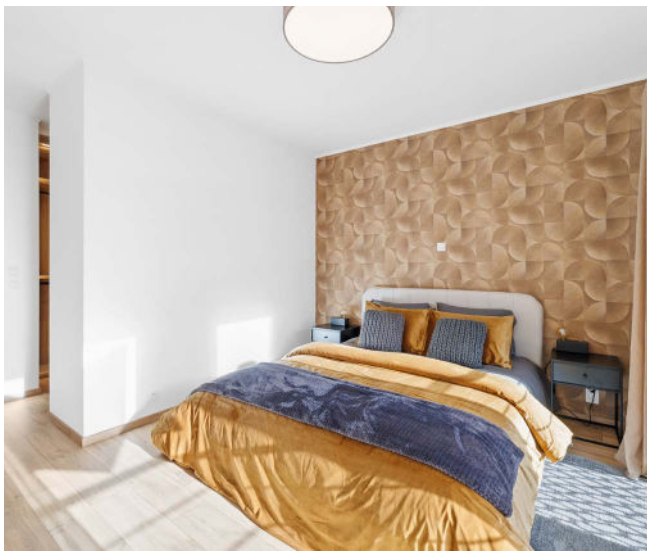
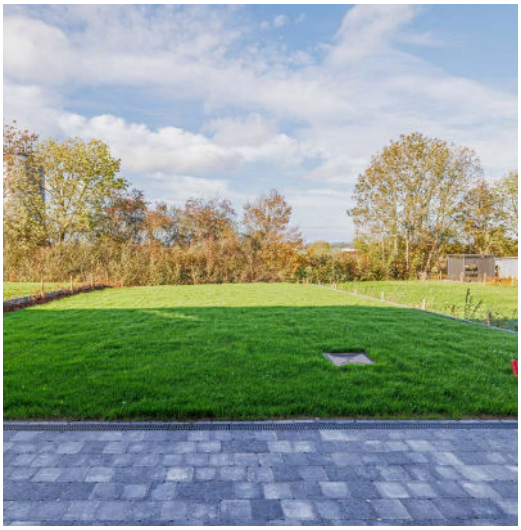
23

STEMBERT

Rue Heppinchamps

BATICO
Des maisons prêtes à vivre





Maison 23

Rue Heppinchamps 19 - 4801 Stembert

PEB A+

173m² | 542m² | 4 | 2 | 1 | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	173 m²	Surface Terrain	542 m²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Nombre D'étages	1				

Intérieur

Salle De Bain 1	10.1 m²	Sdd	4.4 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	20 m²	Chambre 2	14.1 m²	Chambre 3	11.5 m²
Chambre 4	11.2 m²	Salle De Séjour	36.4 m²	Cuisine	11.1 m²
Type De Cuisine	super-équipée	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
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				

