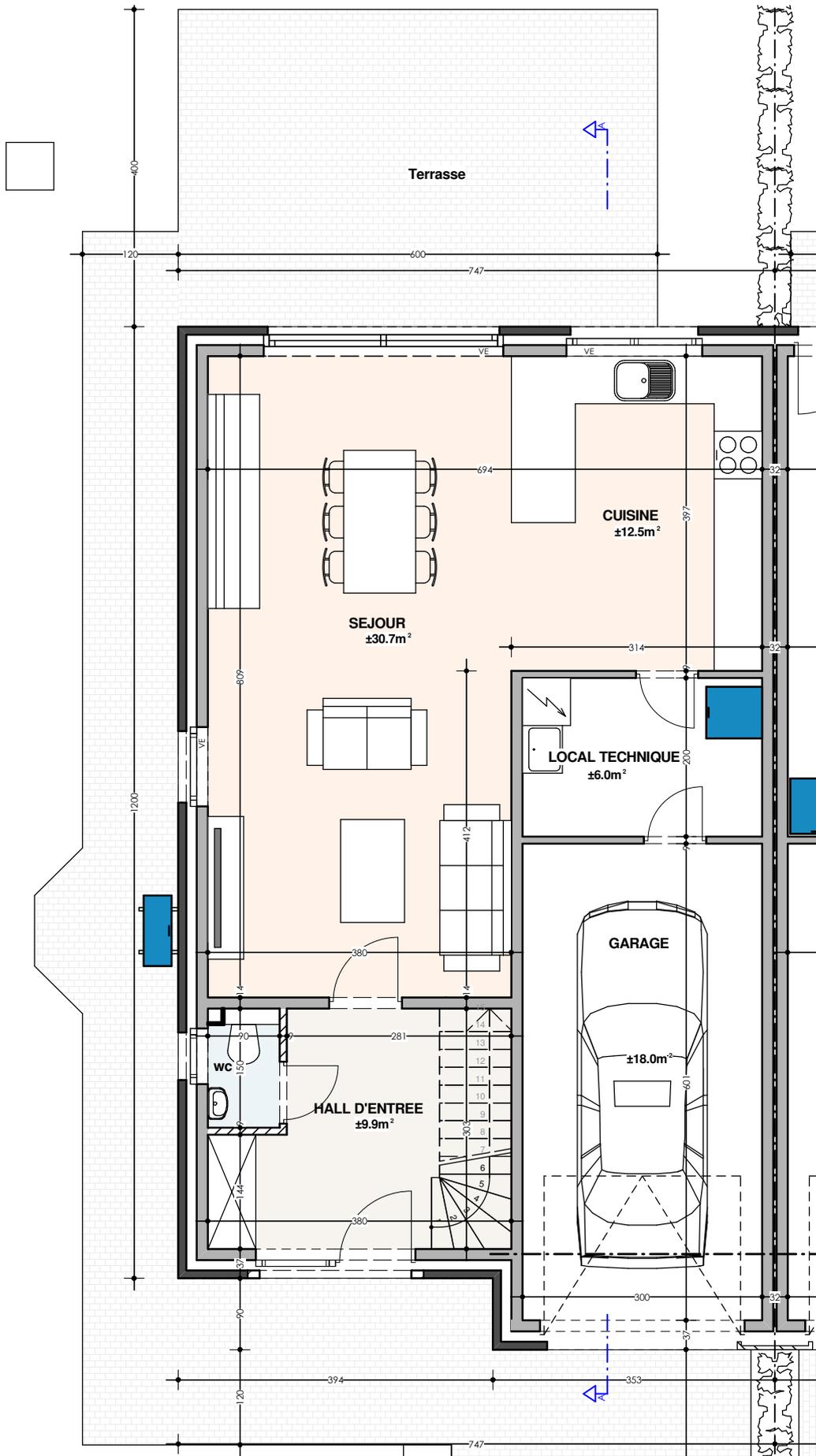
Extérieur

Largeur De Façade	7.47 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

