

31

DOMAINE   
**Charles Martel**  
— Liers





# Maison 31

Rue Devant l'Abbeye 75 - 4042 Liers



139m<sup>2</sup>



731m<sup>2</sup>



4



1



24m<sup>2</sup>



1

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	139 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	731 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	24 m <sup>2</sup>
Nombre D'étages	1				

## Intérieur

Salle De Bains 1	10.2 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	15.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2	14.3 m <sup>2</sup>	Chambre 3	12.5 m <sup>2</sup>	Chambre 4	8.1 m <sup>2</sup>
Salle De Séjour	27.7 m <sup>2</sup>	Cuisine	10.9 m <sup>2</sup>	Type De Cuisine	amer. super-éq...
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
Éclairage	oui	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				

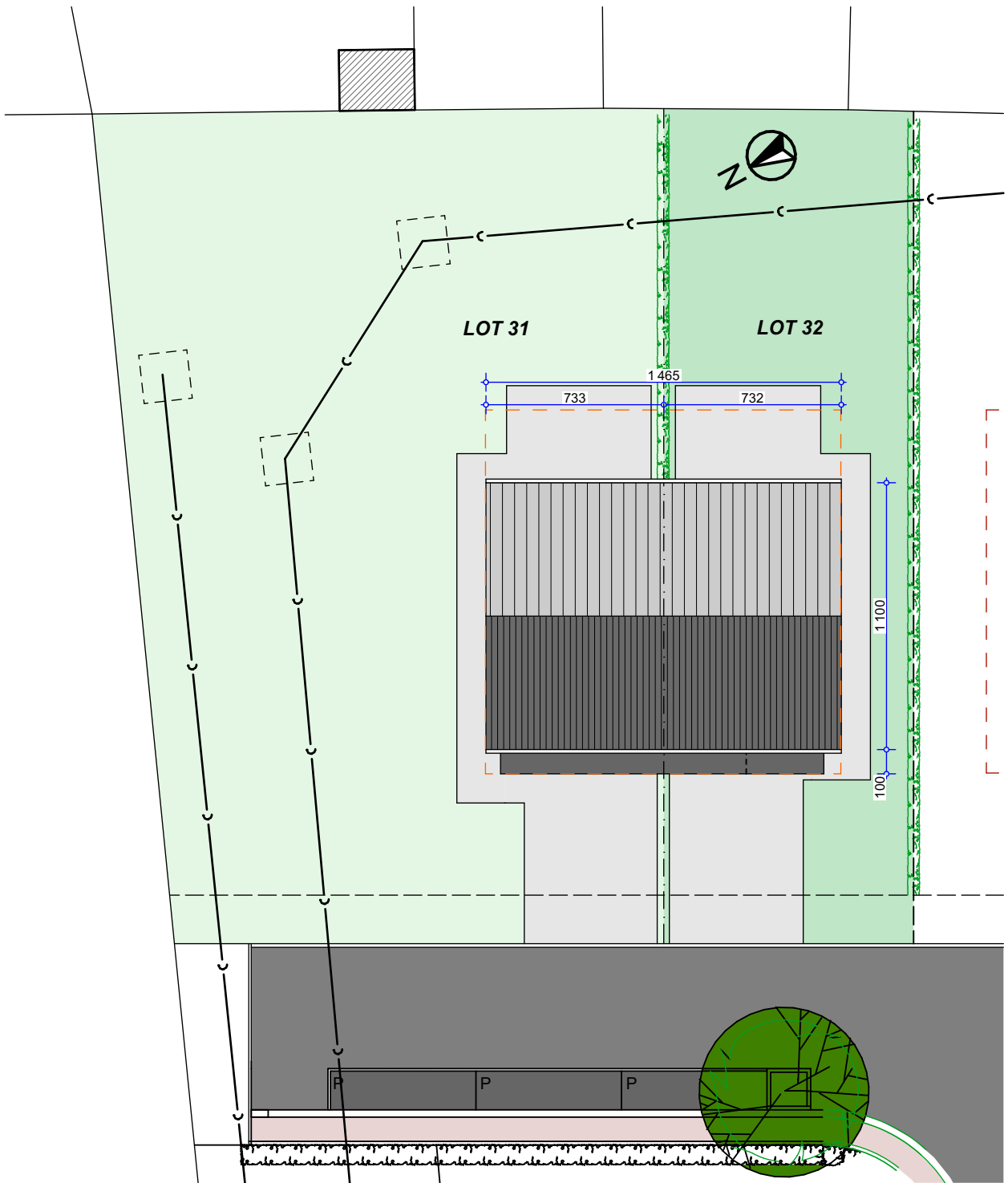
## Extérieur

Largeur De Façade	7.33 m	Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## À Proximité

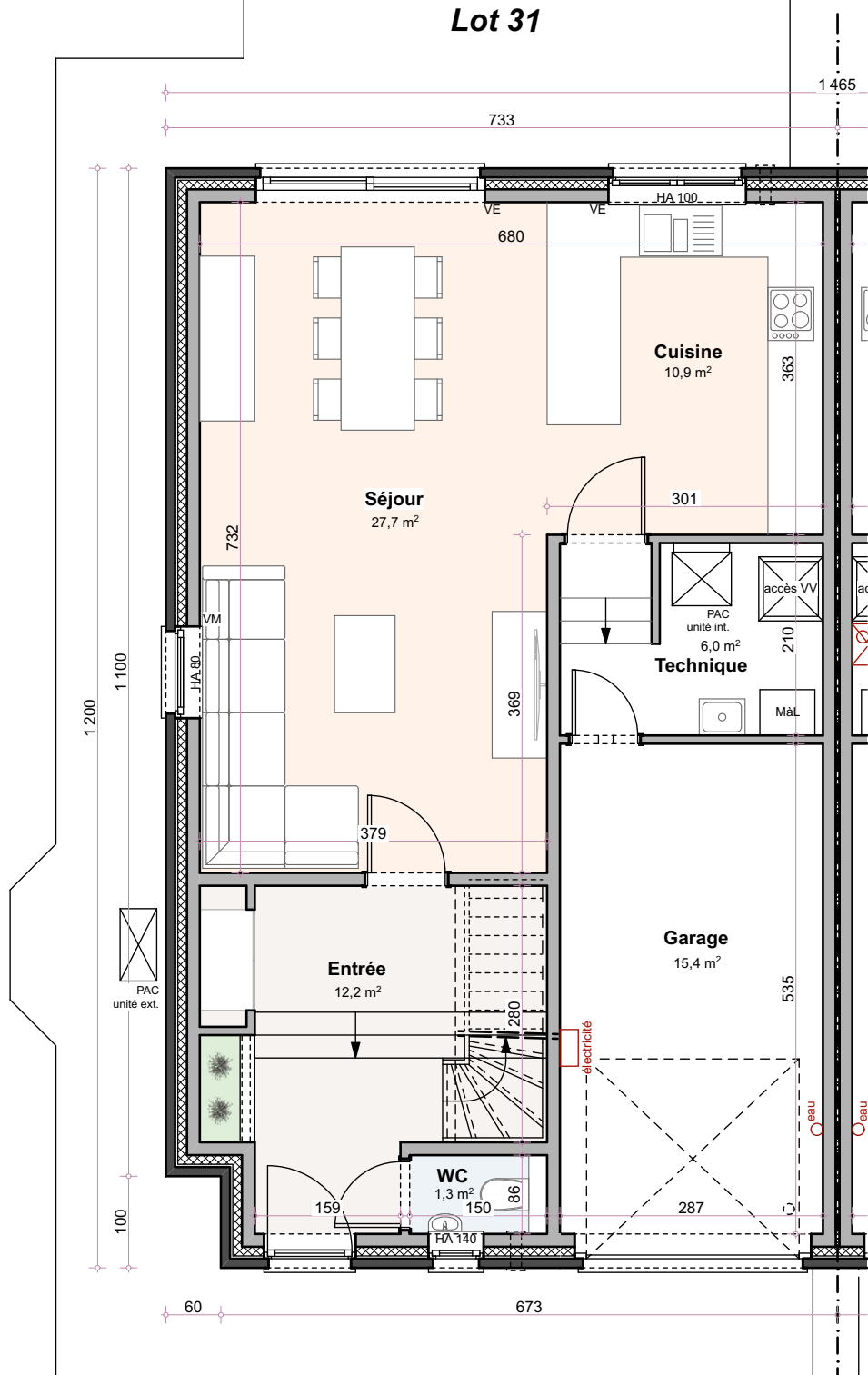
Magasins	400 m	Ecoles	400 m	Transports En Commun	100 m
Autoroute	2500 m	Gare	500 m		