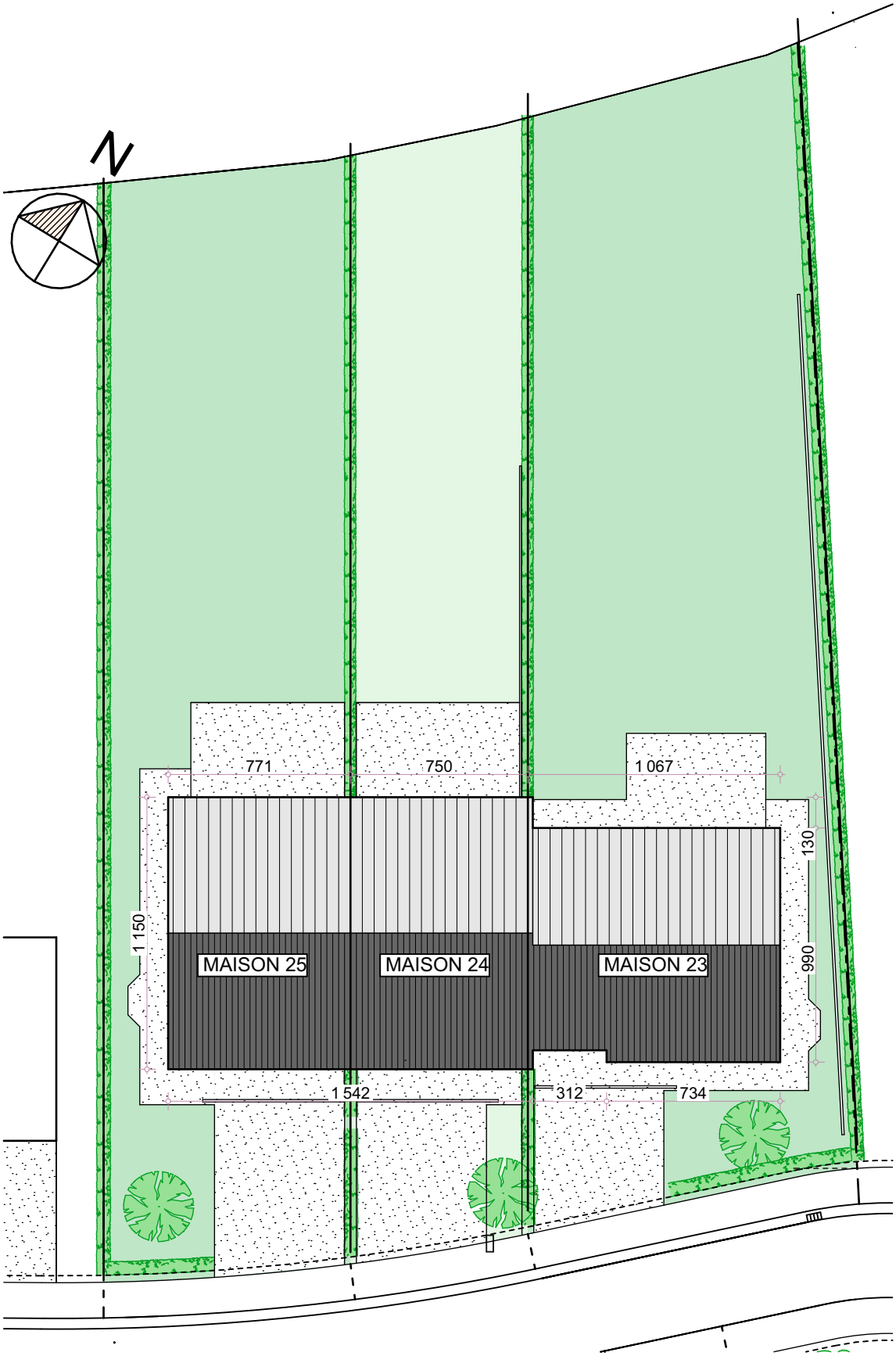
Extérieur

Largeur De Façade	10.46 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

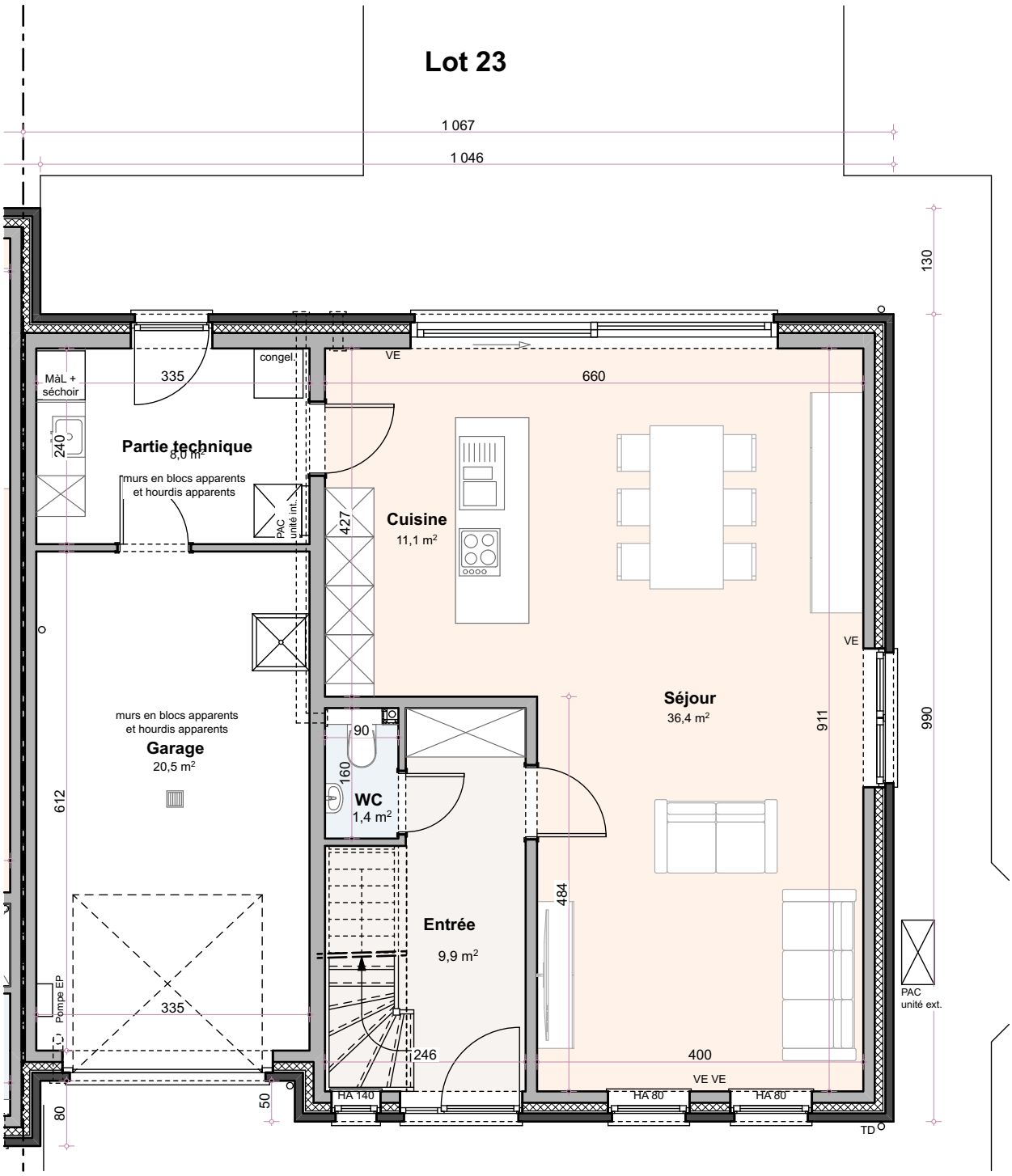