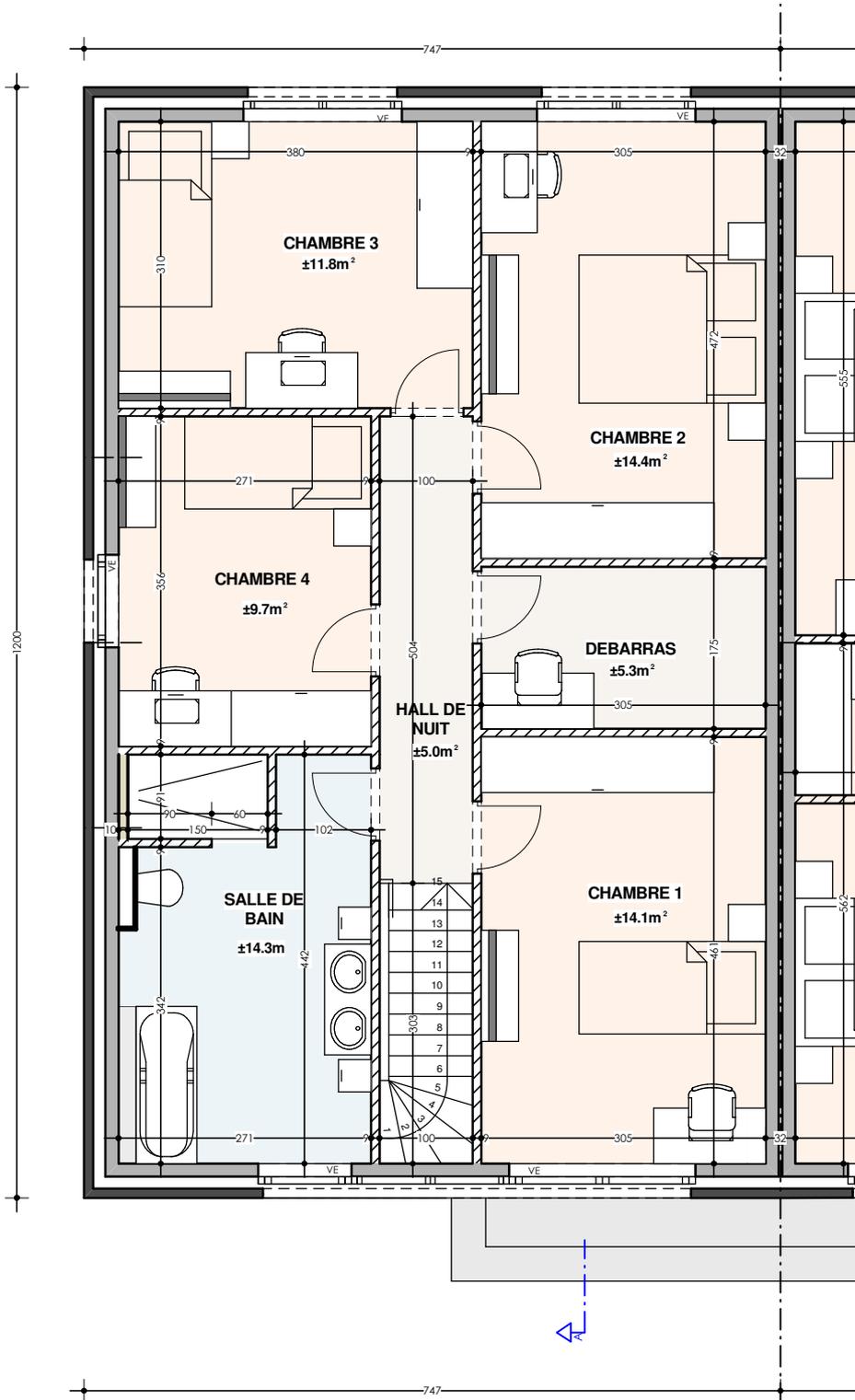
À Proximité

Magasins	2000 m	Ecoles	1000 m	Transports En Commun	2000 m