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

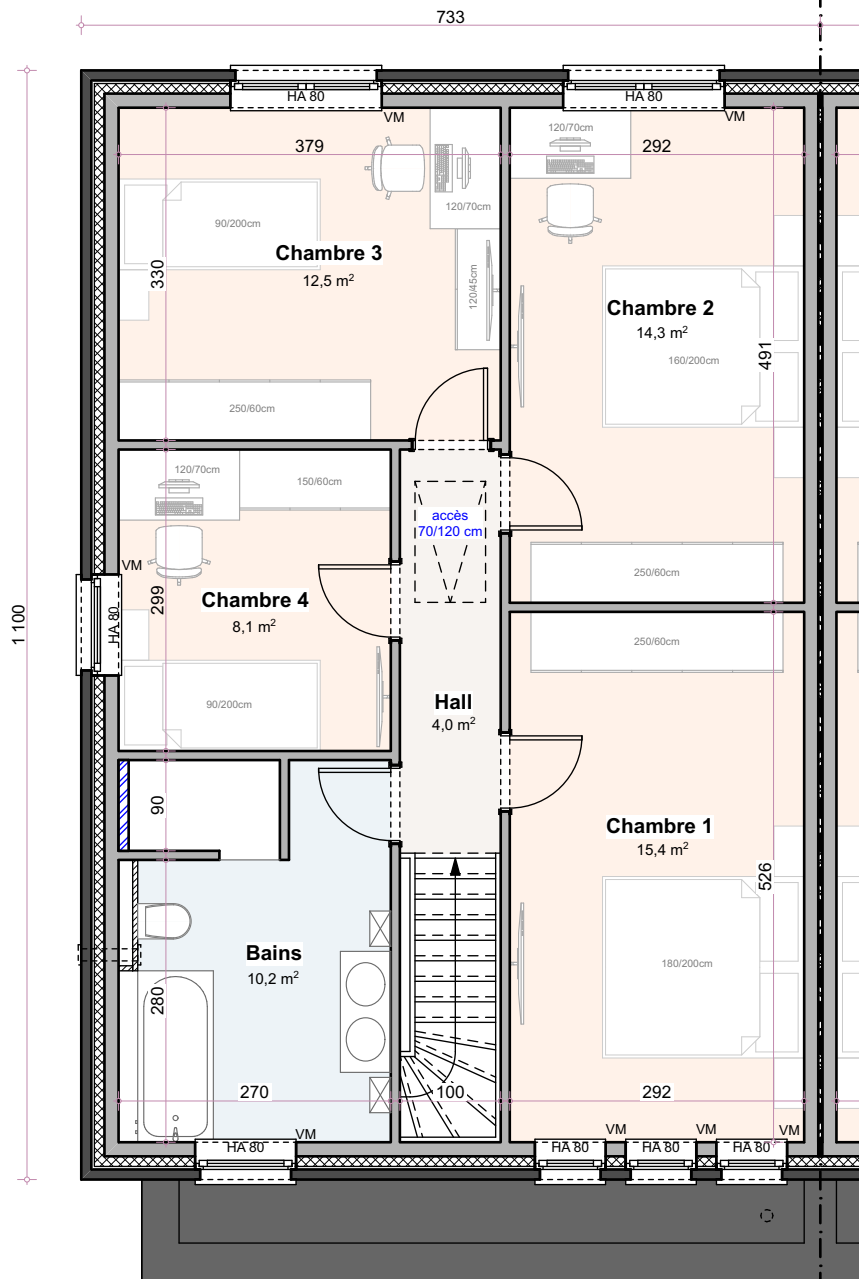


LIERS - RUE DEVANT L'ABBEYE  
 MAISON 31 à 32 - IMPLANTATION

