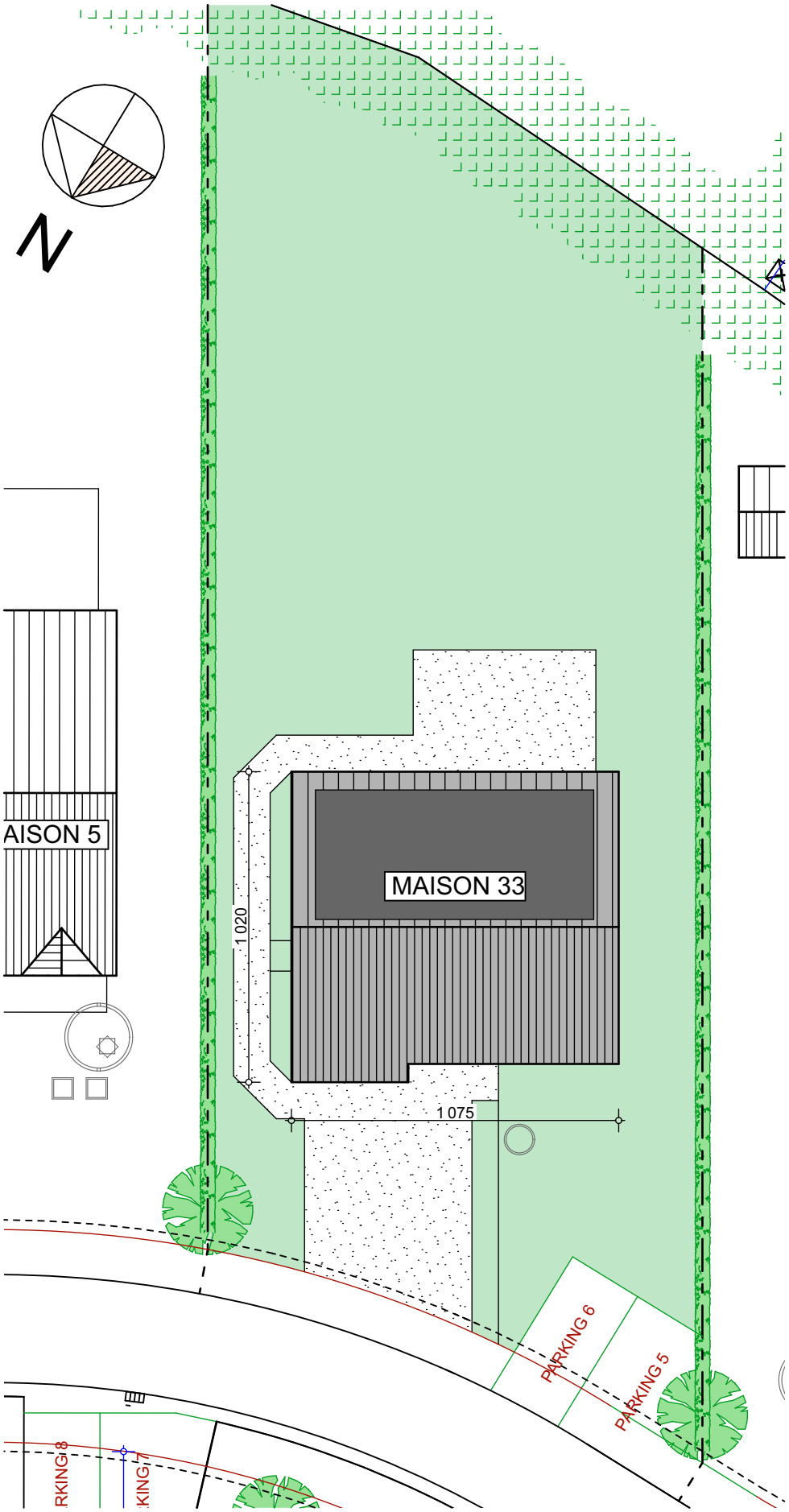
33

STEMBERT

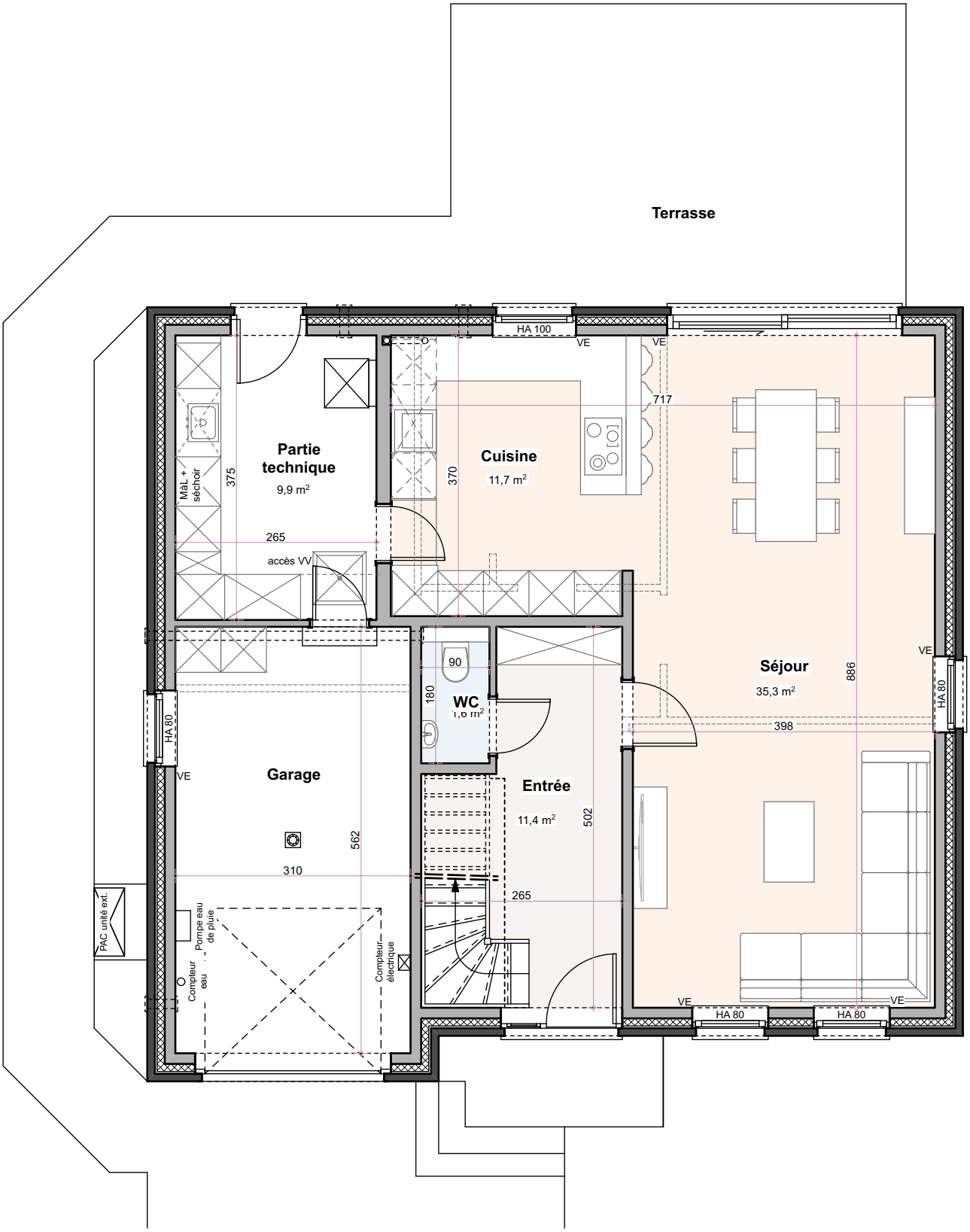