Autoroute	2500 m				

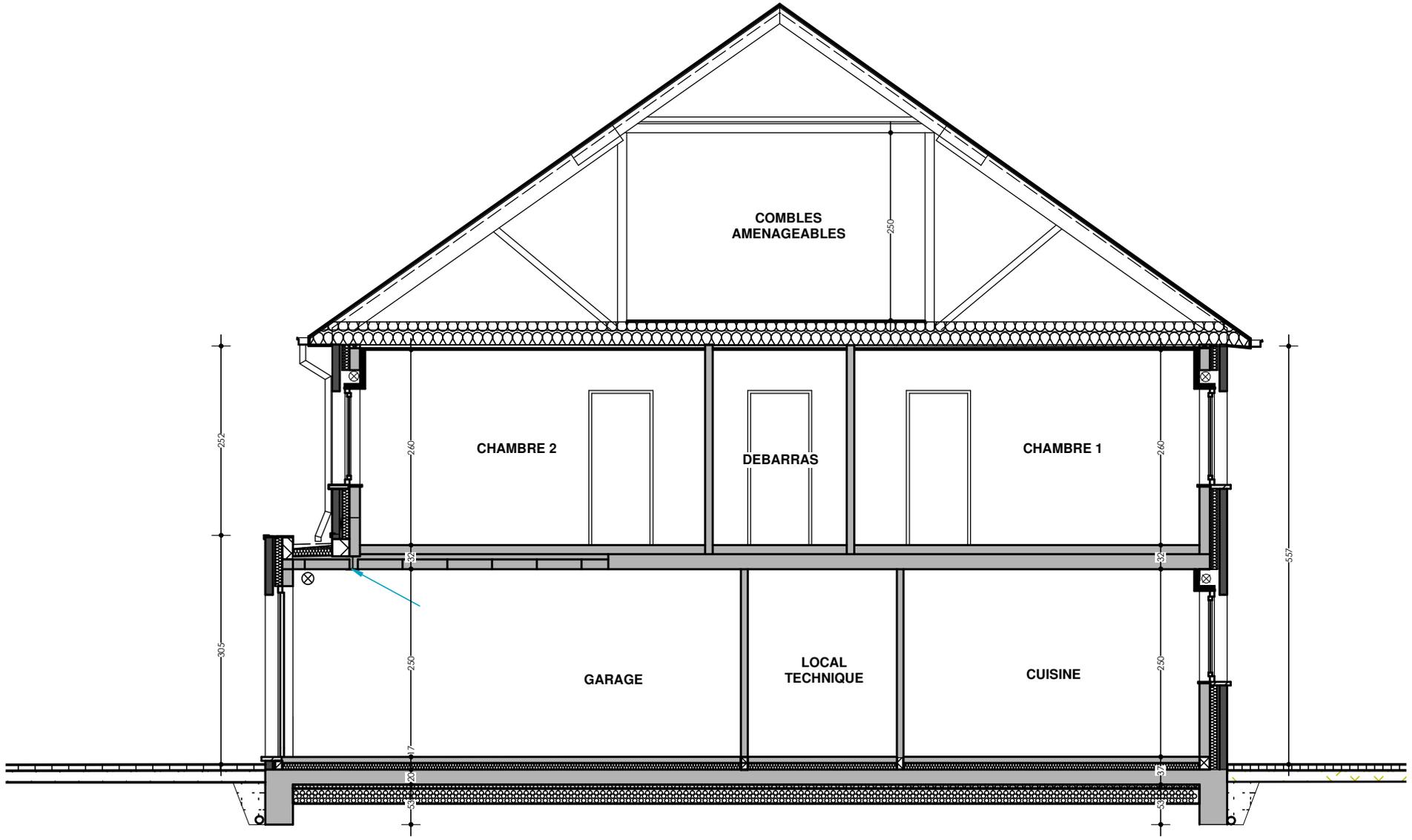
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.