À Proximité

Magasins	1500 m	Écoles	1000 m	Transports En Commun	400 m

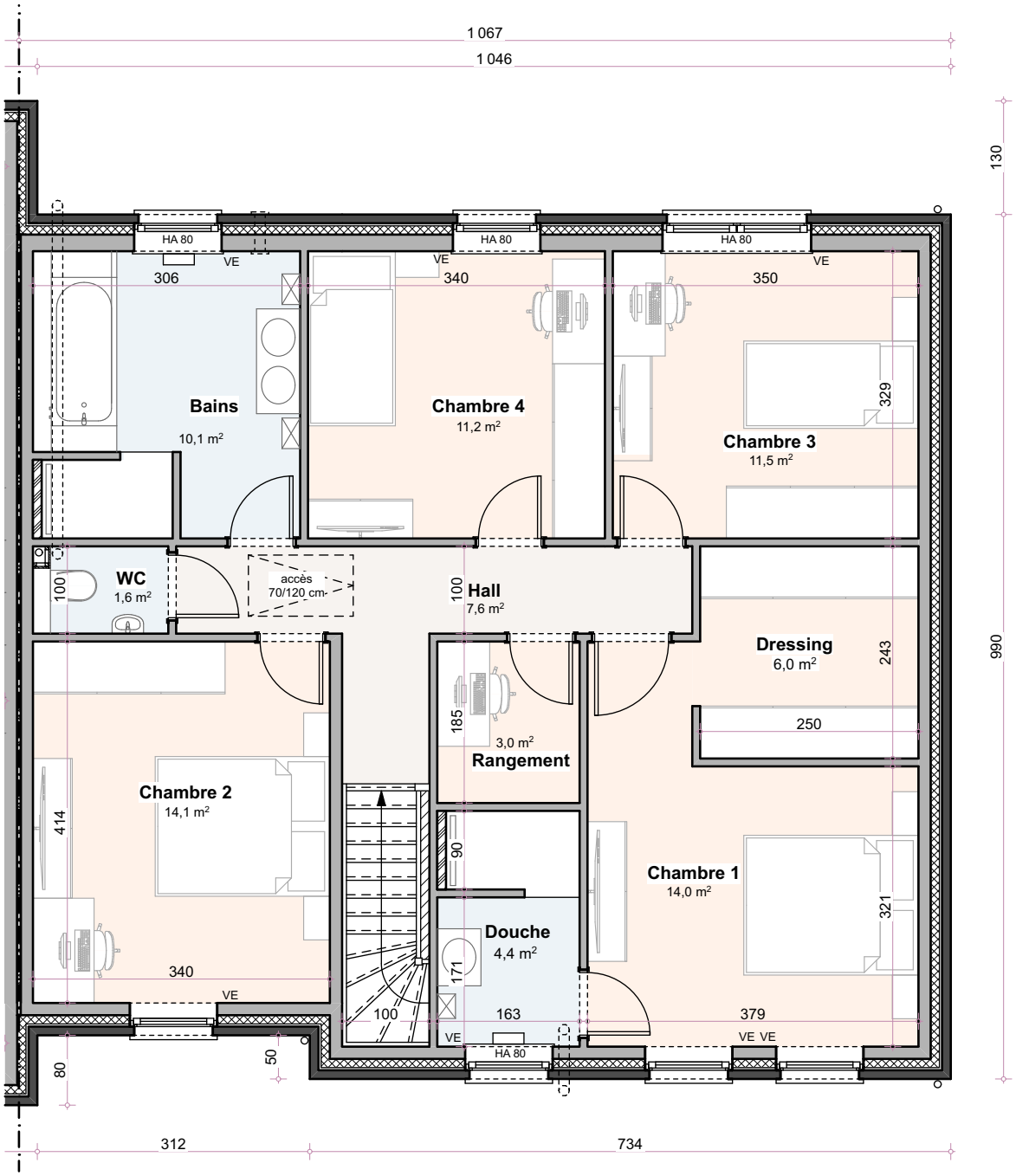
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



