

24

STEMBERT
Rue Heppinchamps





Maison 24



Rue Heppinchamps 17 - 4801 Stembert



147m²



343m²



3



1



1



1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	147 m ²	Surface Terrain	343 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Nombre D'étages	1				

Intérieur

Salle De Bain 1	10.7 m ²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	15.9 m ²
Chambre 2	17.7 m ²	Chambre 3	15.2 m ²	Salle De Séjour	32.1 m ²
Cuisine	9.6 m ²	Bureau	7.9 m ²	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	Bureau	oui
Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

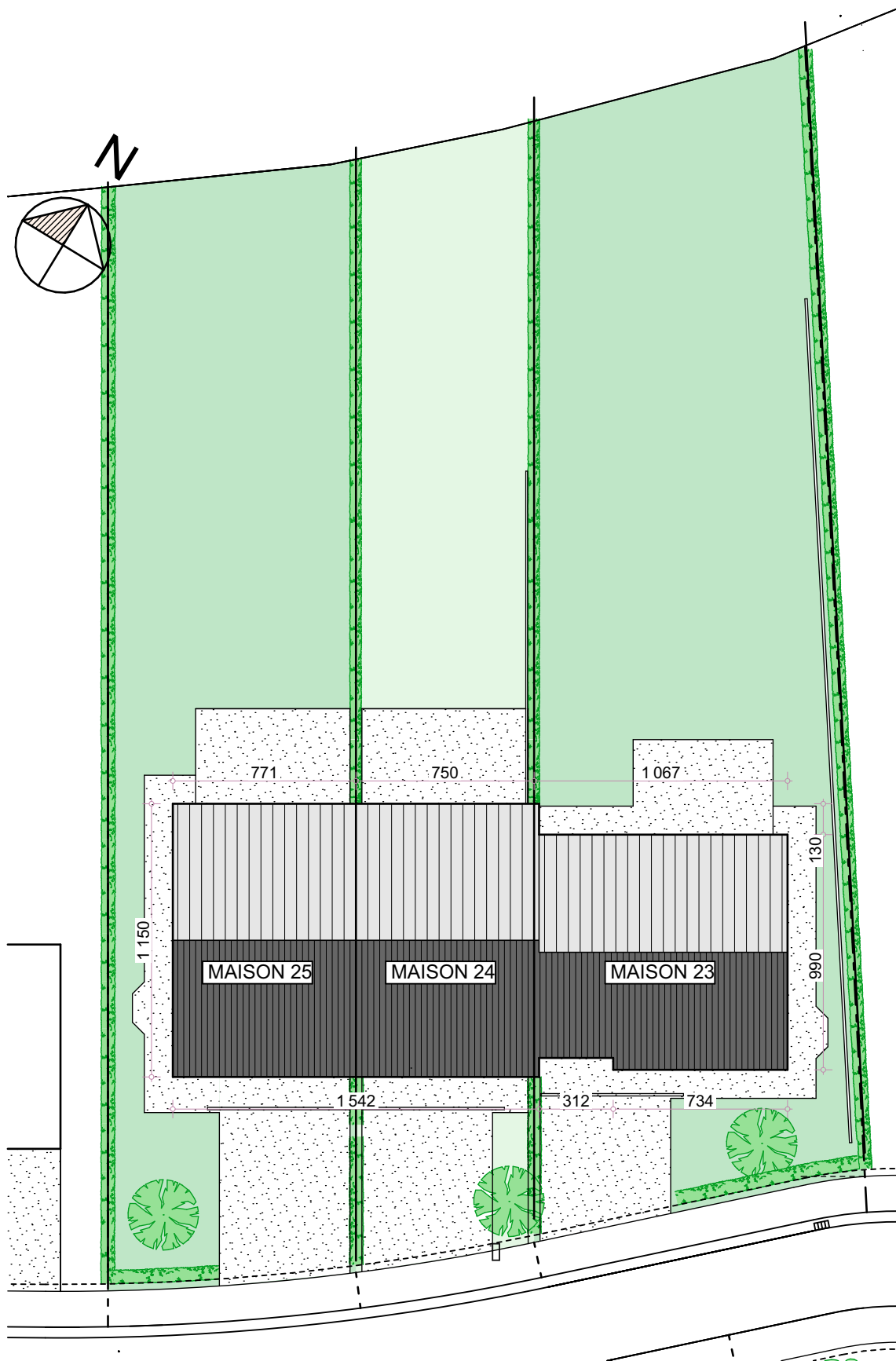
Extérieur

Largeur De Façade	7.71 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

À Proximité

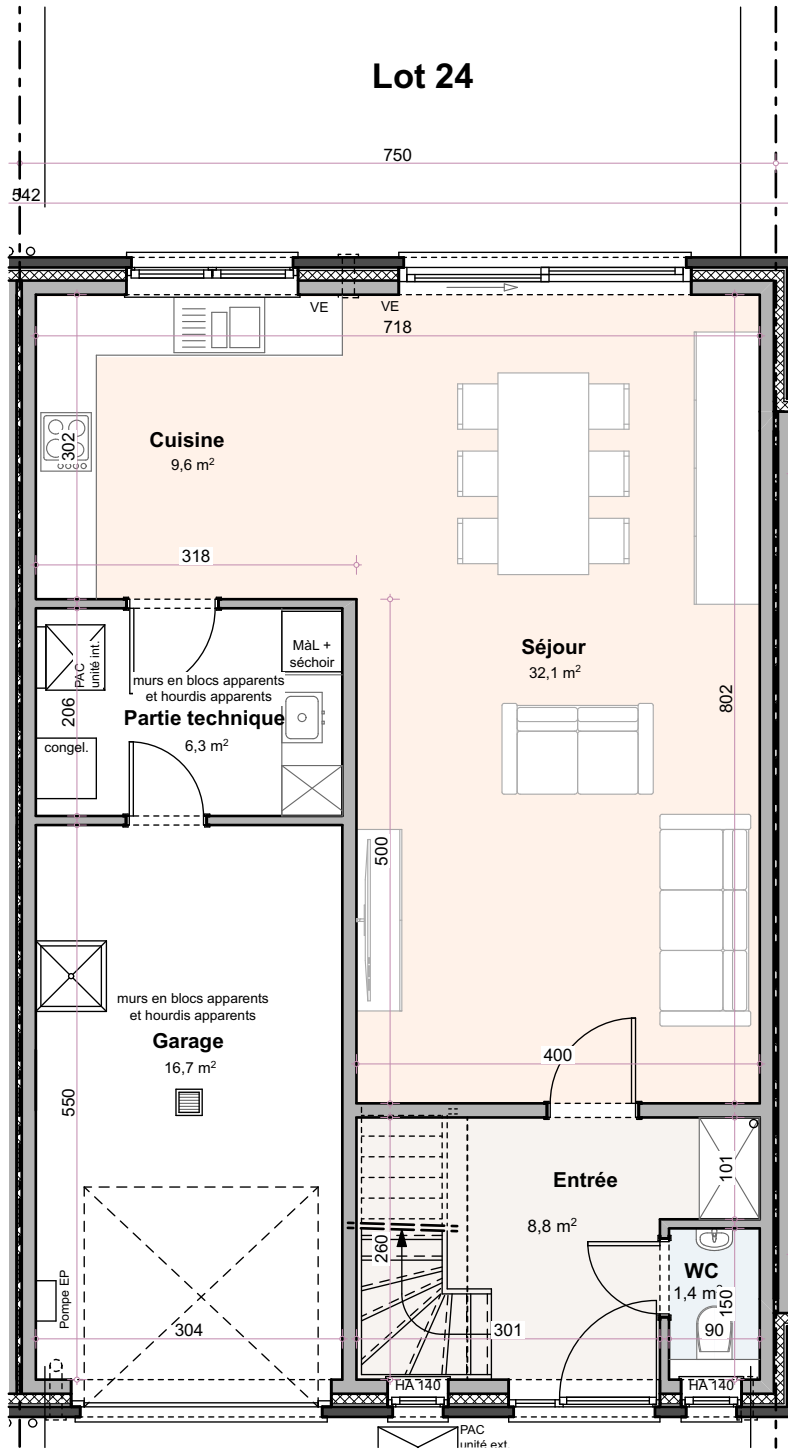
Magasins	1500 m	Écoles	1000 m	Transports En Commun	400 m
----------	--------	--------	--------	----------------------	-------

