

25

STEMBERT
Rue Heppinchamps





Maison 25



Rue Heppinchamps 15 - 4801 Stembert



190m²



527m²



5



2



1



1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	190 m ²	Surface Terrain	527 m ²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Nombre D'étages	2				

Intérieur

Salle De Bain 1	10.7 m ²	Sdd	7.9 m ²	Nbre De Toilette(S)	3
Chambre 1	15.2 m ²	Chambre 2	11.5 m ²	Chambre 3	14.8 m ²
Chambre 4	8.4 m ²	Chambre 5	19.7 m ²	Salle De Séjour	32.1 m ²
Cuisine	9.4 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	Grenier	oui	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

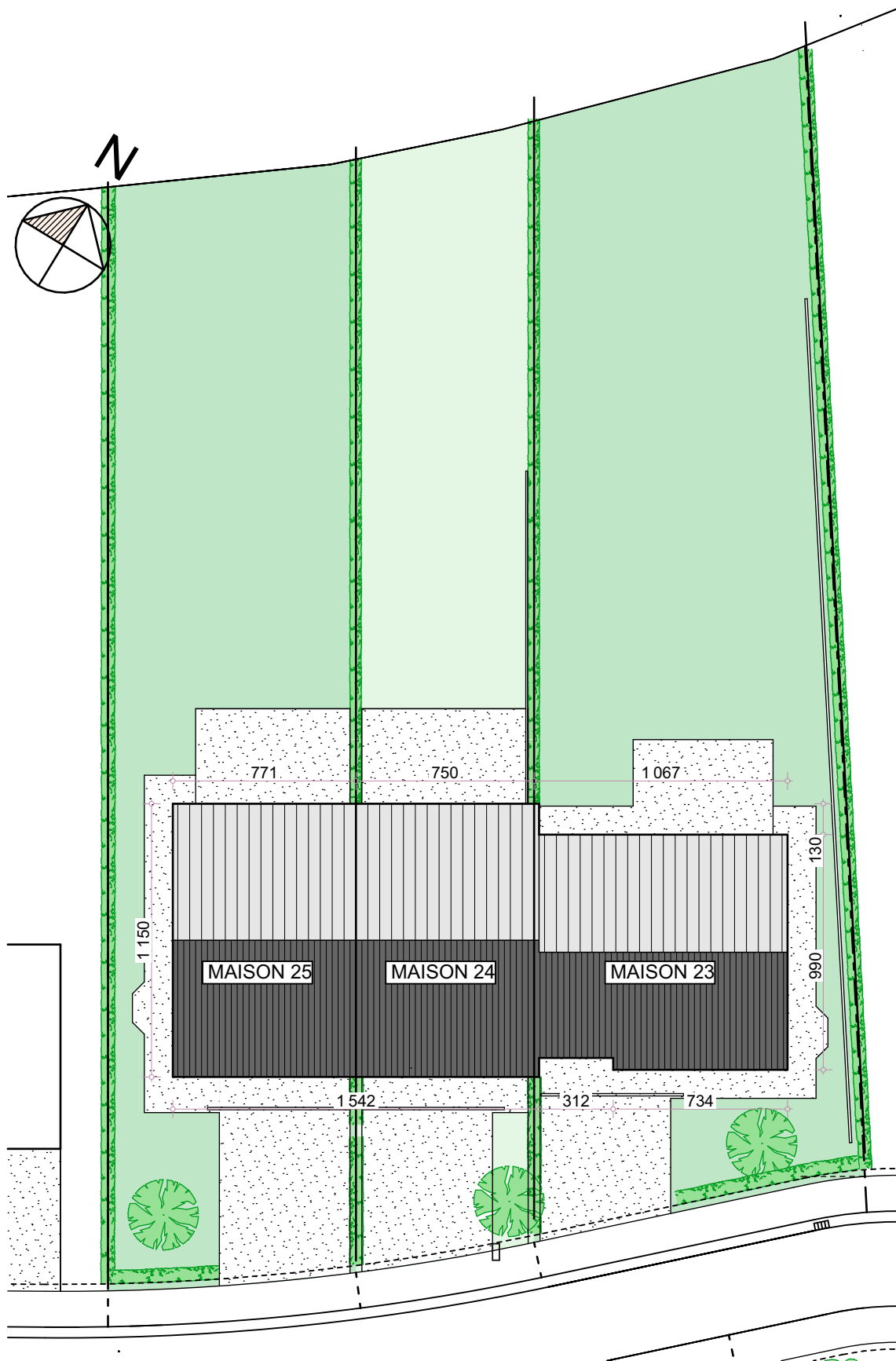
Extérieur

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

À Proximité

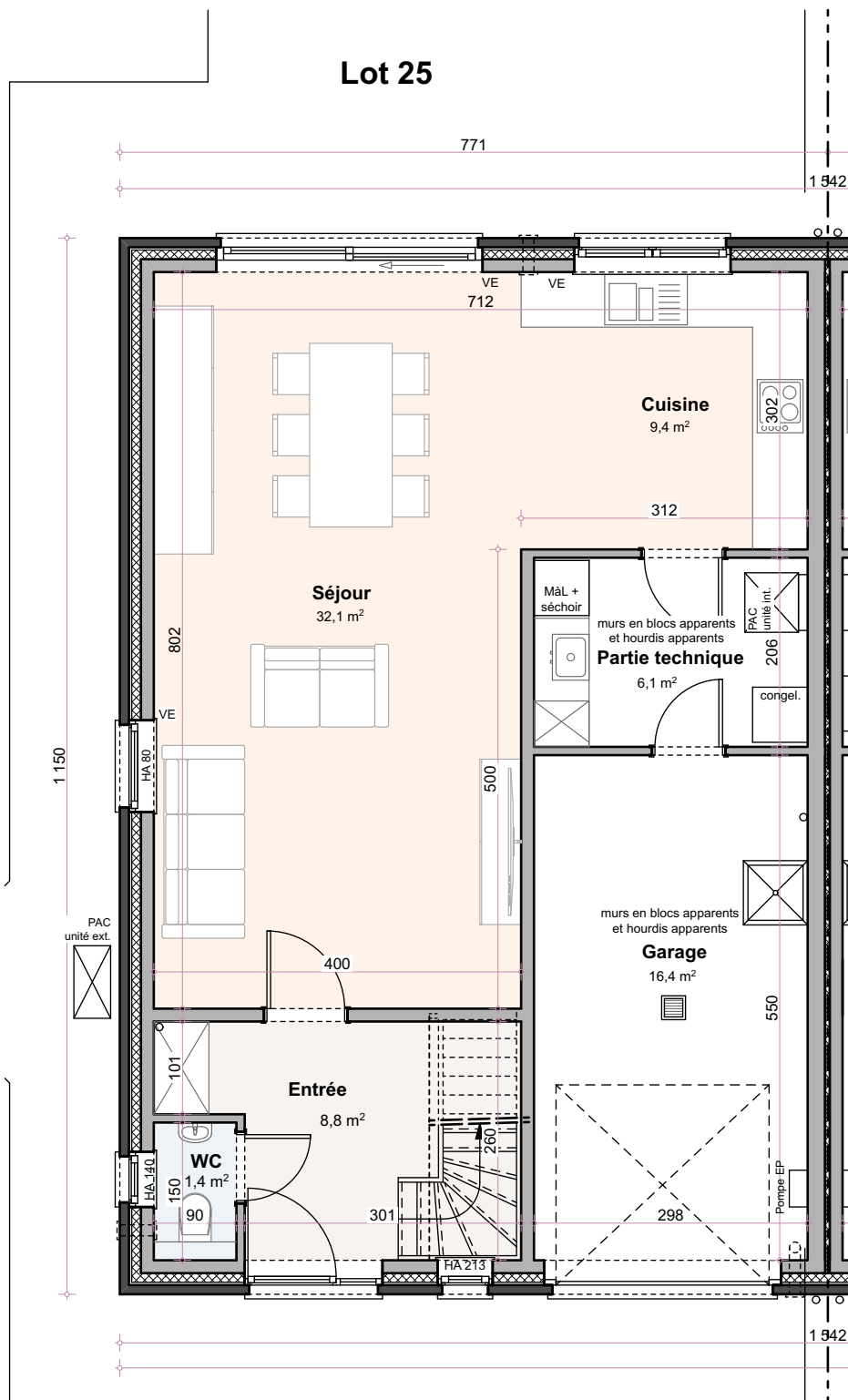
Magasins	1500 m	Écoles	1000 m	Transports En Commun	400 m
----------	--------	--------	--------	----------------------	-------