VERVIERS - rue Heppinchamps
MAISON 23 à 25 - IMPLANTATION



VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 23- REZ-DE-CHAUSSEE



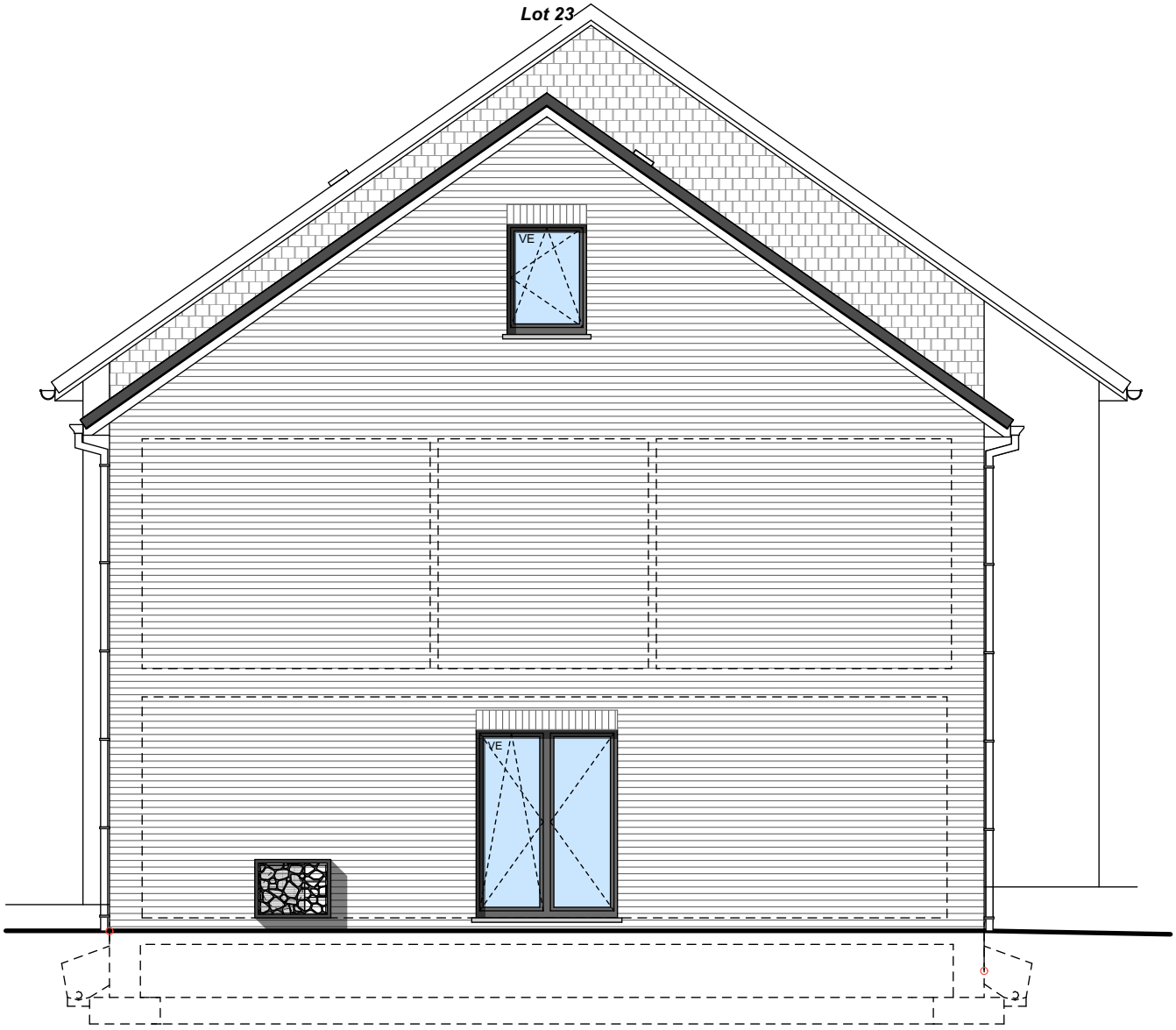
VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 23- Etage

