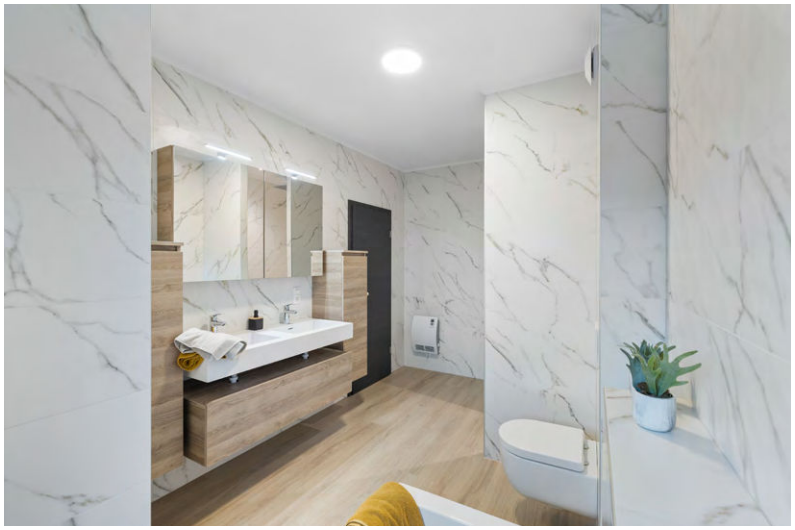
33C

CLOS LES Oiseaux

Welkenraedt

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

MAISON



Maison 33C

Rue des Chardonnerets 9 - 4840 Welkenraedt

PEB A

136m² | 441m² | 4 | 1 | 24m² | 1 | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	136 m²	Surface Terrain	441 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		

Intérieur

Salle De Bains 1	10.3 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	13.5 m²
Chambre 2	14.2 m²	Chambre 3	11 m²	Chambre 4	8 m²
Salle De Séjour	27.5 m²	Cuisine	10.5 m²	Type De Cuisine	amer. super-éq...
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	gaz	Sdb	douche et bain
Éclairage	oui	Panneaux Solaires	15	Châssis	pvc
Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque	Volets	pvc	Alarme	oui
Détecteur Incendie	oui	Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	1
Buanderie	oui	Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...
Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages		