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

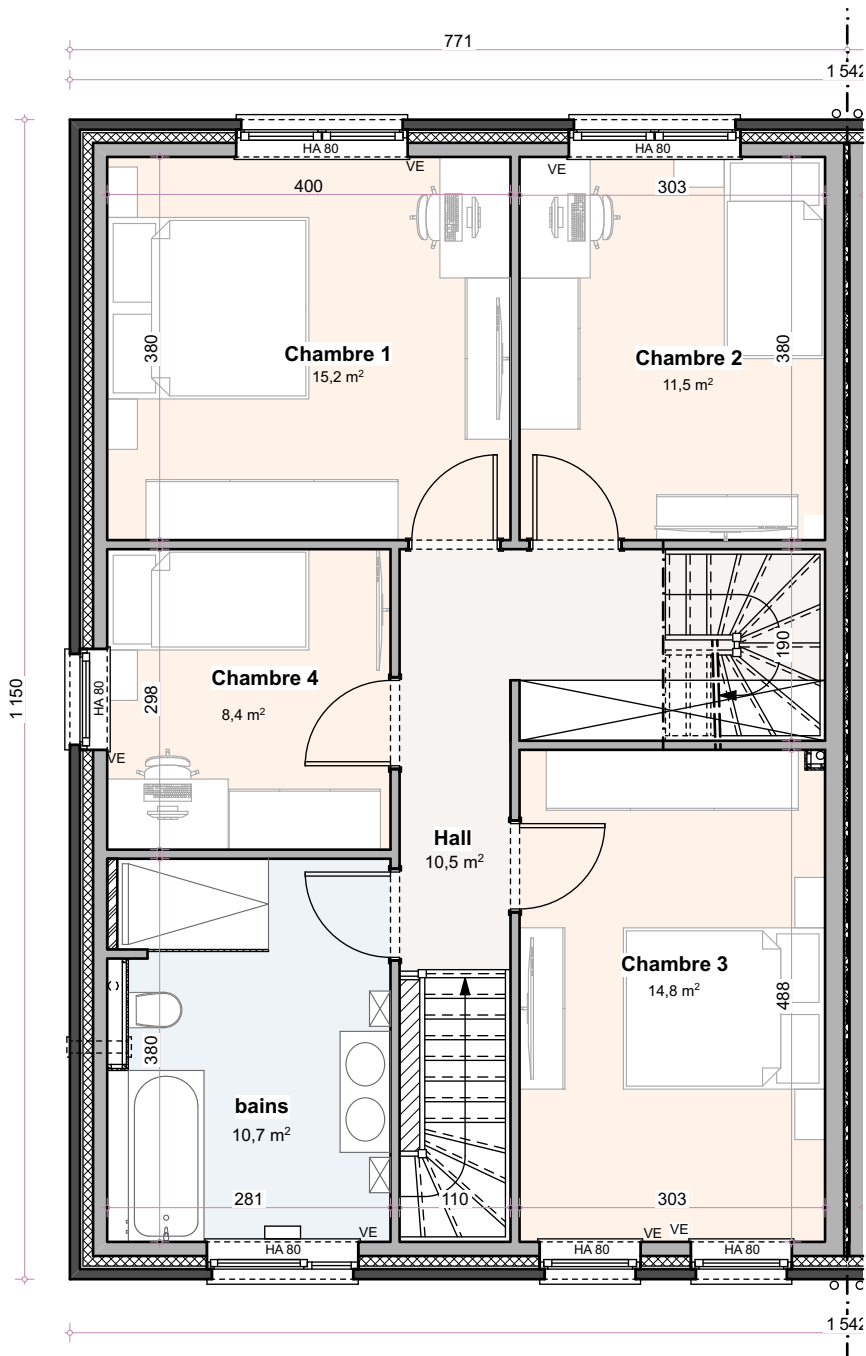


VERVIERS - rue Heppinchamps
 MAISON 23 à 25 - IMPLANTATION