# rue Heppinchamps

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

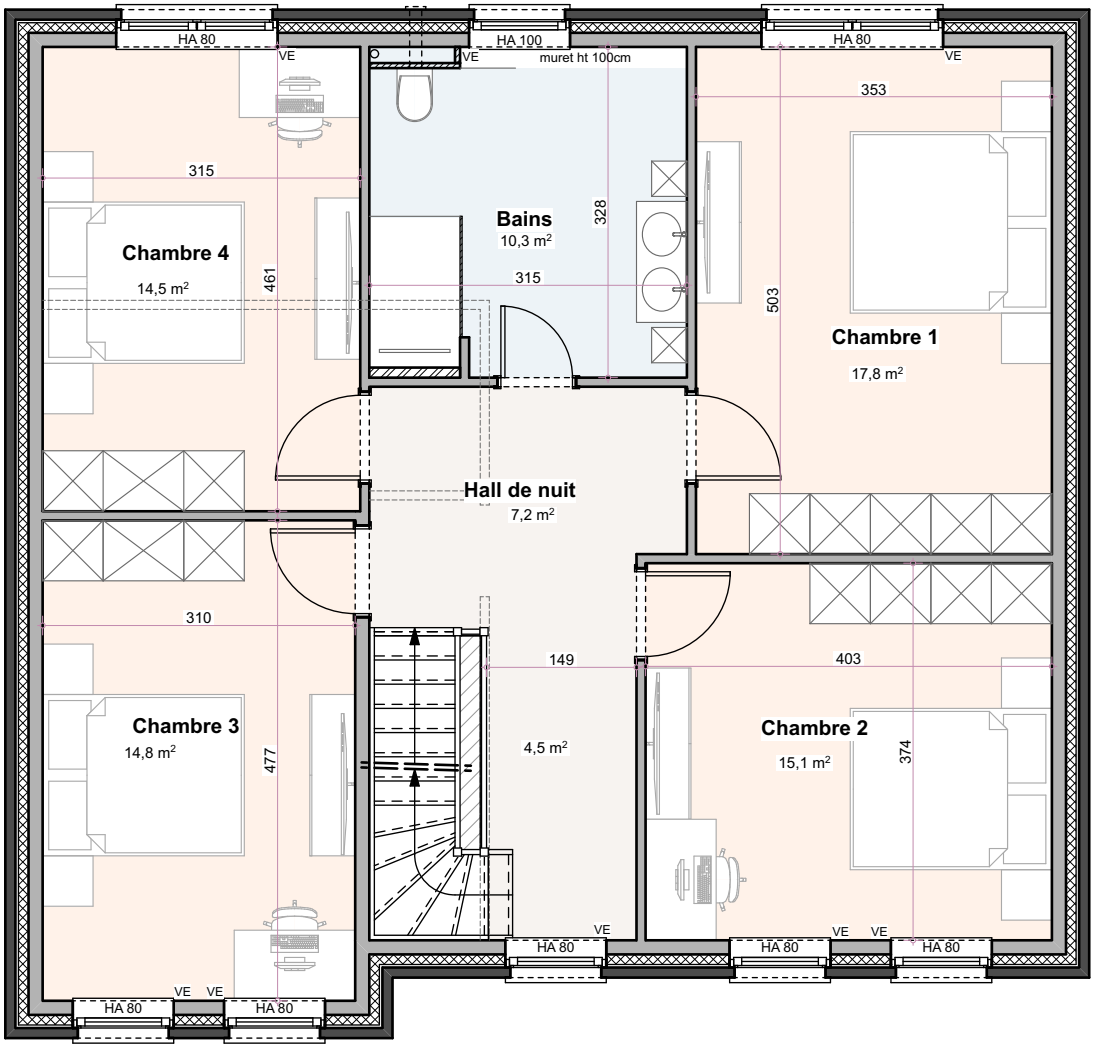
Visuels non contractuels, à titre d'illustration.