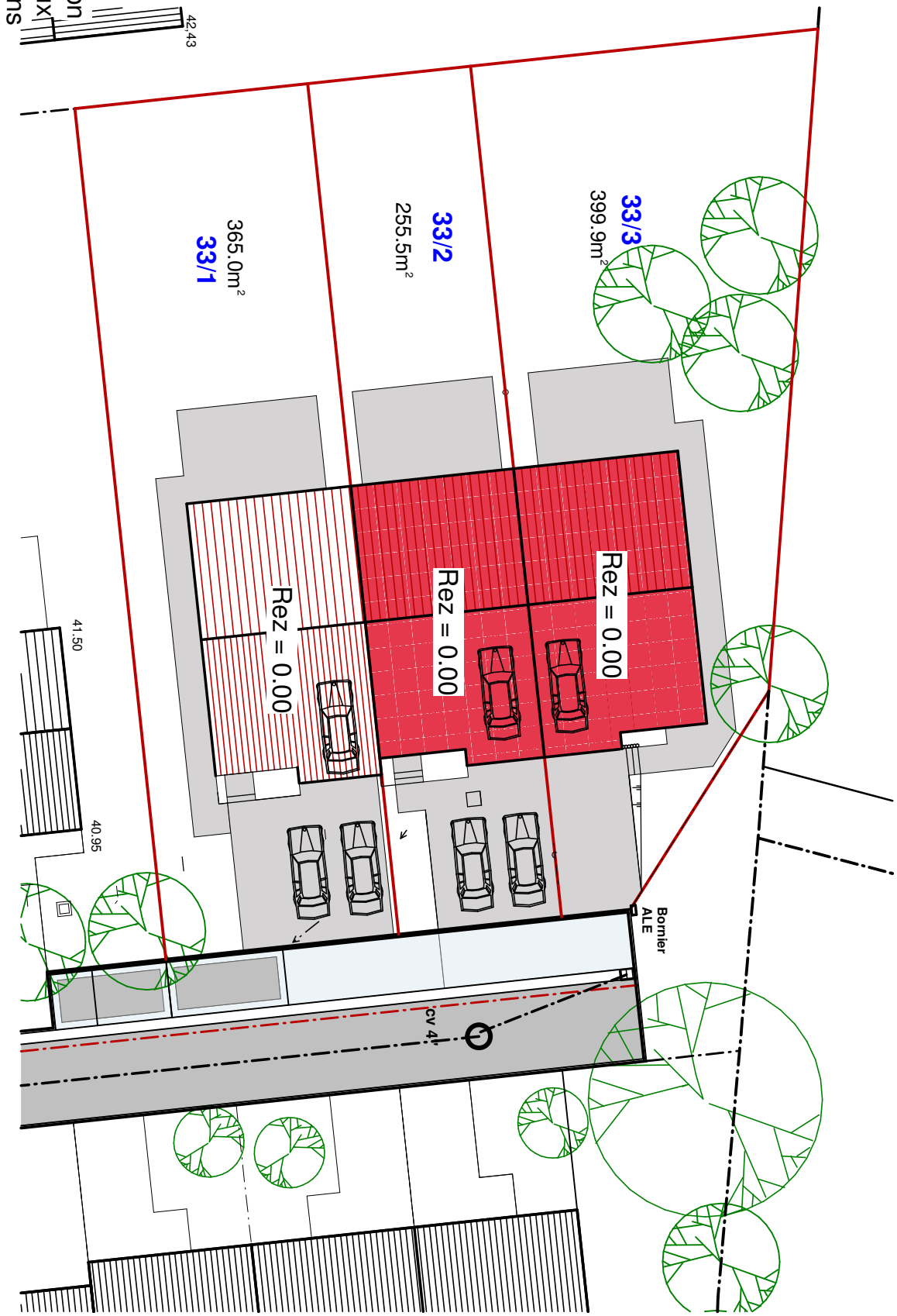
Extérieur

Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