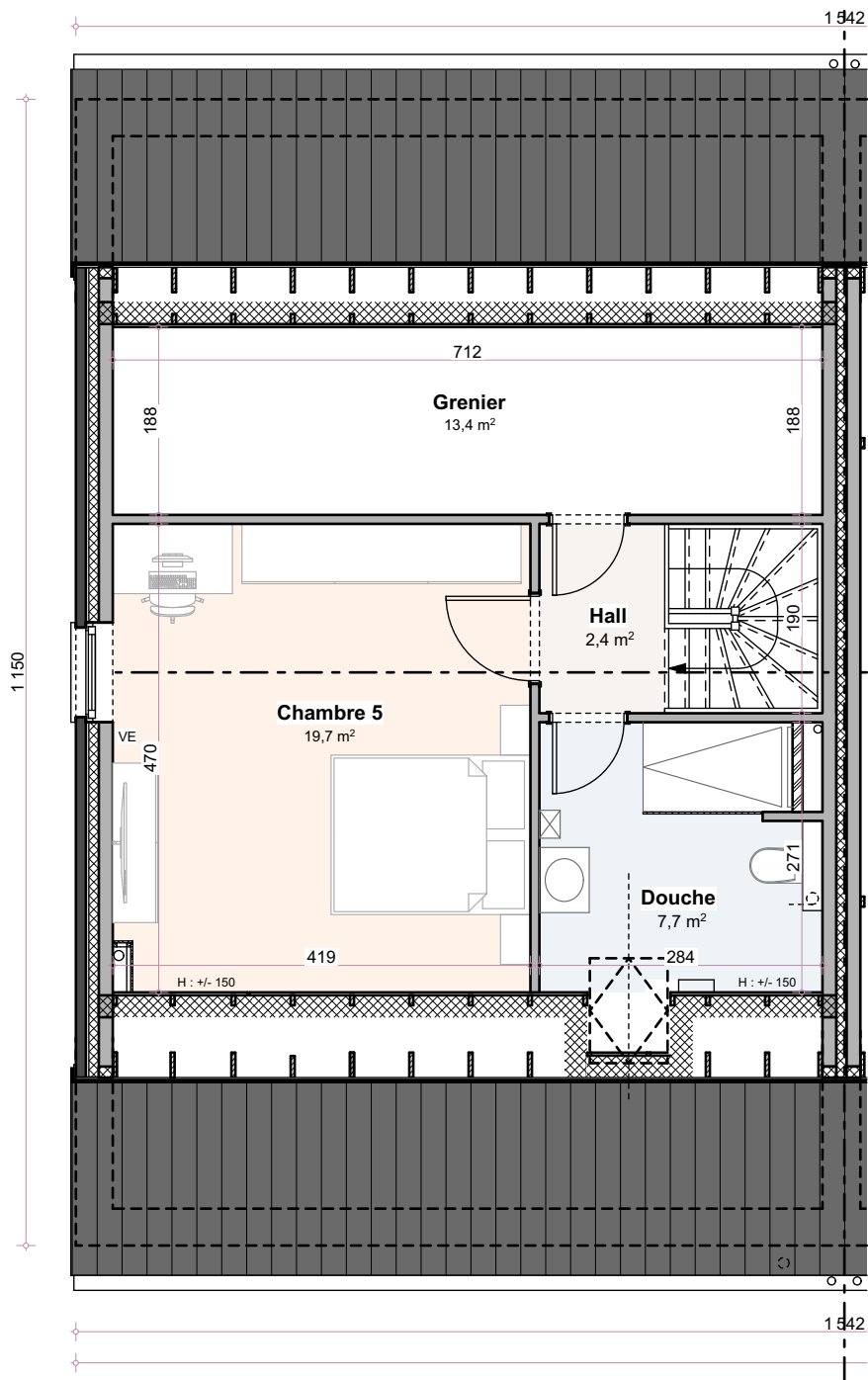
Lot 25



VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 25- REZ-DE-CHAUSSEE