**Lot 31**



**LIERS - RUE DEVANT L'ABBEYE  
MAISON 31 - REZ-DE-CHAUSSEE**



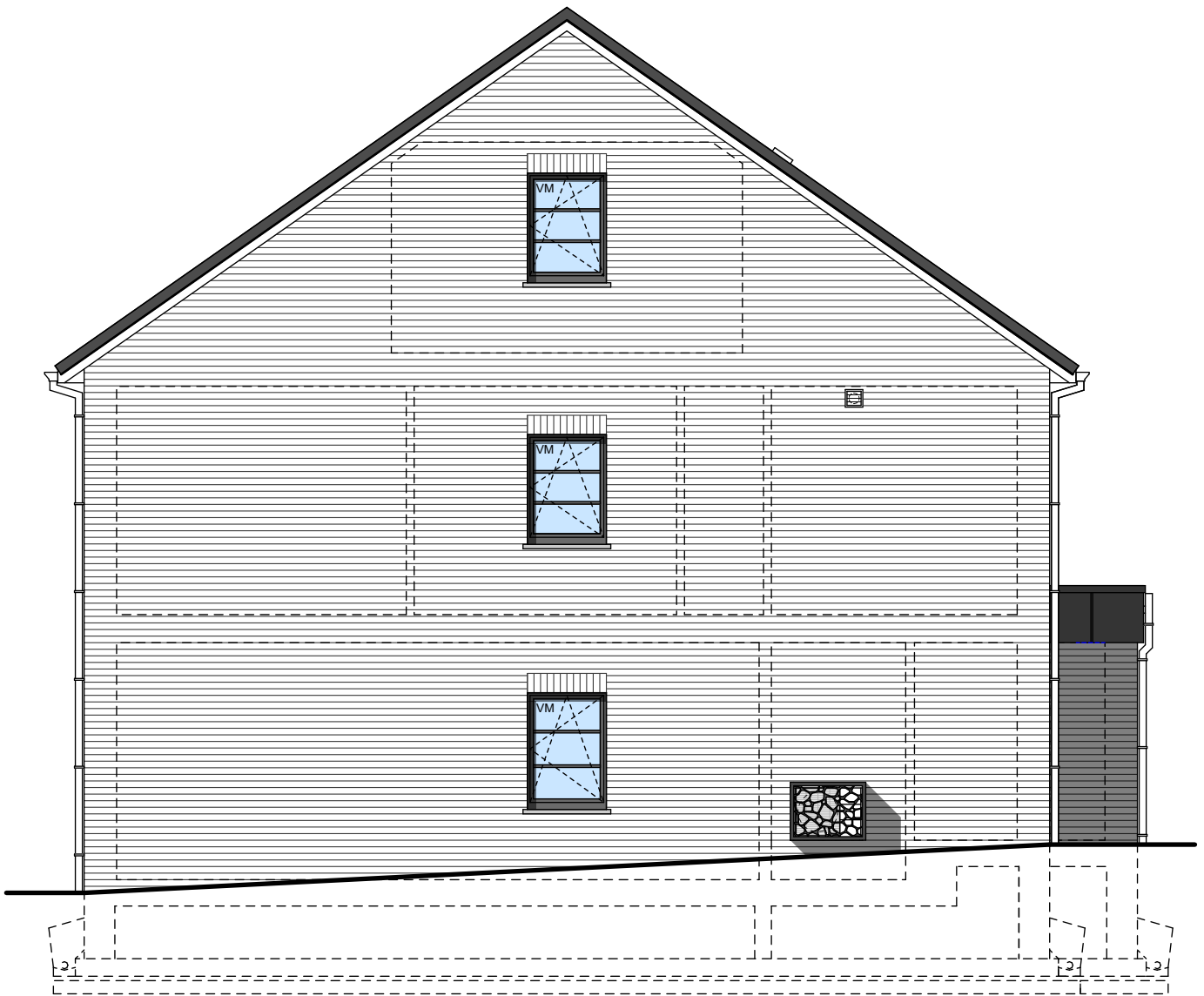
LIERS - RUE DEVANT L'ABBEYE  
 MAISON 31 - ETAGE