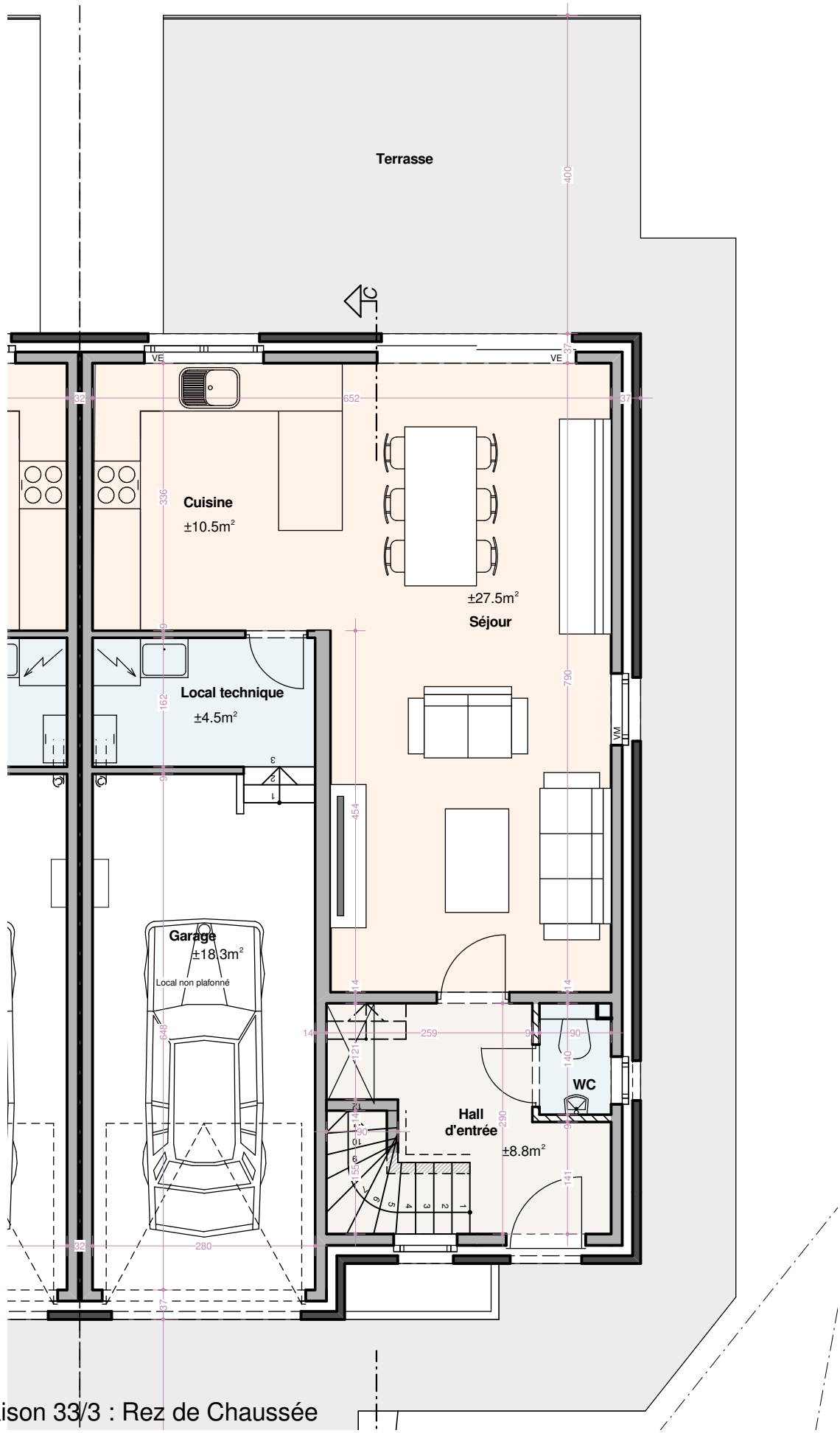
À Proximité

Magasins	400 m	Ecoles	800 m	Transports En Commun	150 m
