

18

DOMAINE   
**Charles Martel**  
— Liers





# Maison 18



Rue Leopold Thonon 35 - 4042 Liers

174m <sup>2</sup>	435m <sup>2</sup>	4	2	24m <sup>2</sup>	1
1					

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	174 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	435 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	24 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	1		

## Intérieur

Salle De Bain 1	11 m <sup>2</sup>	Sdd	4.8 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	20.7 m <sup>2</sup>	Chambre 2	12.8 m <sup>2</sup>	Chambre 3	11.8 m <sup>2</sup>
Chambre 4	11.4 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	36 m <sup>2</sup>	Cuisine	14.4 m <sup>2</sup>
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	Type De Grenier	possibilité d'éq...	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

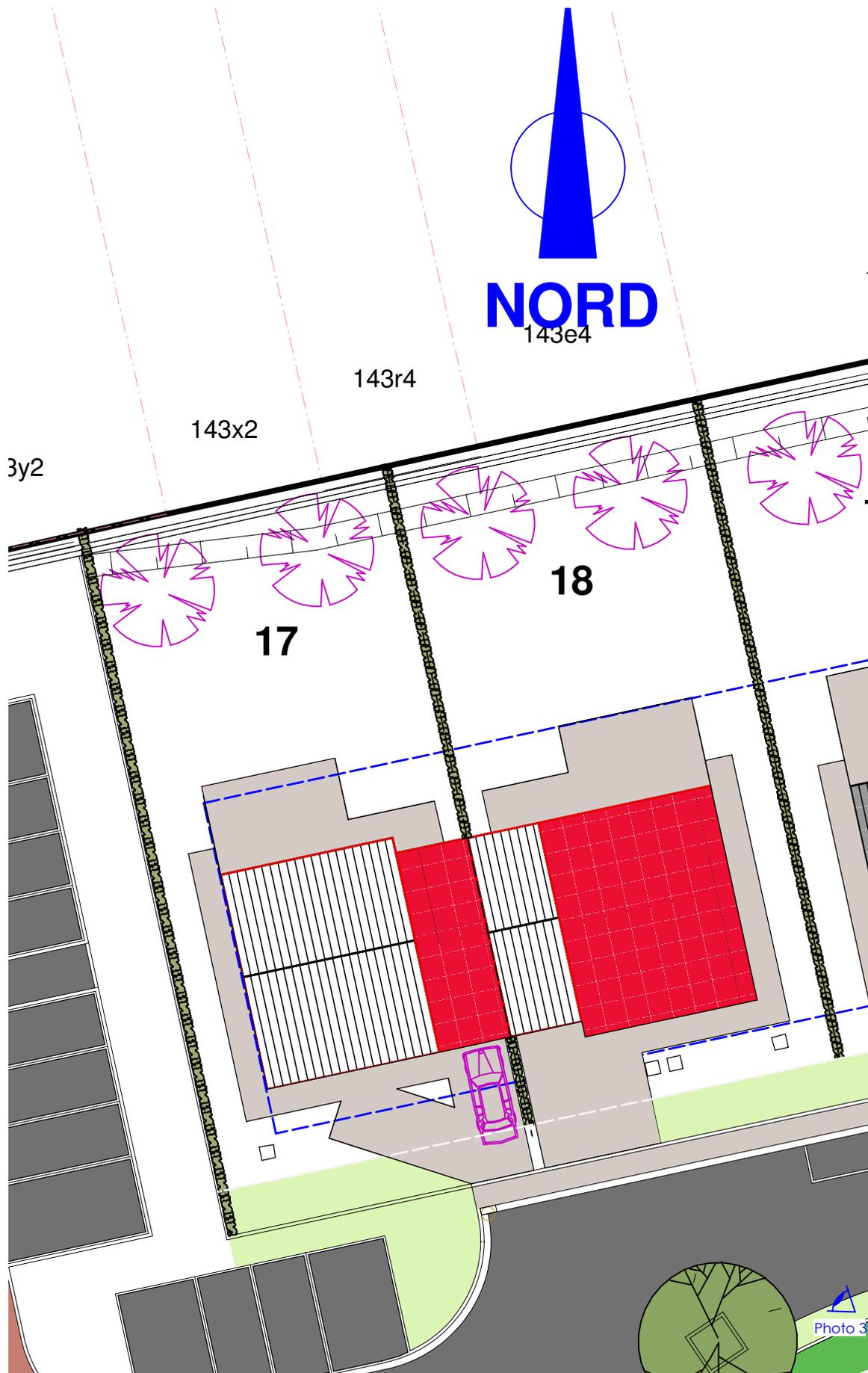
## Extérieur

Largeur De Façade	10.97 m	Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

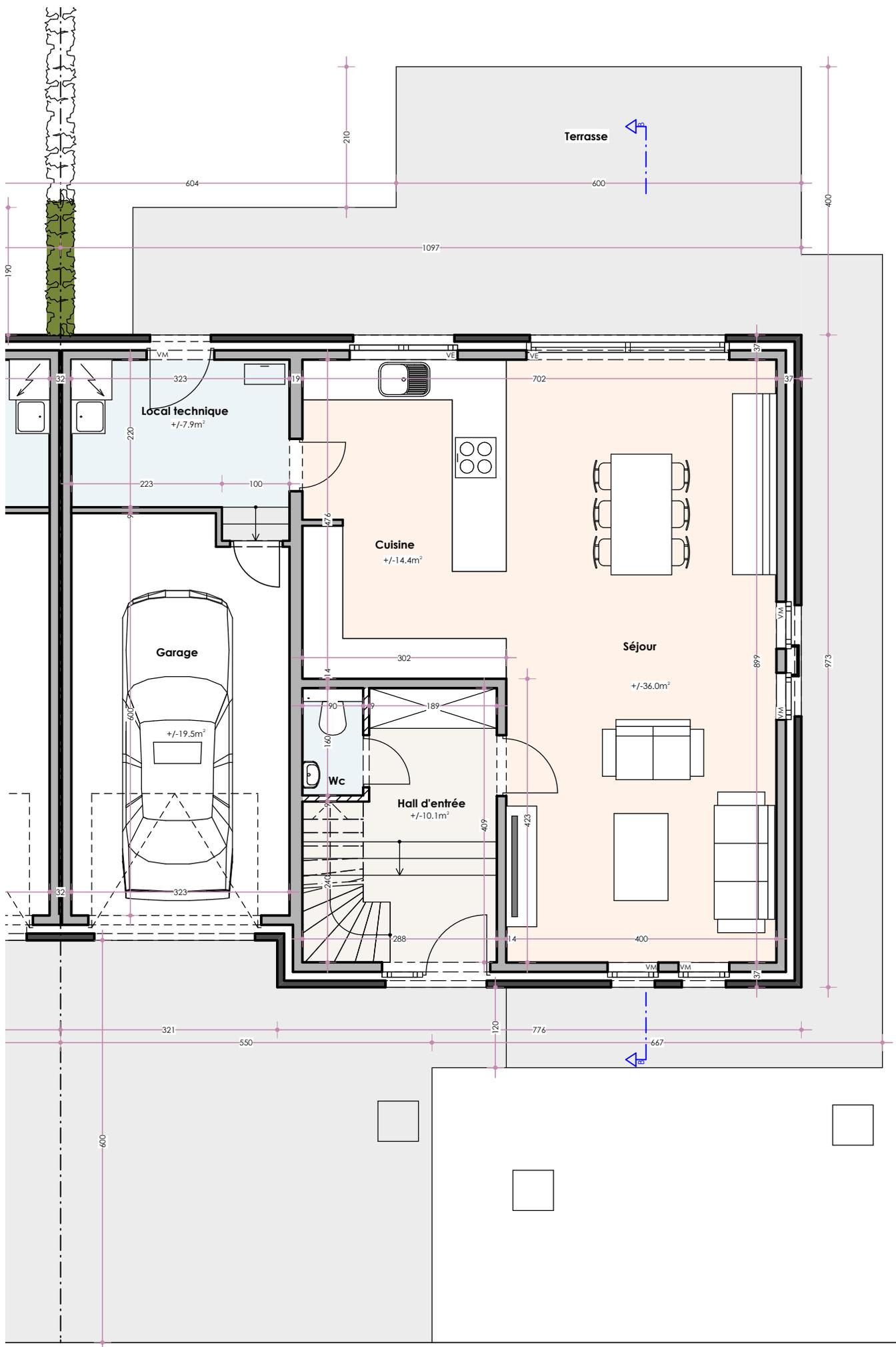
## À Proximité

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

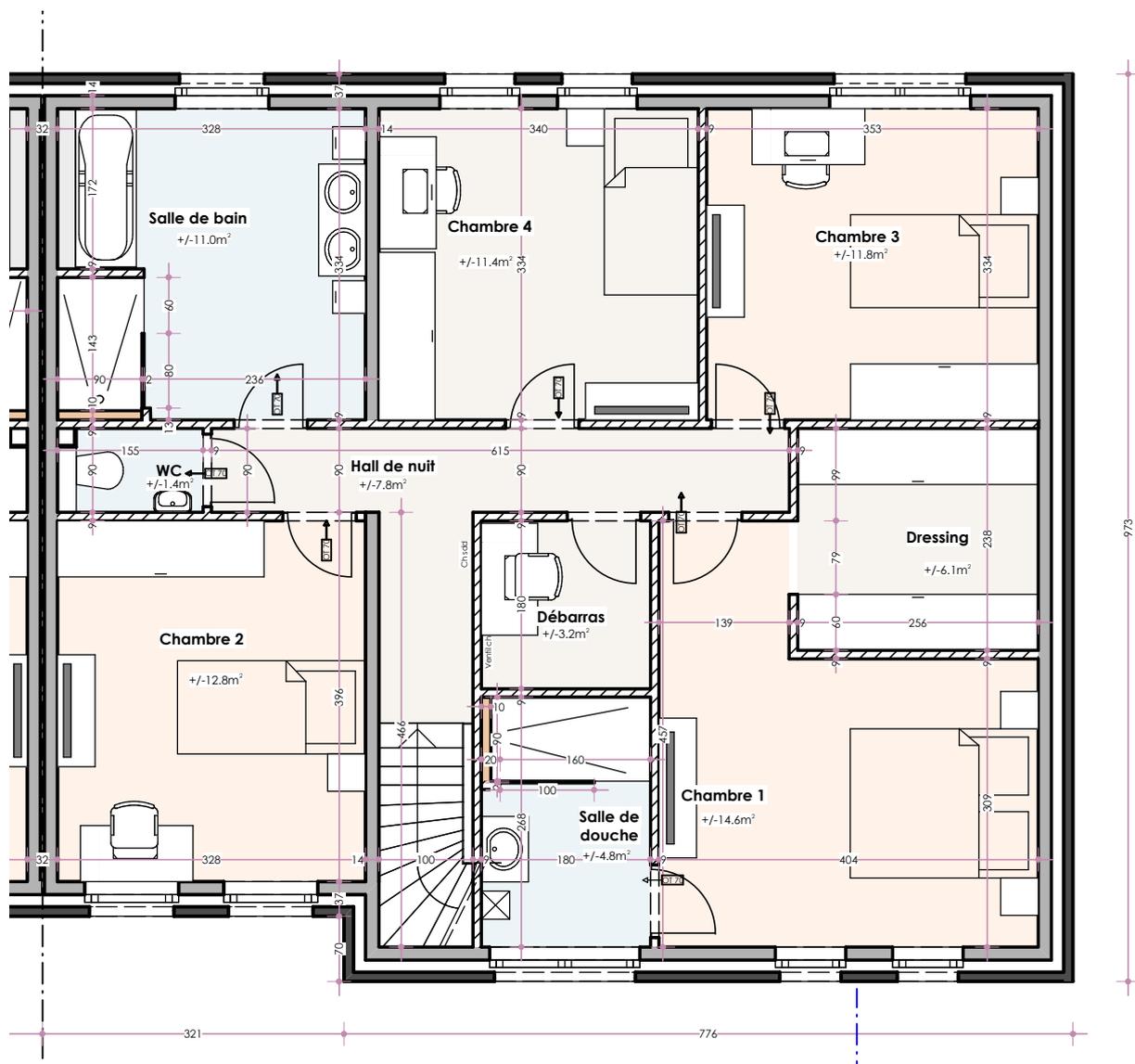
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