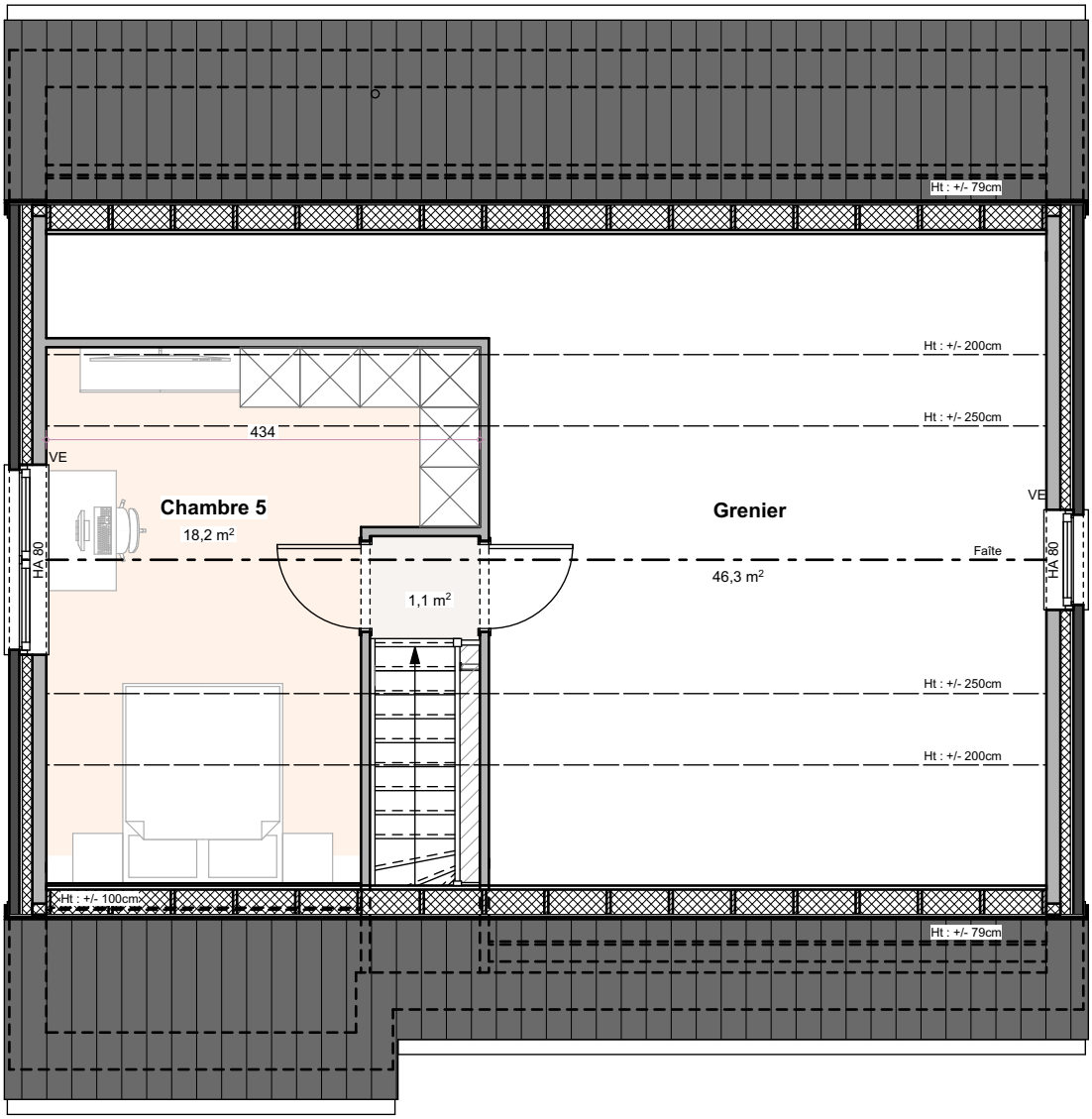

STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - IMPLANTATION




STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - REZ

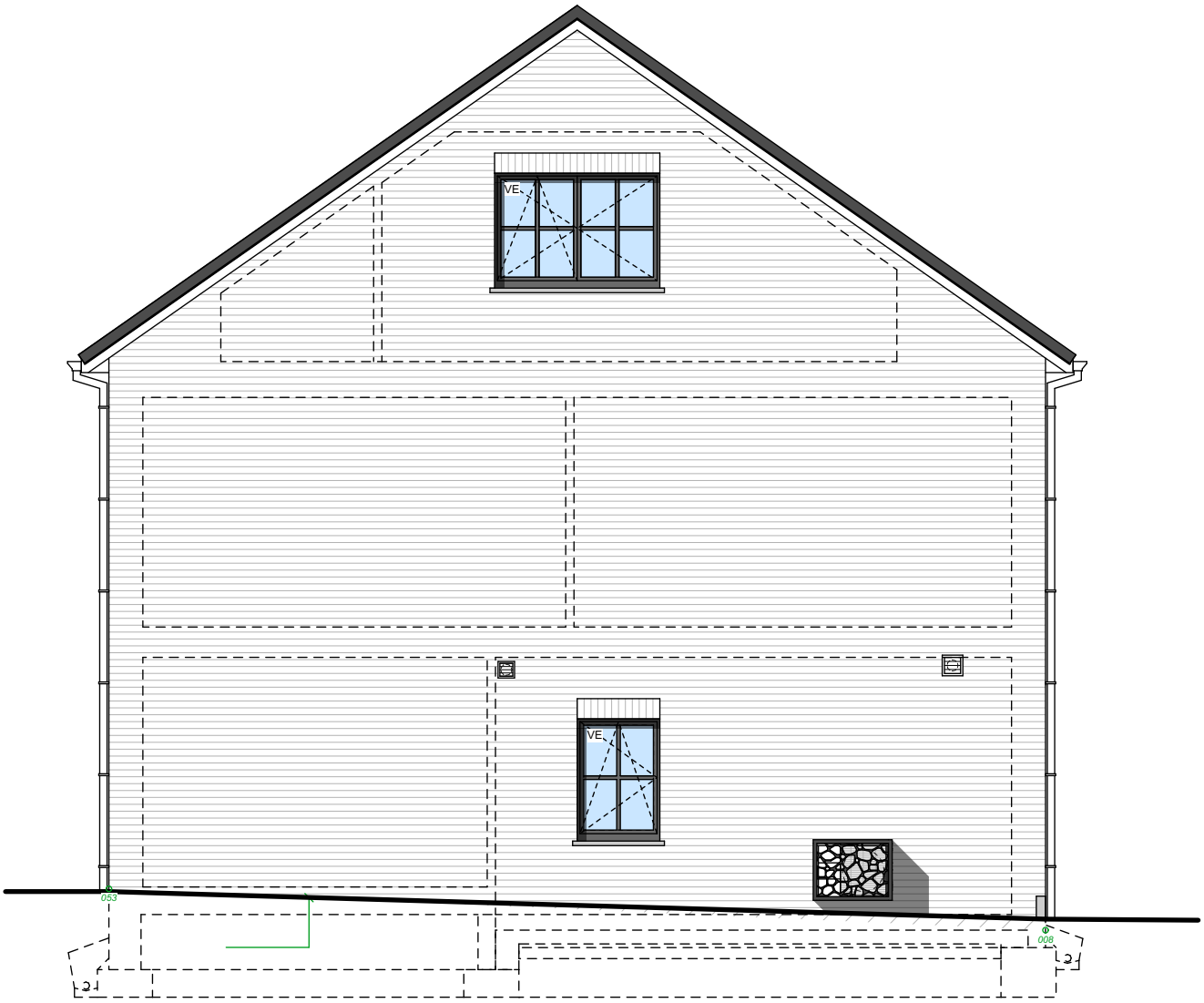



STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - ETAGE

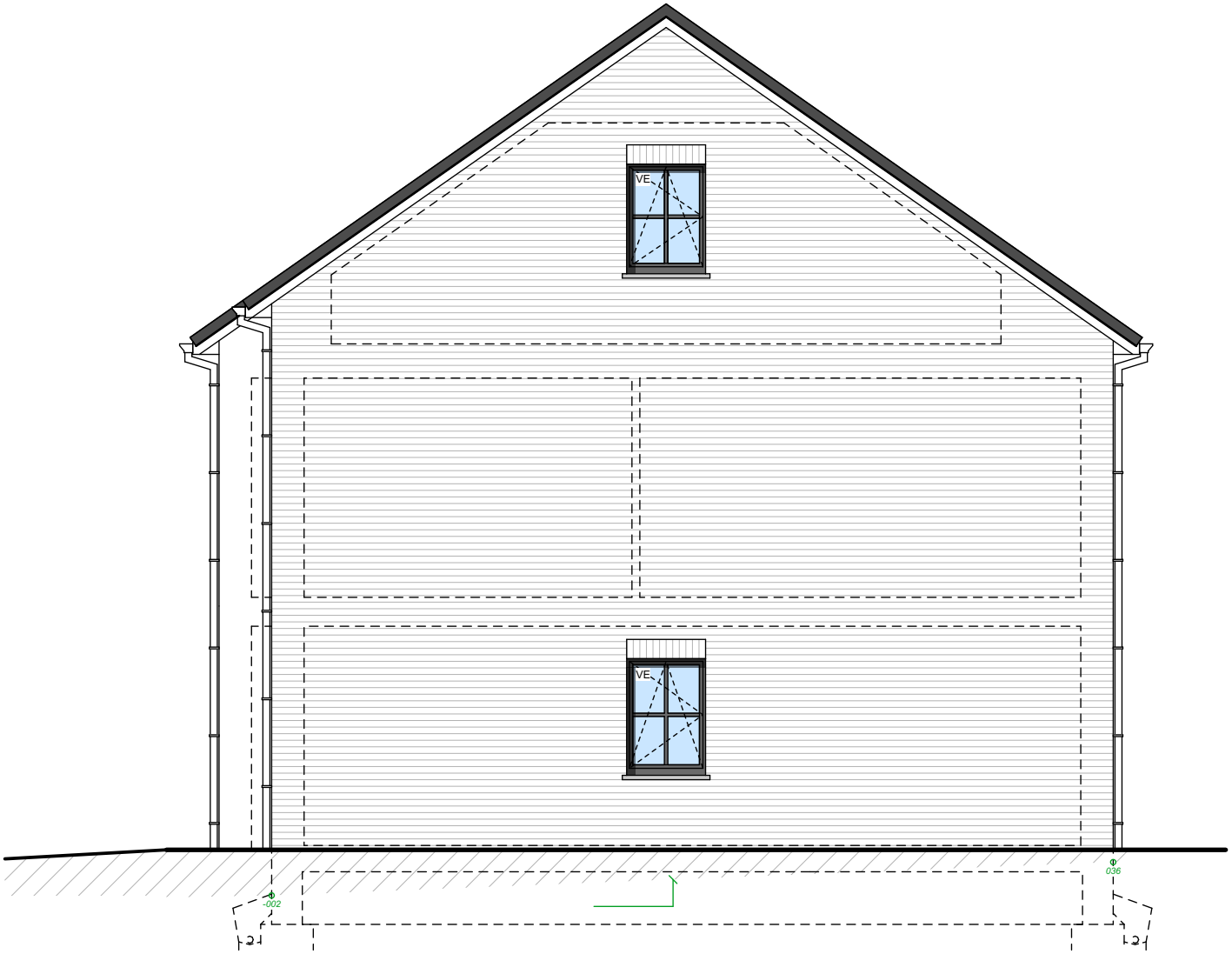



STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - COMBLES

STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - AVANT