Autoroute	1500 m				

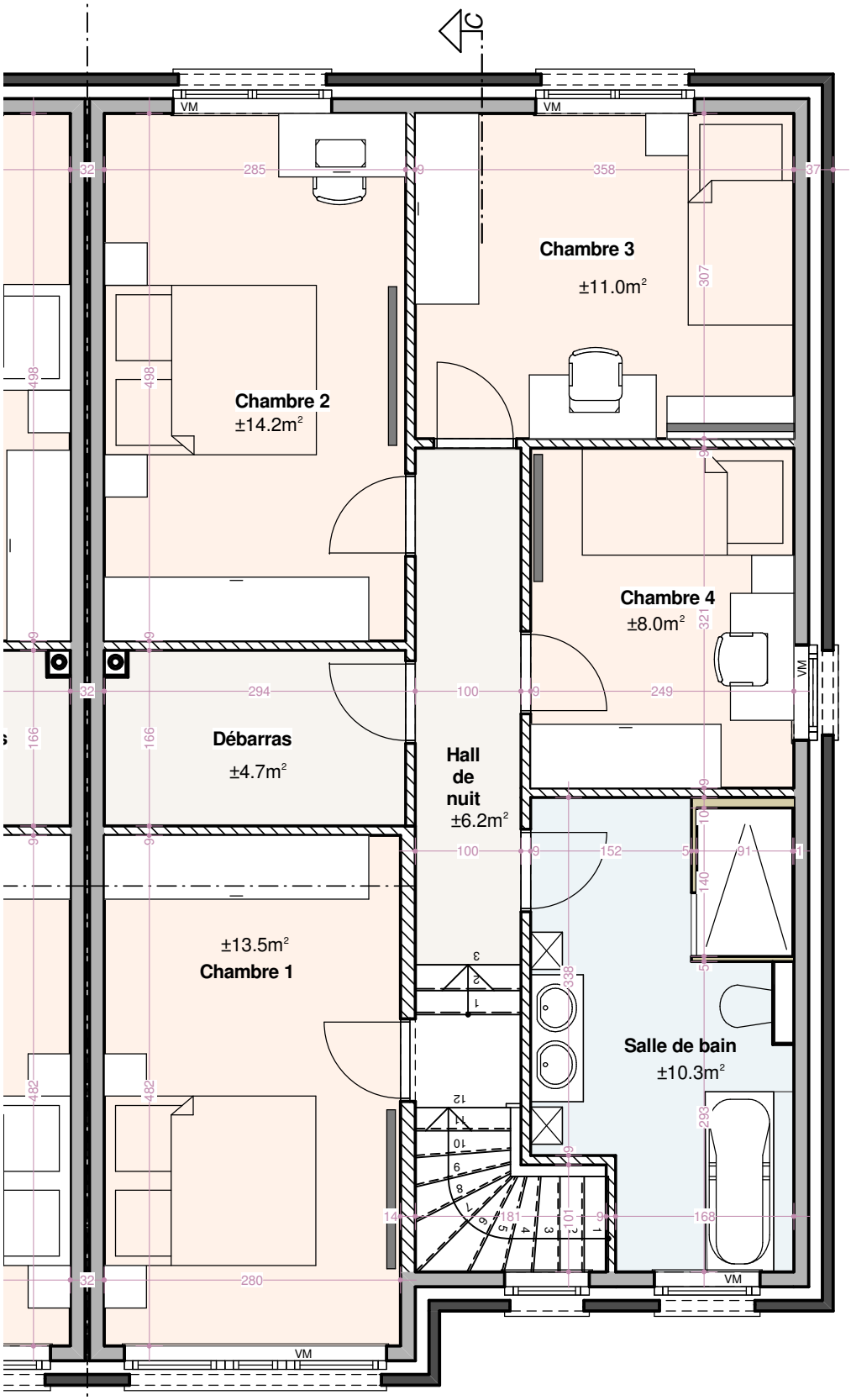
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