**Lot 31**



**LIERS - RUE DEVANT L'ABBEYE  
MAISON 31 - AVANT**

**Lot 31**



**LIERS - RUE DEVANT L'ABBEYE  
MAISON 31 - PIGNON**

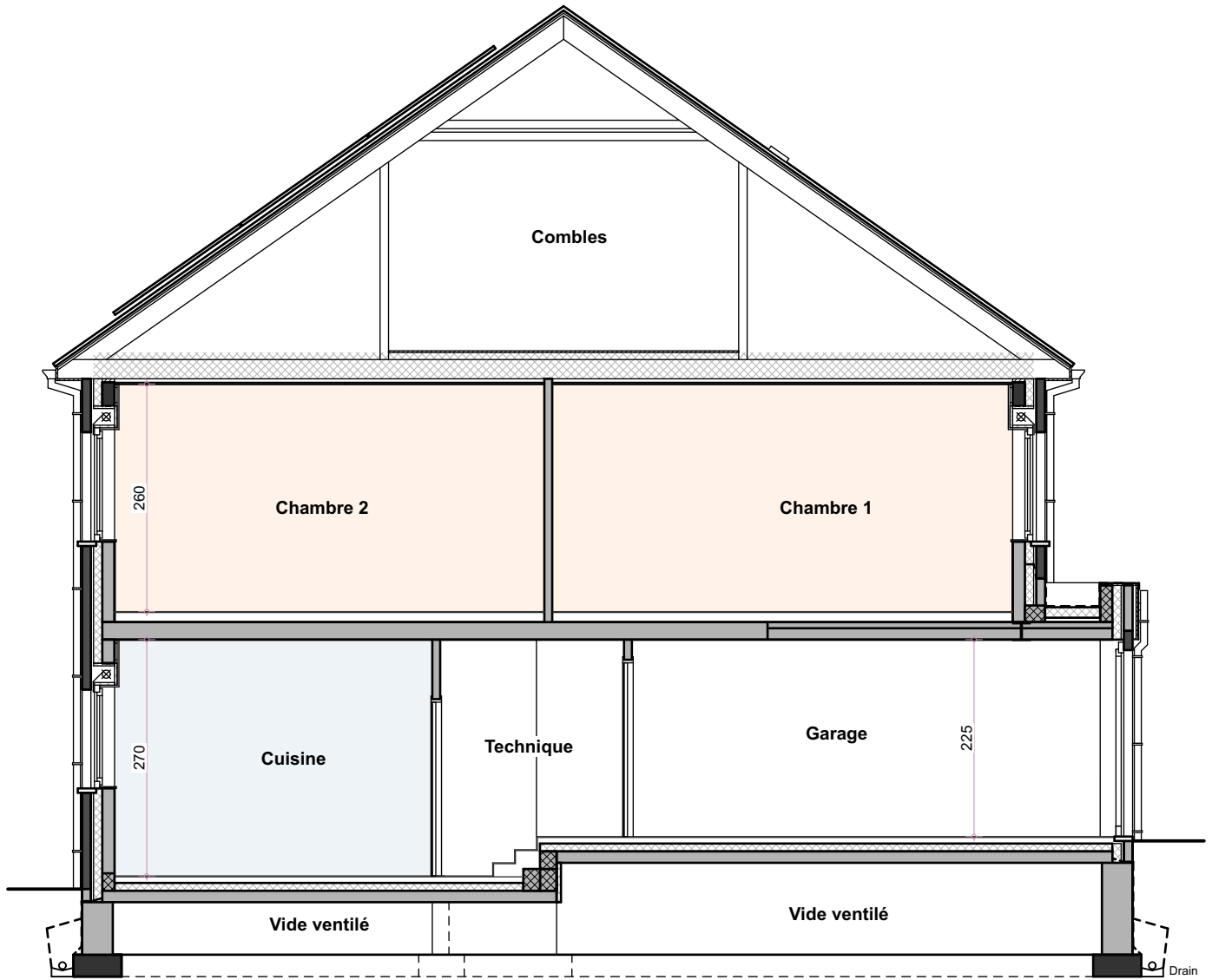


**Lot 31**



**LIERS - RUE DEVANT L'ABBEYE  
MAISON 31 - ARRIERE**

**Lot 32**



**Coupe AA**

**LIERS - RUE DEVANT L'ABBEYE  
MAISON 31 - COUPE**



222/ Liers

# Rue Devant l'Abbeye

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 .....	3
G.	Installation électrique .....	4
H.	Chauffage par pompe à chaleur .....	5
I.	Menuiseries intérieures.....	5
J.	Raccordements.....	5
K.	Aménagement des abords.....	5
L.	Décoration intérieure .....	6
M.	Cuisine équipée .....	6
N.	Panneaux photovoltaïques .....	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris) .....	7

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées de fondations
- Béton 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 bassin d'orage de 7.500 L
  - 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 rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- élévation 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 " Desimpel Vieux Rieme" 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 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 sur le volume principal 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 "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation thermique de +/- 30 cm en fibres cellulosique "Isocell" sur les plafonds de l'étage

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN – ☎ 0471/513.092**

- 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 bicolore "Crème extérieur/blanc intérieur" 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 "Béton Gris". Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique
- 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 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 le local technique
- Gyplat : plafonds des 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 de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 76,10 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 60/120 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB 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"

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- Un meuble lavabo "Sleurs Lounge" d'une valeur de 3.896,20 € TVAC comprenant deux vasques, deux colonnes, deux tiroirs, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un vidoir "Nicoll" en propylène avec un mélangeur cuisine E.C. et E.F.
- 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 : 2 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