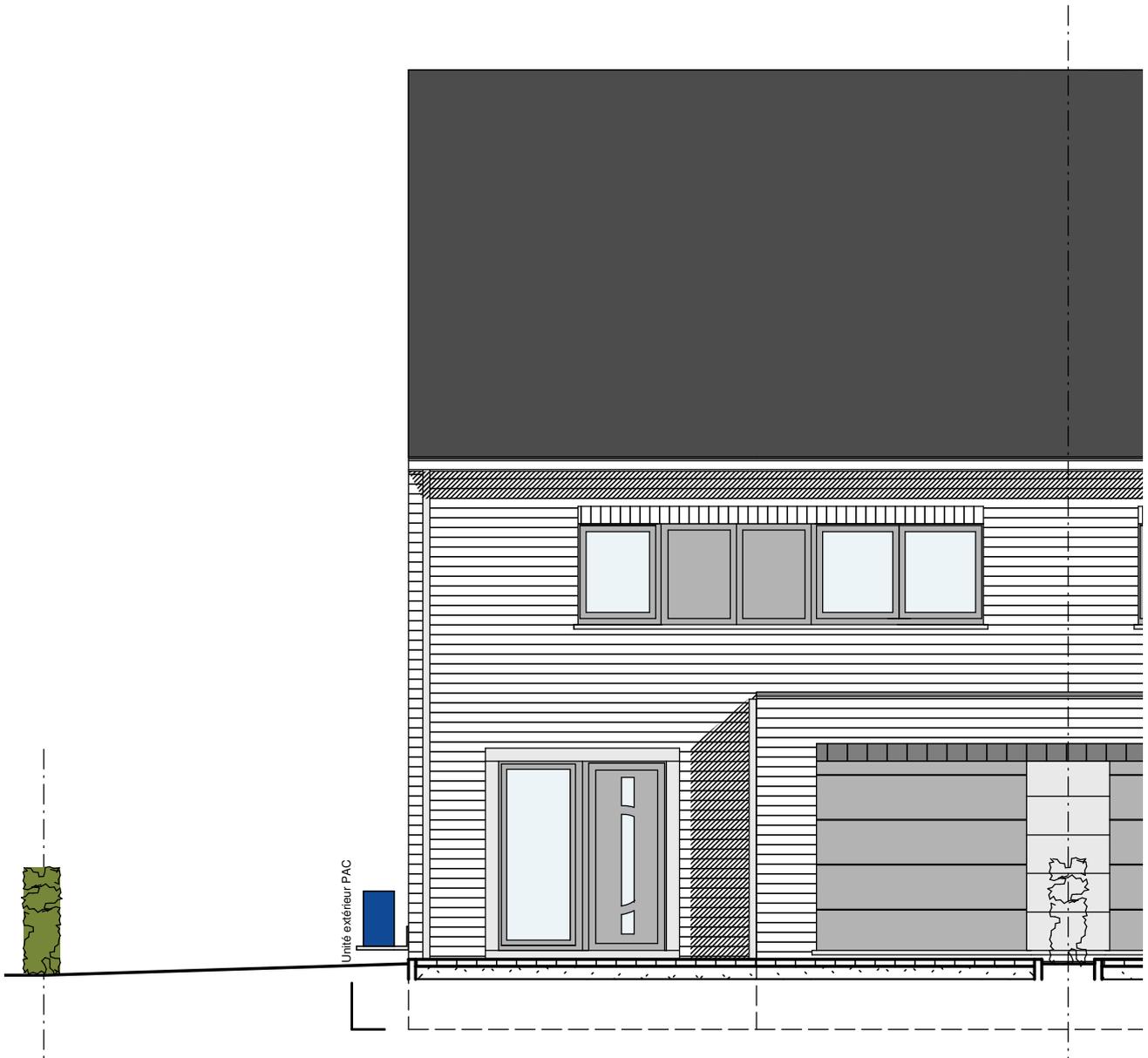


Maison 38 : Plan rez-de-chaussée

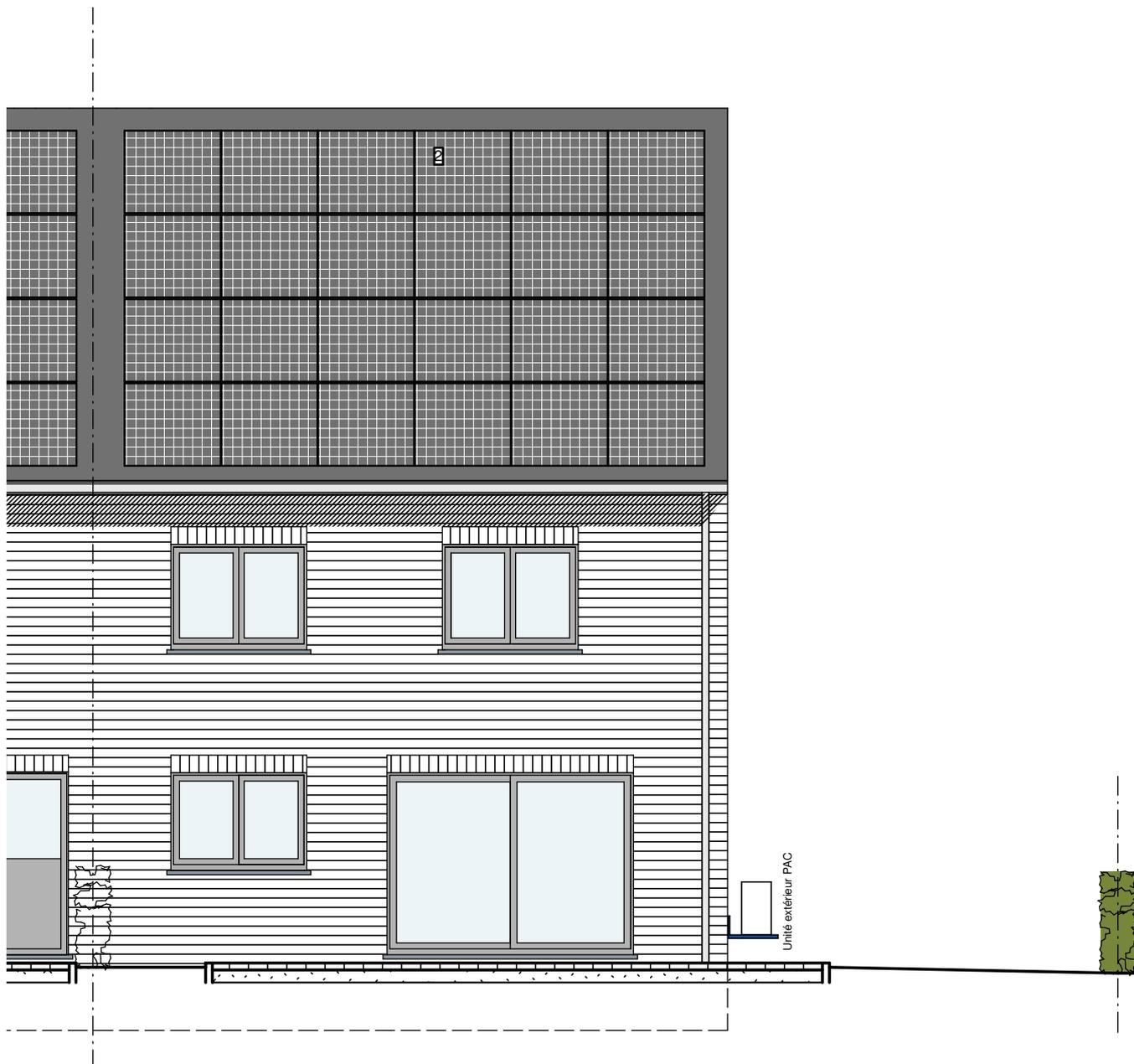


Maison 38 : Plan étage





Maison 38 : Façade avant



Maison 38 : Façade arrière

Maison 38 : Façade latérale gauche



Unité extérieur PAC



402/ Rocourt

Clos du Vert Champ 30

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 par pompe à chaleur	5
I.	Menuiseries intérieures.....	5
J.	Raccordements.....	5
K.	Aménagement des abords.....	5
L.	Décoration intérieure	6
M.	Cuisine équipée	6
N.	Panneaux photovoltaïques	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris)	7

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Dalle de sol suivant étude bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccords
- Canalisations :
 - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
 - un sterput dans le garage
 - drainage
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- 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 Super Blanc et Nelissen Carma" ou équivalent
- 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 d'argex ou en béton 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 "Hörman 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.
- 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 le garage et local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage et 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 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 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 et dans le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² 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 le hall d'entrée, dans le WC et dans le séjour/cuisine
- 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 Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, et deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Une arrivée et décharge pour un vidoir
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle

Votre conseillère commerciale : [Hee Won TOMBEUX – J 0470/410.463](#)

- 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 façade latérale : 3 PL en // à 1 direction + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 2 PL en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 1 direction + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise de courant ordinaire + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver + 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 un 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 + 2 prises 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 alimentation pour un volet