LOTS 33/1 à 33/3 IMPLANTATION

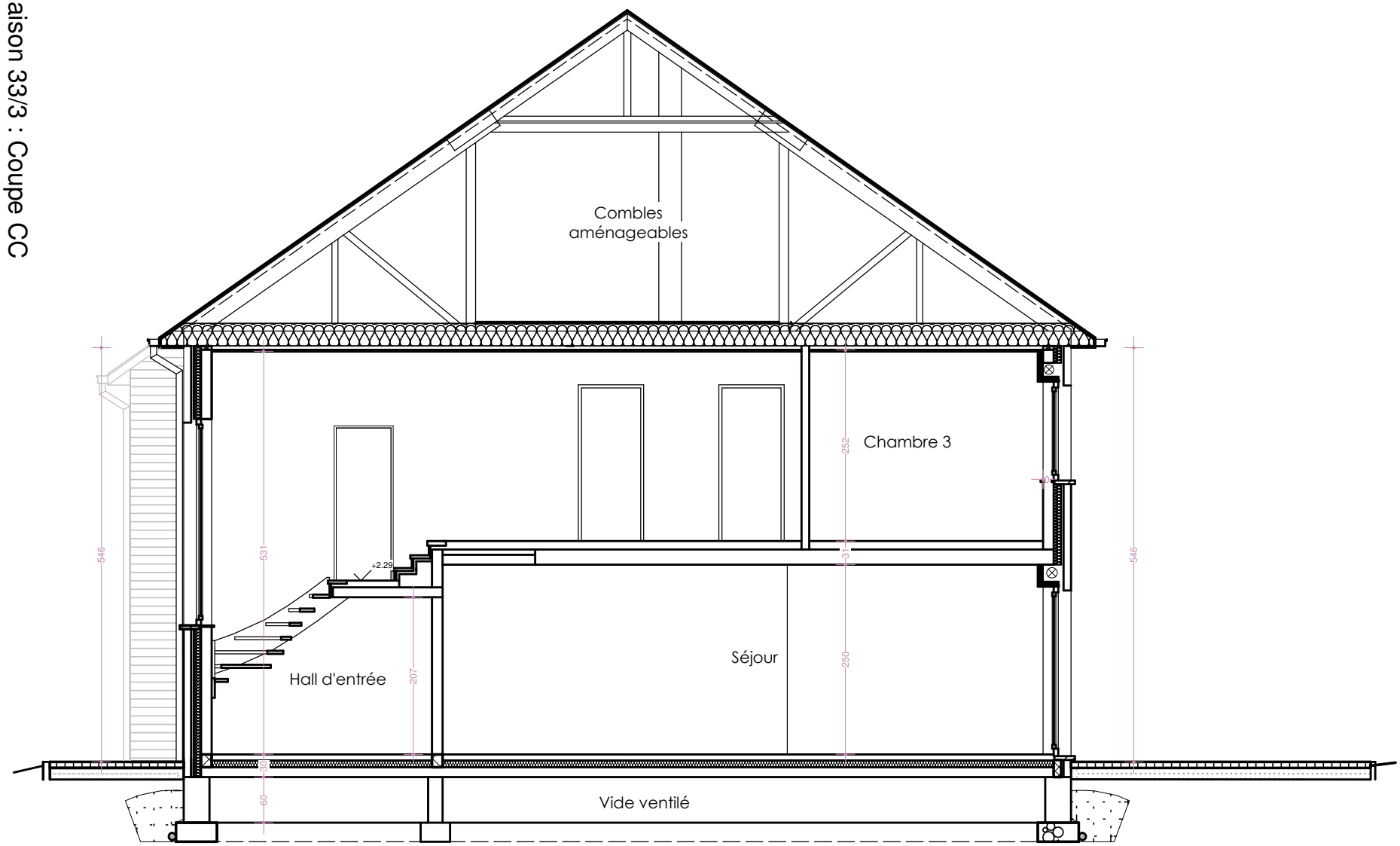


Maison 33/3 : Rez de Chaussée



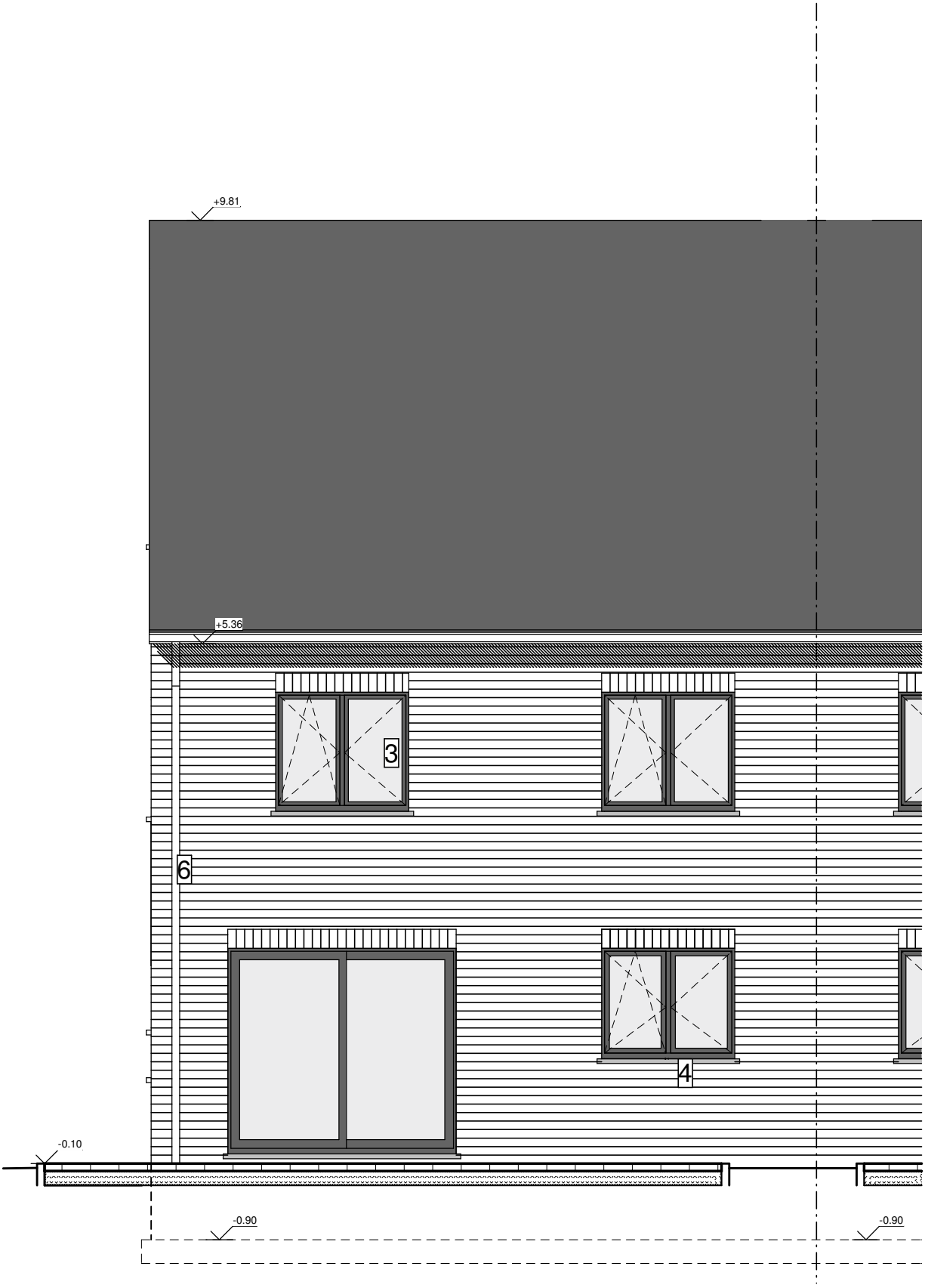
Maison 33/3 : Etage

Maison 33/3 : Coupe CC



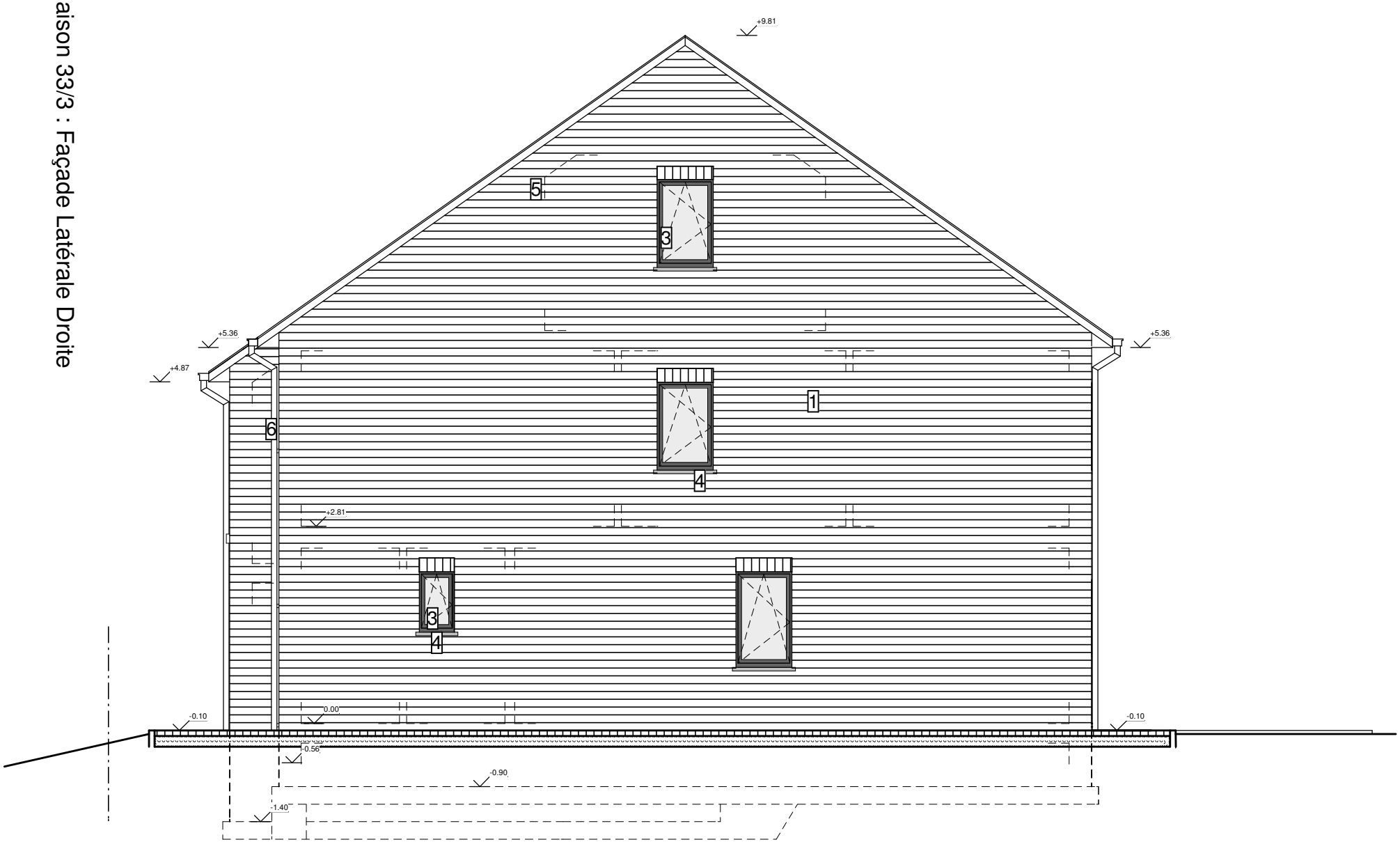
Coupe CC : Maison 33/3

Maison 33/3 : Façade Avant



Maison 33/3 : Façade Arrière

Maison 33/3 : Façade Latérale Droite



Façade latérale droite Maison 33/3

865/ Welkenraedt

Rue des Chardonnerets 9

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 au gaz 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
- Dalle de sol armée suivant étude de stabilité effectuée par un bureau d'étude spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
    - décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
    - un sterfput dans le garage
    - une citerne pour eau de pluie de 5.200 L
    - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
    - blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Un escalier en béton à carreler entre le rez-de-chaussée et le premier étage
- Elévation mixte: blocs en béton de 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Vandersanden Mosa"
- 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 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 profondeur, avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire

- Contre-gîtage sur les plafonds de l'étage et isolation composée de +/- 300 mm en fibres cellulosiques de la marque "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

C. Châssis

- En PVC "anthracite ext/blanc int" 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
- Les volets suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

D. Plafonnage

- Murs : au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans local technique
- Gyplat : plafonds dans les divers 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 à étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living ainsi que les marches de l'escalier entre le rez-de-chaussée et l'étage