VERVIERS - Rue Heppinchamps
 MAISON 25- Etage



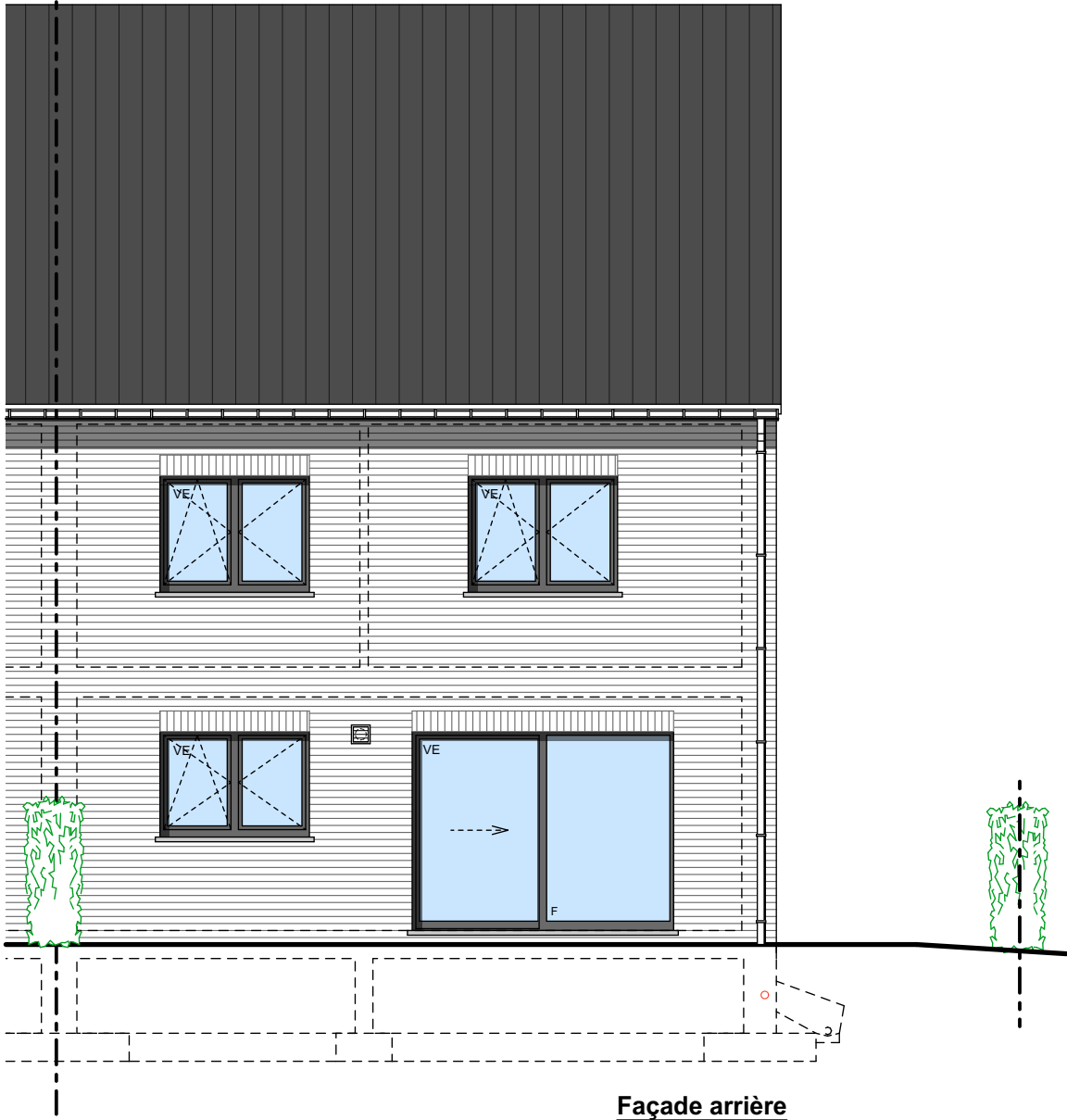
VERVIERS - Rue Heppinchamps
 MAISON 25 - COMBLES