- Local 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 + 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 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 ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie
- 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 + 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 ventilateur convecteur de 2 KW + 1 alimentation pour volet
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 3 alimentations pour volet
- 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°03-04 : 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
- 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

Votre conseillère commerciale : [Aysel AYTEKIN](mailto:Aysel.AYTEKIN@liers.com) – ☎ 0471/513.092

- 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 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+ avec un boiler incorporé de 195 litres réversible (avec rafraîchissement)
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- 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 métallique noir avec limon en crémaillère, garde-corps modèle "Scraboutcha" et marches en chêne
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne
- La porte entre le hall d'entrée et le séjour est vitrée avec gâche à rouleau et tirant en inox
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée d'une valeur de 3.161,73 € TVAC

## J. Raccordements

---

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

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds et sur les murs des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Mise en peinture 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 27.309,70 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques de la marque "Luxor Eco Line Full Black" de 400 Wc et d'un onduleur SMA SB4.0"



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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 31

### PRIX

Construction et terrain de +/- 731 m<sup>2</sup> dont +/- 25 m<sup>2</sup> en servitude à rue et +/- 387 m<sup>2</sup> en servitude pour l'A.I.D.E.

Pour la somme de: 487.759,00 €

TVA 21% 102.429,39 €

**TOTAL Construction TVAC 590.188,39 €**

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 21% 7.067,78 €**

**TOTAL Tous frais compris 597.256,17 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (27.309,70 € TVAC)
- ✓ Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée
- ✓ Décoration intérieure

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Aysel AYTEKIN**  
**] 0471/513.092**