Lot 23

Façade principale

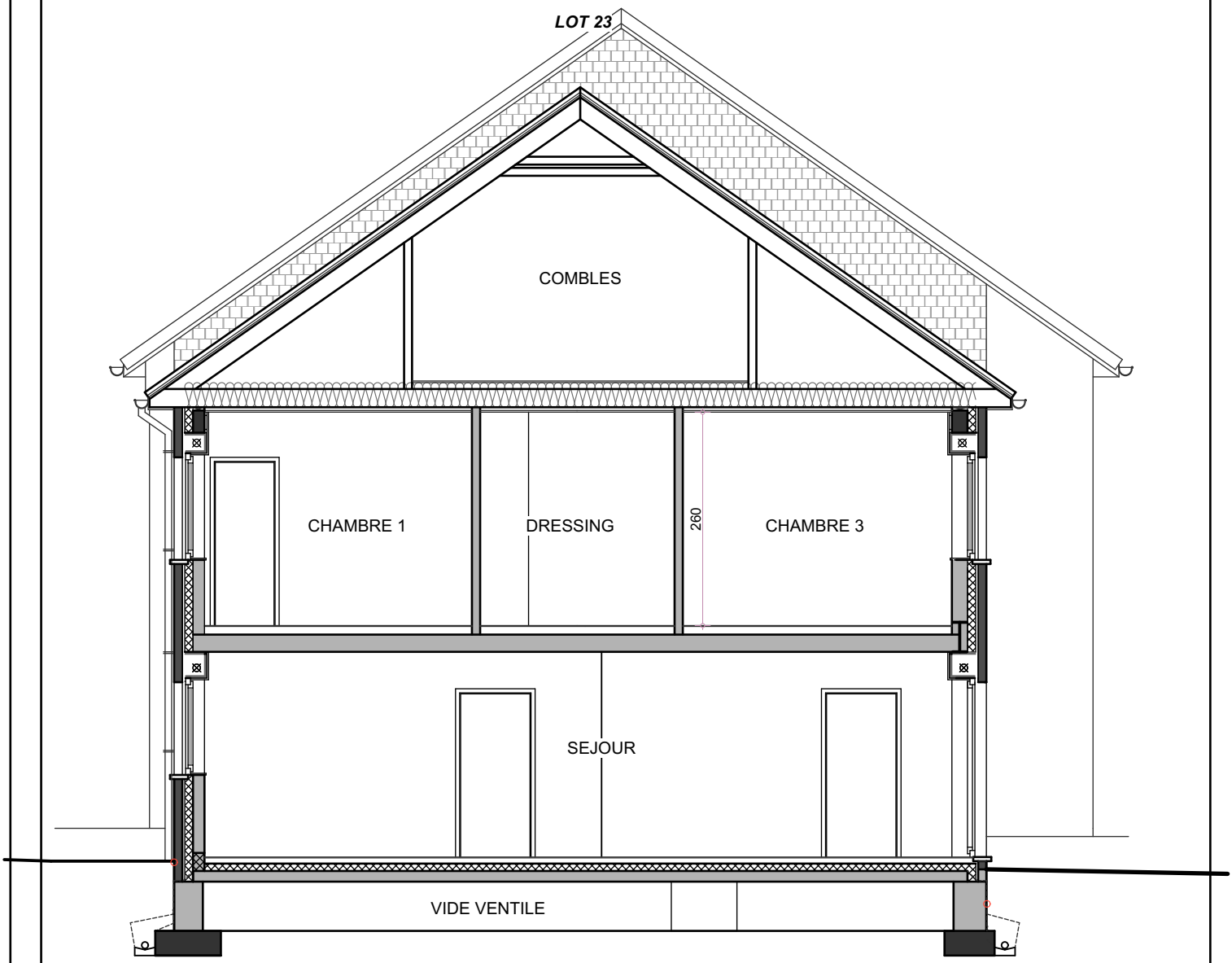
VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 23- Avant

VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 23- Arrière



Façade latérale droite

VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 23- Pignon



COUPE AA'

VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 23- Coupe

23

315/ Stembert

Rue Heppinchamps

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* 6
   - *L. Décoration intérieure* 6
   - *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
- Semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
    - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - Deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
    - Un sterfput dans le garage
    - Une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
    - Aérations des vides ventilés en PVC
    - Drainage autour des vides ventilés
- 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 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 Crema" 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 béton de 9 cm, 14 cm ou 19 cm suivant les plans de l'architecte
- 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 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

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

C. Châssis

- En PVC "blanc intérieur/anthracite extérieur" de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- 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 avec une radio télécommande individuelle par volet

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis le garage et la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage et la partie technique
- Gyplat : plafonds des locaux de l'étage

E. Chapes et carrelages

- Isolation du plancher du rez-de-chaussée avec de la mousse de polyuréthane sur une épaisseur de +/- 9 cm
- Chapes armées dans les locaux du rez-de-chaussée, dans le coin douche et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB, le WC et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et dans la partie technique
- 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 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans le coin douche, dans la partie technique et dans 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"
- 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"

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.911,80 € TVAC comprenant une colonne, une vasque, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux colonnes, deux cuves, un tiroir, deux armoires de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles 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
- 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 + 1 bouton de sonnerie
- Passage latéral : 2 PL en // avec un détecteur de mouvement
- Hall d'entrée : 4 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 à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Partie technique : 1 PL à 3 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL en applique à 1 D + 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 microonde + 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 TV + 1 prise téléphone + 1 prise pour l'ADSL + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage & hall de nuit & espace bureau : 3 PL en // à 4 directions + 1 détecteur de fumée + 1 prise pour l'ADSL + 1 prise pour le téléphone + 2 prises de courant ordinaires + 1 triple prise
- SDB et salle de douche : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 PL avec spot encastré et étanche dans la douche + 2 prises de courant + 1 ventilo-convecteur de 2 KW + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambre n° 02 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 03 et 04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- Rangement : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Une prise pour machine à lessiver
- Un coffret avec fusibles automatiques en quantité suffisante

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – ☽ 0474/520.465

- 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
- Les appareils d'éclairage 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+ »
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le garage, le hall de nuit, la SDB, la SDD, le rangement et le WC à l'étage
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint
- 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 avec structure en acier poudré noir composé de deux limons découpés en Z, marches en chêne, vernies
- Portes intérieures à âme tubulaire laquées avec placage chêne
- Une porte vitrée entre le séjour et le hall d'entrée
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les quatre chambres à coucher, le dressing et le rangement
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC
- L’ameublement du dressing sur mesure d’une valeur de 9.842,14 € TVAC
- L'ameublement du local technique d'une valeur de 7.650,71 € TVAC avec vidoir intégré et congélateur Bosch

J. Raccordements

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

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – ☽ 0474/520.465

K. Aménagement des abords

- La terrasse, le piétonnier latéral et l'accès garage/porte d'entrée sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex blanc de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés au rez-de-chaussée et au premier étage
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche
- 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 37.790,72 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 400 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB5.0 - triphasé

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 23	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	495.283,37 €
TVA 21%	104.009,51 €
TOTAL Construction	599.292,87 €
Terrain de 542 m²	
Quote-part terrain	58.240,83 €
Droits d'enregistrement	7.498,95 €
TOTAL Terrain	65.739,78 €
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	7.067,78 €
TOTAL Tous frais compris	**672.100,43 €**

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 (37.790,72 € TVAC)
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Dressing sur mesure

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Mélanie KLÜCKERS
✆ 0474/520.465