- 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
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite

F. Installation sanitaire

- Deux WC suspendus "Van Marcke" – système fixe "Geberit"

- Une baignoire acrylique "Van Marcke", modèle "Apollo", avec un mitigeur de marque "Grohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs FreeA" d'une valeur de 3.945,81 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, un meuble miroir avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Grohe"
- Un meuble lave-mains " Van Marcke" modèle "Alba" blanc brillant avec robinet eau froide "Grohe
- Un sol de douche carrelé avec une douche pluie "Hansgrohe" et un mitigeur "Grohe"
- Un vidoir en tôle émaillée blanche avec robinets EC et EF
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- 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 robinet d'eau froide dans le garage
- Un robinet extérieur
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

G. Installation électrique

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 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 + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme + 1 prise pour la chaudière
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant ordinaire + 1 prise pour le séchoir
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 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 un four + 1 prise pour un four à microonde + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- 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 ADSL + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage : 2 PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- 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 + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- 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

- Chambres n° 03-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions+ 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 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
- Installation d'une alarme
- Une horloge astronomique pour l'éclairage extérieur à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

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
- 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

- Une rampe métallique poudrée noire sur l'escalier entre le rez-de-chaussée et l'étage
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois de tonalité anthracite
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier hormis dans la salle de bain
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC

J. Raccordements

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

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – ☎ 0474/520.465

K. Aménagement des abords

- L'accès au garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse 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 sur les plafonds des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur l'ensemble des murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et du local technique

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 20.453,84 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 15 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 400 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB4.0

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 33c	PRIX
Construction et terrain de +/- 441 m²	418.160,00 €
TVA 21%	*87.813,60 €*
TOTAL Construction	505.973,60 €
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	**512.787,64 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (20.453,84 € TVAC)
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Armoire/vestiaire

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Mélanie KLÜCKERS
✆ 0474/520.465