Lot 25



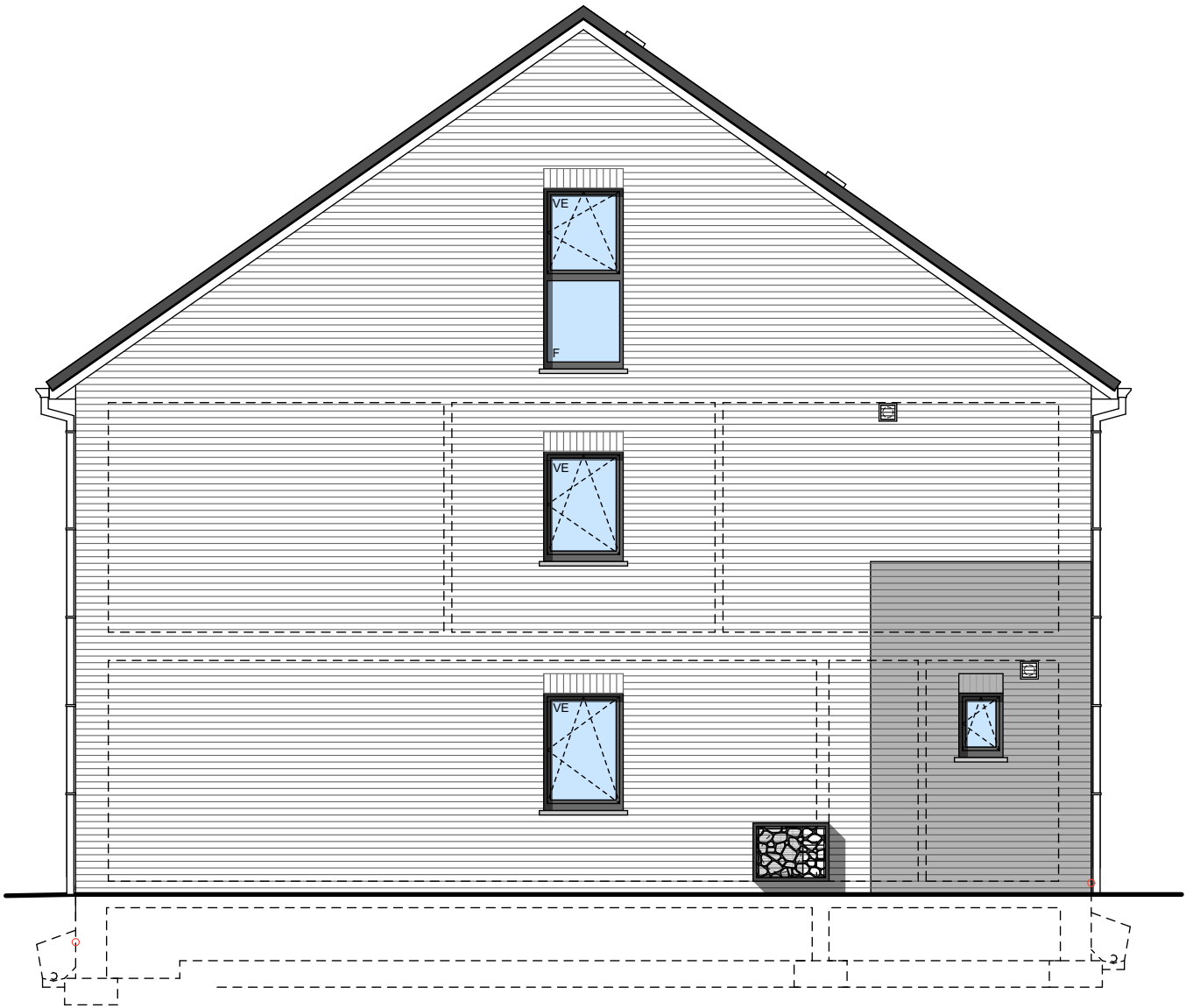
VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 25- Avant