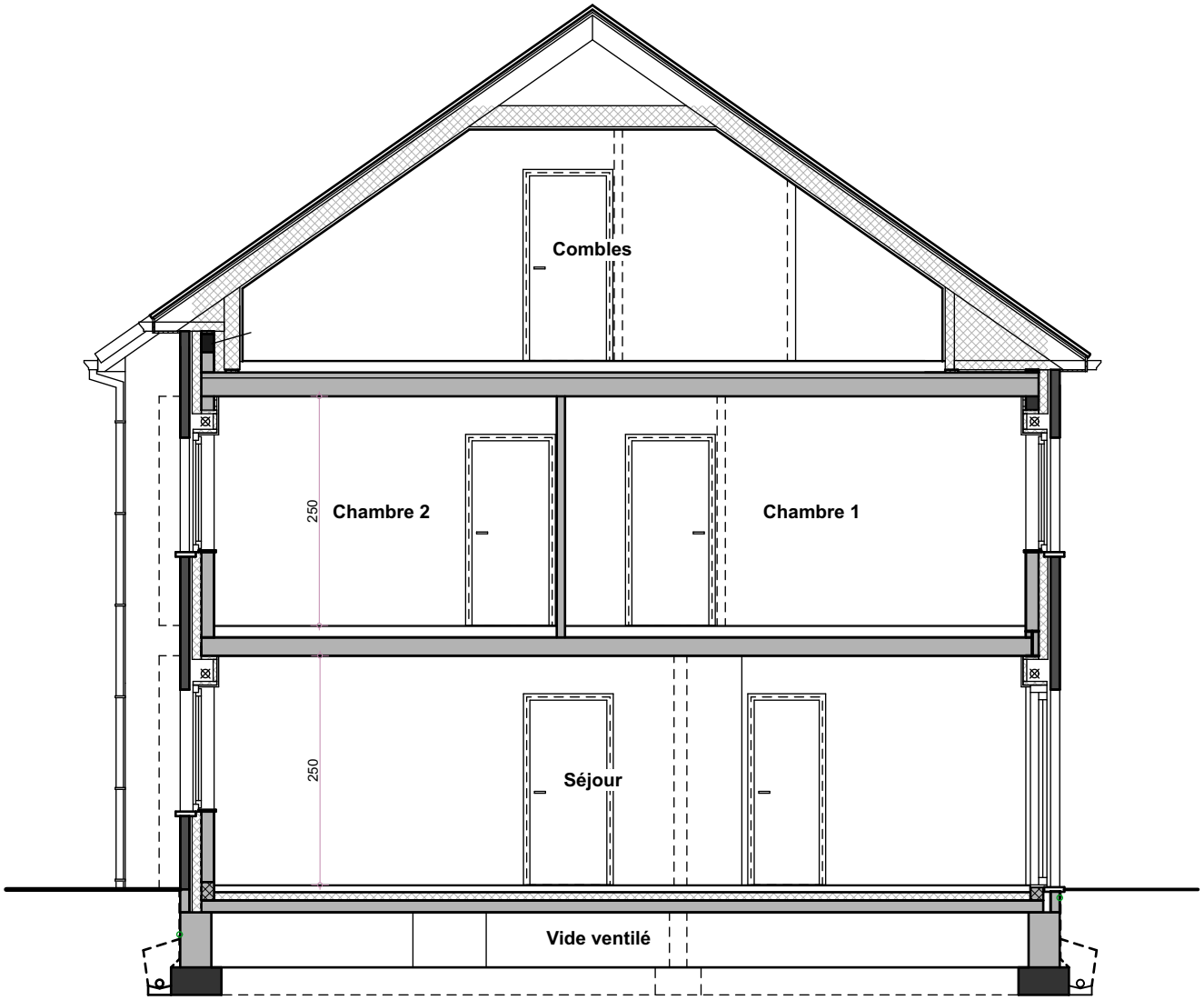



STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - GAUCHE




STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - DROITE

STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - ARRIERE




STEMBERT - Rue Heppinchamps
MAISON 33 - Coupe

33

349/ Stembert

# Rue Heppinchamps 10


**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 au gaz ..... 5*

*I. Menuiseries intérieures ..... 5*

*J. Raccordements ..... 5*

*K. Aménagement des abords ..... 6*

*L. Décoration intérieure ..... 6*

*M. Panneaux photovoltaïques ..... 6*

**2. Détail du prix (Tous frais compris) ..... 7**

**3. Options TVAC ..... 8**



Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
    - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - Une chambre de visite avec siphon dis-connecteur
    - Une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
    - Aérations des vides ventilés en PVC
- 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 l'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 "Vandersanden Lima"
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs de refends : blocs en béton de 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : en blocs d'argex ou en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