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

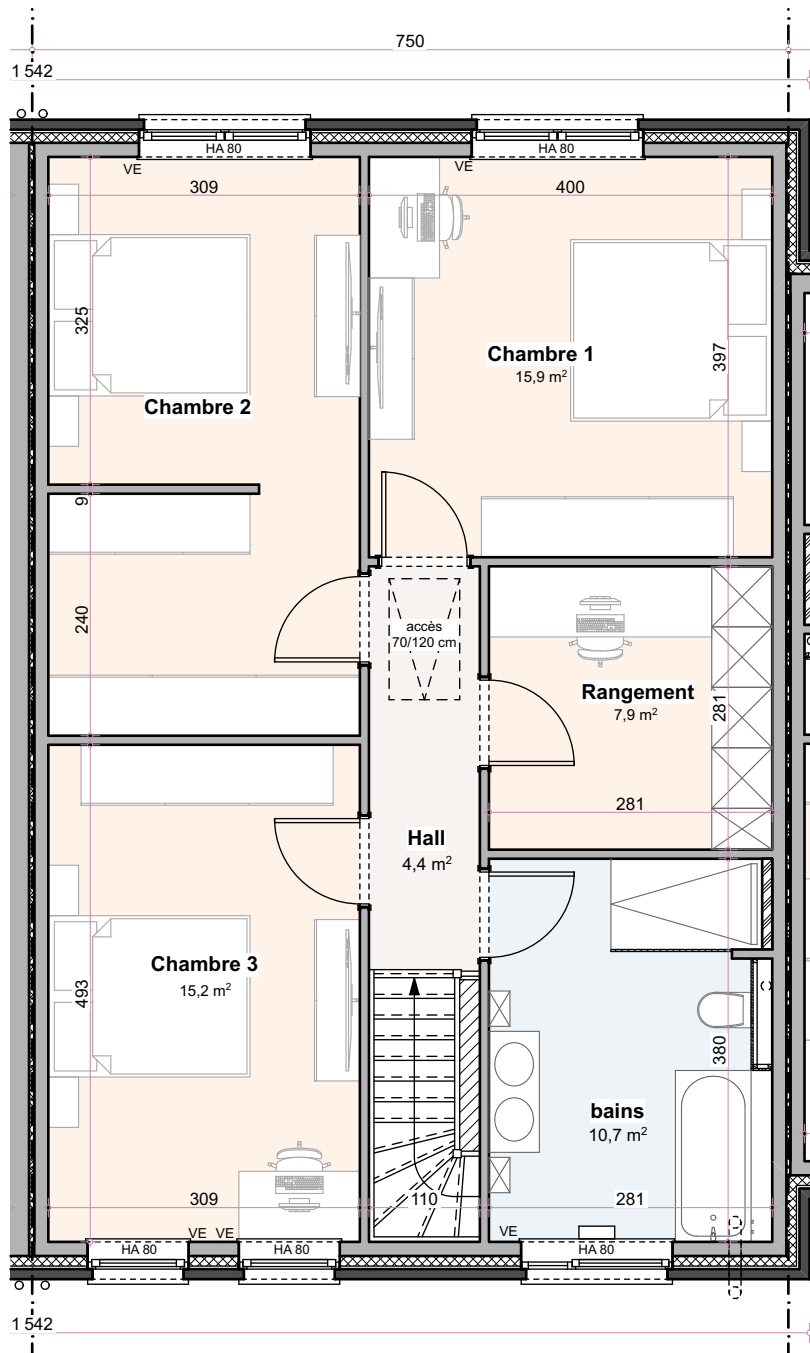


VERVIERS - rue Heppinchamps
 MAISON 23 à 25 - IMPLANTATION

Lot 24



VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 24- REZ-DE-CHAUSSEE



VERVIERS - Rue Heppinchamps
 MAISON 24- Etage

Lot 24



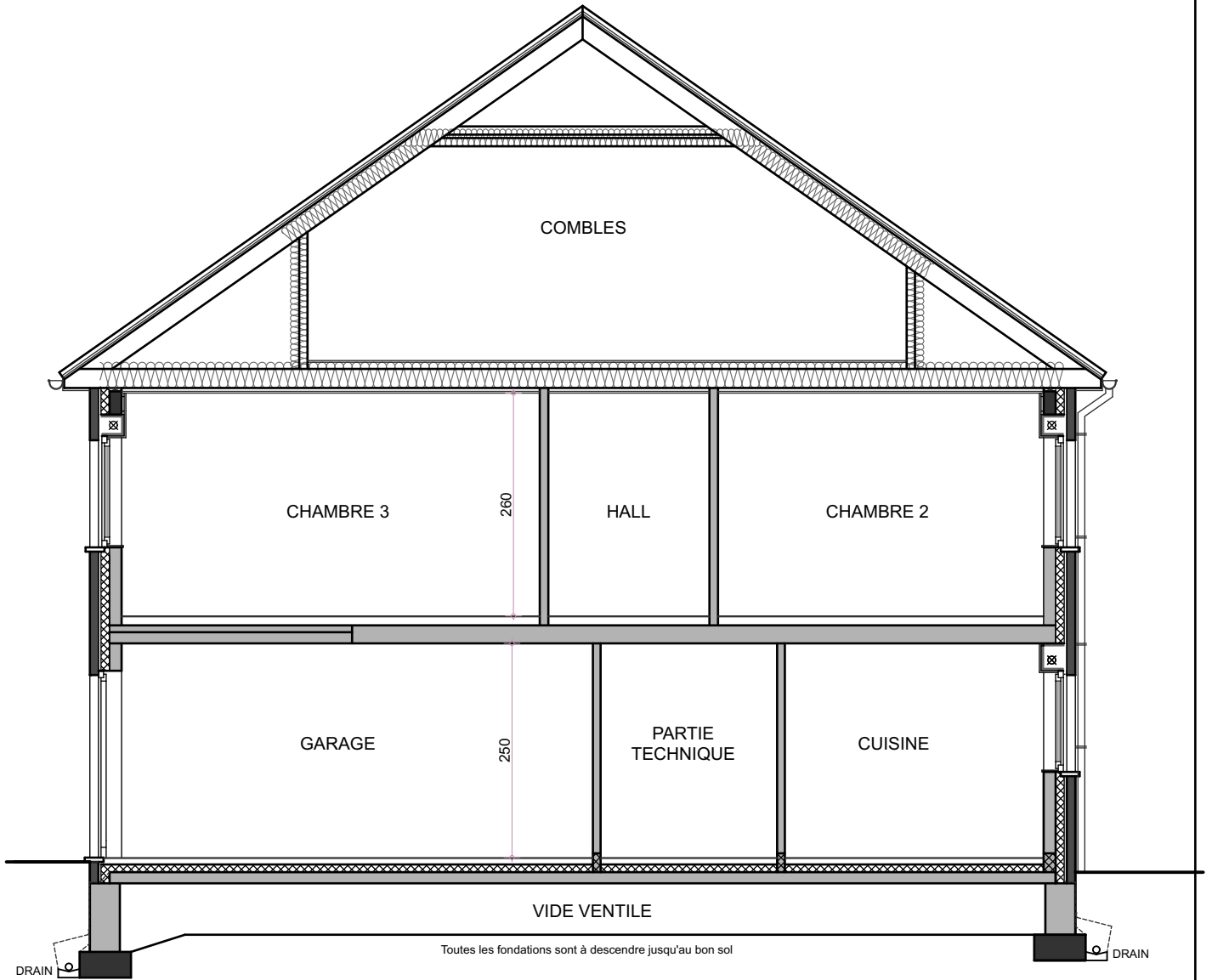
VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 24- Avant

Lot 24



VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 24- Arrière

LOT 24



VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 24- Coupe



315/ Stembert

Rue Heppinchamps

1.	Descriptif technique.....	2
A.	Gros œuvre	2
B.	Toiture.....	3
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 conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – J 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 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 et Nelissen Cassis" 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 en béton ou en argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

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

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
- Une fenêtre de toiture de type "Velux"

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 et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/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 et dans la partie technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur

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

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB, la partie technique et 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 "Sleurs Free A" d'une valeur de 4.547,18 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir, 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
- 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 L en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 4 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 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 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la chaudière
- 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

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

- 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 + 1 alimentation 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 PL avec spot encastré et étanche dans la douche + 2 prises de courant + 1 ventilo- convecteur de 2 KW + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 01-02 : 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