Lot 25



VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 25- Arrière

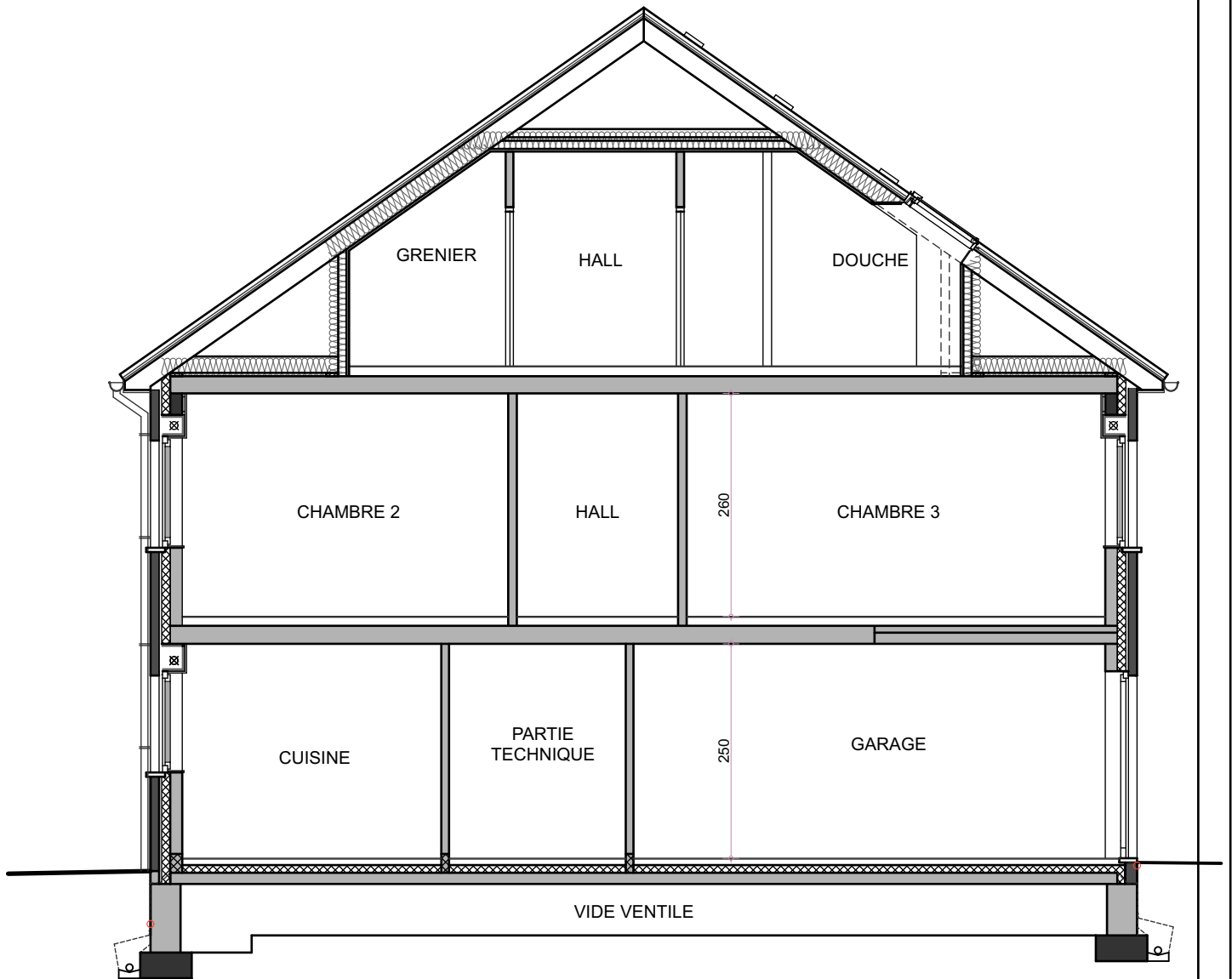
Lot 25



Façade latérale gauche

VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 25- Pignon

LOT 25



COUPE CC'

VERVIERS - Rue Heppinchamps
MAISON 25- 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 intérieure.....	5
J. Raccordements.....	6
K. Aménagement des abords.....	6
L. Décoration intérieure.....	6
M. Cuisine équipée.....	7
N. Panneaux photovoltaïques.....	7
2. Détail du prix (Tous frais compris).....	8

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 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
- Hourdis sur le premier étage
- 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
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation thermique de +/- 220 mm en cellulose avec pare vapeur hygrovariable sur les versants de toiture et sur le plafond du deuxième 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 "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 "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 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, au premier et au deuxième étage hormis dans le garage, la partie technique et le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du premier étage et plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage et la partie technique
- Gyplat : plafonds des locaux du deuxième étage hormis dans le grenier

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 la SDB et dans le coin douche
- Chapes non armées dans les locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/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 et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et dans la partie technique

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

- 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, la SDD, 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"
- 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"
- Trois 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 cuves, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 2.086,04 € TVAC comprenant une colonne, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur 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 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Passage latéral : 2 PL en // avec détecteur de mouvement
- Hall d'entrée : 4 PL en // 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

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