- Fermes autoportantes
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

- Contre-gîtage, isolation en cellulose à 45Kgs/m² d'une épaisseur de 220 mm avec pare vapeur hygrovariable " pare vapeur sur le pourtour 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

## C. Châssis

- En PVC (blanc intérieur/gris noir 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 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, au premier et au deuxième étage hormis dans le garage, dans le local technique et dans le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et de l'étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat: plafond des divers locaux au deuxième étage hormis dans le grenier

## 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 dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- 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 le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans le garage et dans le local technique
- Une face de baignoire carrelée
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

## F. Installation sanitaire

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- 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 lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Une arrivée et décharge pour un lavabo
- 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 et côté : 4 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie + 1 prise de courant ordinaire
- Hall d'entrée : 3 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 + 5 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 1 bouton poussoir pour la porte de garage +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 3 directions + 1 prise pour le séchoir + 4 prises de courant ordinaires
- Cuisine : 2 PL en applique à 1 D + 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour le four à micro-onde + 1 prise pour le four + 1 alimentation pour un volet
- Living : 2 PL en // 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 ADSL + 4 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage, hall de nuit et palier 2ème étage : 4 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 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant + 2 prises de courant doubles + 1 alimentation pour un volet

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

- Chambre n° 01 : 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 04 : 3 double prise + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 02-03 : 3 double prise + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n° 05 : 3 doubles prises + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 PL en // à 2 directions + 1 PL en applique à 1 direction + 1 alimentation pour un volet
- Grenier : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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

## H. Chauffage au gaz

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F25/30" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Un radiateur dans la chambre 05 et dans la SDB
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher au premier étage
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF

## J. Raccordements

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

## K. Aménagement des abords

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

## L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex blanc sur les plafonds des locaux plafonnés du rez-de-chaussée, dans la chambre 05 et sur le palier du deuxième étage ainsi que sur les plafonds du premier étage

## M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production annuelle de +/- 5 kWc et d'un onduleur SMA STP5.0 - monophasé

## 2. Détail du prix (Tous frais compris)

| DESCRIPTION Maison sur le lot 33 | PRIX |
|---|---|
| Construction et quote-part infrastructure | 518.273,86 € |
| TVA 21% | 108.837,51 € |
| TOTAL Construction | 627.111,37 € |
| Terrain de +/- 634 m² | |
| Quote-part terrain | 83.759,00 € |
| Droits d'enregistrement | 10.688,72 € |
| TOTAL Terrain | 94.447,72 € |
| 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 | 3.762,54 € |
| TOTAL Frais TVAC | 7.334,46 € |
| **TOTAL Tous frais compris** | **728.893,55 €** |

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Volets électriques
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

M^me^ Mélanie KLÜCKERS
0474/520.465

# 3. Options TVAC

## DESCRIPTION

### Carrelages et faïences

Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique

### Appareils sanitaires

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" double vasque - 1 tiroir - 2 mitigeurs "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 2 colonnes

Fourniture et placement d'un vidoir avec mélangeur EC et EF

### Menuiseries intérieures

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit et les quatre chambres au premier étage

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties sur le palier, dans la chambre 05 et dans le grenier

### Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment six colonnes dont une avec un congélateur Bosch de 212 l une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

### Chauffage

Fourniture et placement de quatre radiateurs dont un dans chaque chambre au premier étage

### Eclairage

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage à l''extérieur de l'habitation

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage dans les divers locaux

### Décoration intérieure

Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB

Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB

Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465