- Chambre n° 02 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 3 doubles prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 01-03-04 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 double prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 triple prise + 1 prise ADSL
- Combles : 2 PL en // à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- 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

Votre conseillère commerciale : [Hee Won TOMBEUX](mailto:Hee.Won.TOMBEUX@maison38.com) – J 0470/410.463

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 5+ réversible (avec rafraîchissement) avec boiler incorporé de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le hall de nuit, la SDB et le débarras
- 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 métallique noir avec deux limons à crémaillère, marches d'escalier en chêne et garde-corps avec fuseaux aléatoires
- Portes intérieures en mélaminé avec placage chêne
- Une porte vitrée 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
- Un vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC
- Un ameublement sur mesure dans local technique comprenant un congélateur de 212 litres d'une valeur de 6.990,53 € TVAC

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 TVAC
- L'emplacement de parking est prévu en dalles gazon
- Plantation d'une haie et pelouse

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX – J 0470/410.463**

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
- Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 31,46 €/rlx TVAC sur l'ensemble des murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture au latex blanc 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 26.077,92 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400 Wc et d'un onduleur SMA SB5.0 - monophasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 38	PRIX
Construction et terrain de +/- 671 m ²	504.930,00 €
TVA 21%	106.035,30 €
TOTAL Construction	610.965,30 €
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	3.520,06 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.091,98 €

TOTAL Tous frais compris

618.057,28 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (26.077,92 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 Panneaux photovoltaïques
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Ameublement local technique

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Hee Won TOMBEUX

☎ 0470/410.463