- 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 + 2 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage - dégagement – cage escalier vers les combles : 3 PL en // à 6 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs 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
- Coin 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
- Chambre n° 01 : 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
- Chambres n° 02-04 : 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
- Chambre n° 05 : : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 convecteur de 3 KW
- Grenier : 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. 6 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, la SDB, les deux halls de nuit, la SDD et le grenier

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

- 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 avec limons à crémaillère rapprochés finition blanche – garde-corps avec 4 lisses de 12 mm + poteaux et main courante en acier plat – marches en hêtre, vernies
- Un escalier en hêtre avec marches en hêtre, vernies
- Portes intérieures à âme tubulaire laquées en blanc
- Une porte pourvue d'un virage entre le séjour et le hall d'entrée
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les cinq chambres à coucher, le hall de nuit de l'étage et le hall de nuit au deuxième étage
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée d'une valeur de 1.641,97 € 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, l'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier latéral 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, au premier et au deuxième 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

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

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 20.503,45 € 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 -triphase

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

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 25	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	494.070,50 €
TVA 21%	103.754,81 €
TOTAL Construction	597.825,31 €
Terrain de +/- 527 m ²	
Quote-part terrain	71.460,90 €
Droits d'enregistrement	9.151,45 €
TOTAL Terrain	80.612,35 €
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

685.505,44 €

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 (20.503,45 € TVAC)
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Ameublement local technique

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Mélanie KLÜCKERS
☎ 0474/520.465