- Chambre n° 03 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Rangement : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 1 prise ADSL + 1 triple prise
- 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
- Gainage vide sans câblage pour installation photovoltaïque (non prévue dans l'entreprise)
- 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. 5 KW R32 réversible (avec rafraîchissement)
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le garage, le hall de nuit, le rangement et la SDB
- 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 composé d'une structure métallique avec limons découpés en Z poudrés noir, marches en chêne, vernies

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

- Portes intérieures à âme tubulaire 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
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les trois chambres à coucher, le dressing, le rangement et le hall de nuit
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 1.880,34 € TVAC
- Ameublement de rangement dans le local technique d'une valeur de 6.857,92 € TVAC comprenant un vidoir intégré et un congélateur de la marque Bosch

J. Raccordements

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

K. Aménagement des abords

- La terrasse 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 à l'étage
- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex de l'ensemble des murs des divers locaux plafonnés au rez-de-chaussée et à l'étage
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage au latex blanc

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 18.510,58 € 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 24	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	424.422,00 €
TVA 21%	89.128,62 €
TOTAL Construction	513.550,62 €
Terrain de +/- 343 m ²	
Quote-part terrain	49.448,00 €
Droits d'enregistrement	6.399,84 €
TOTAL Terrain	55.847,84 €
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	3.242,12 €
TOTAL Frais TVAC	6.814,04 €

TOTAL Tous frais compris

576.212,50 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité,
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (18.510,58 € TVAC)
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Décoration intérieure

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Mélanie KLÜCKERS
☎ 0474/520.465