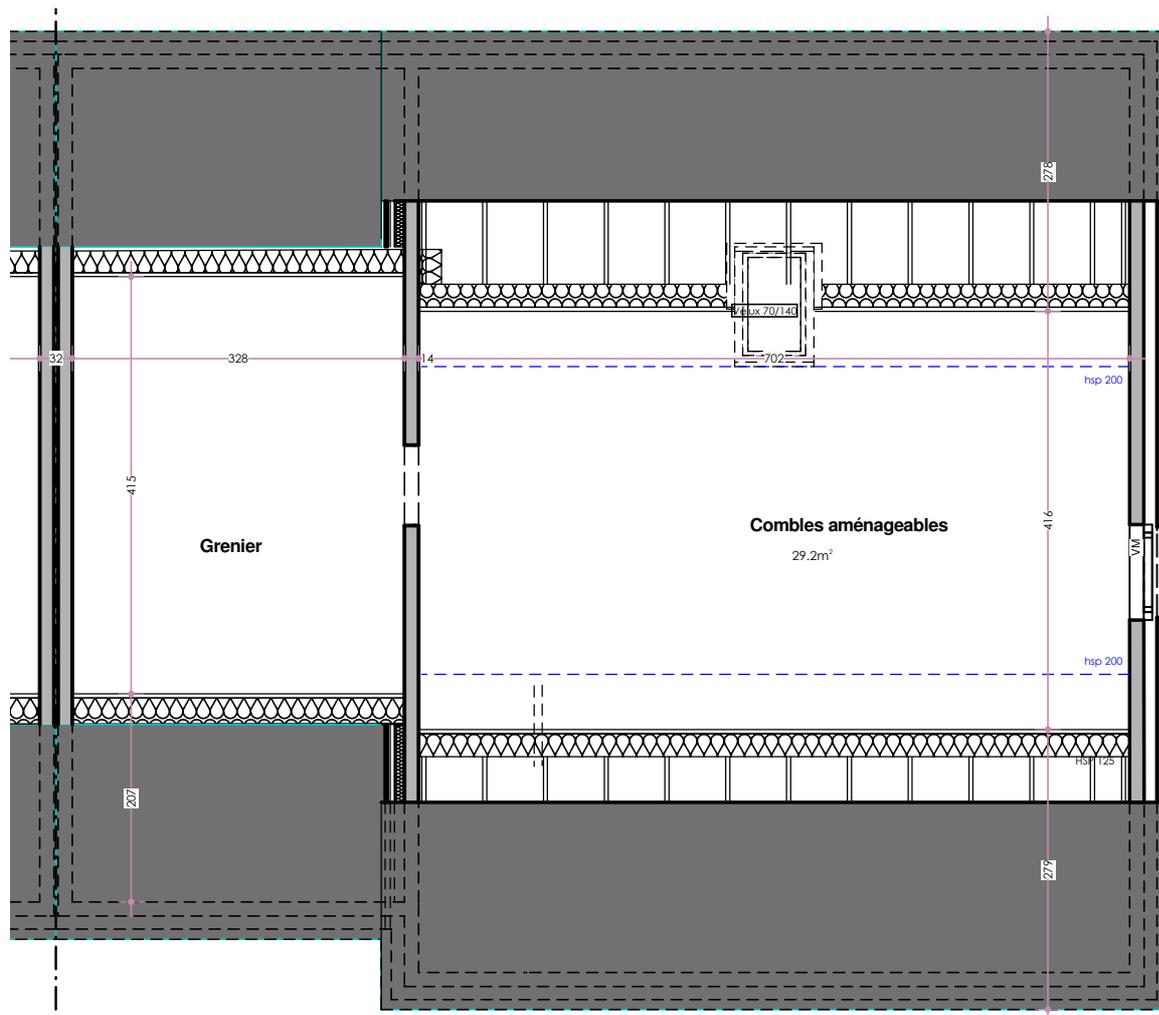
Maisons 17 et 18 Implantation



Maison 18 : Plan rez-de-chaussée

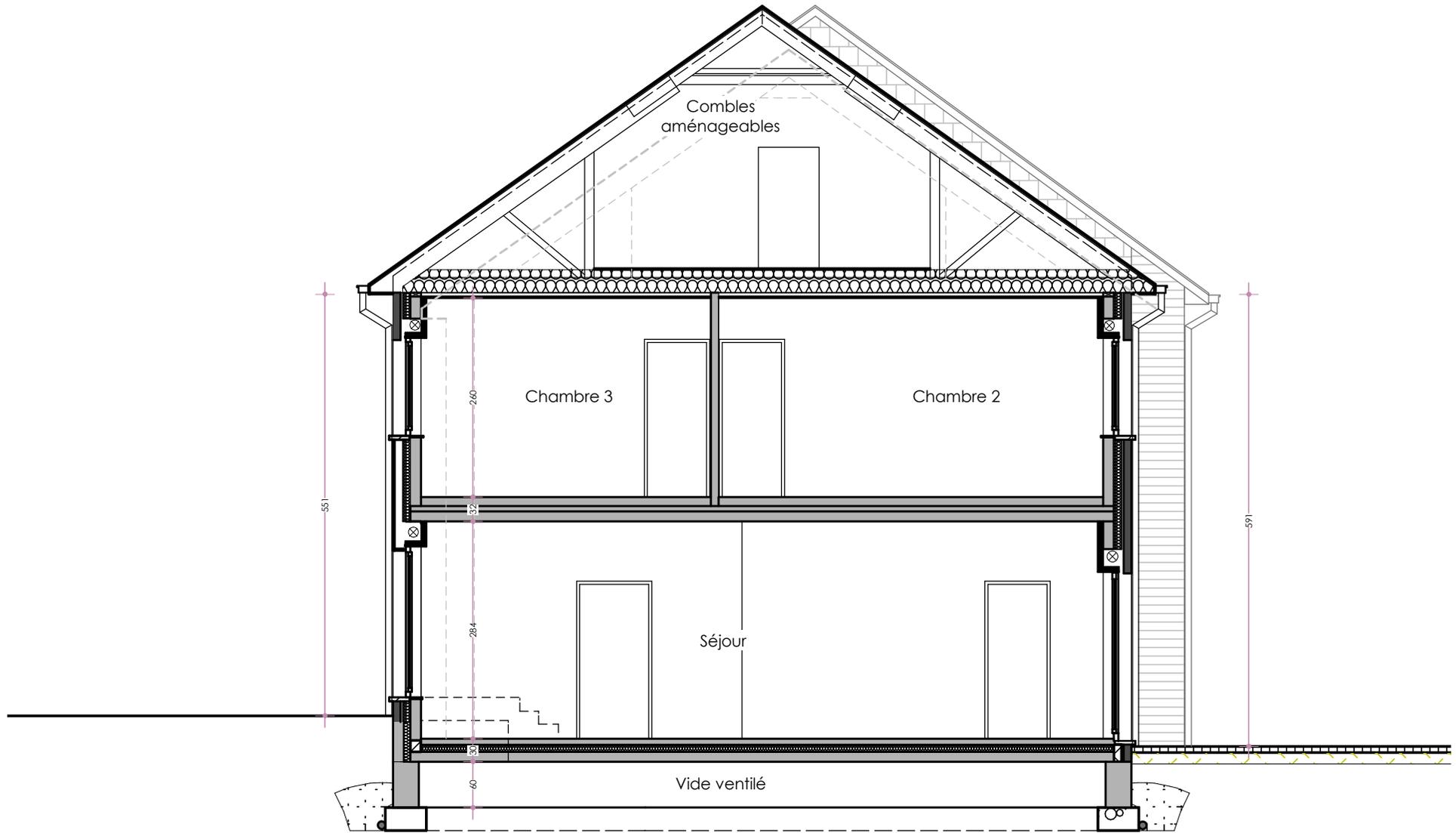


Maison 18 : Plan étage

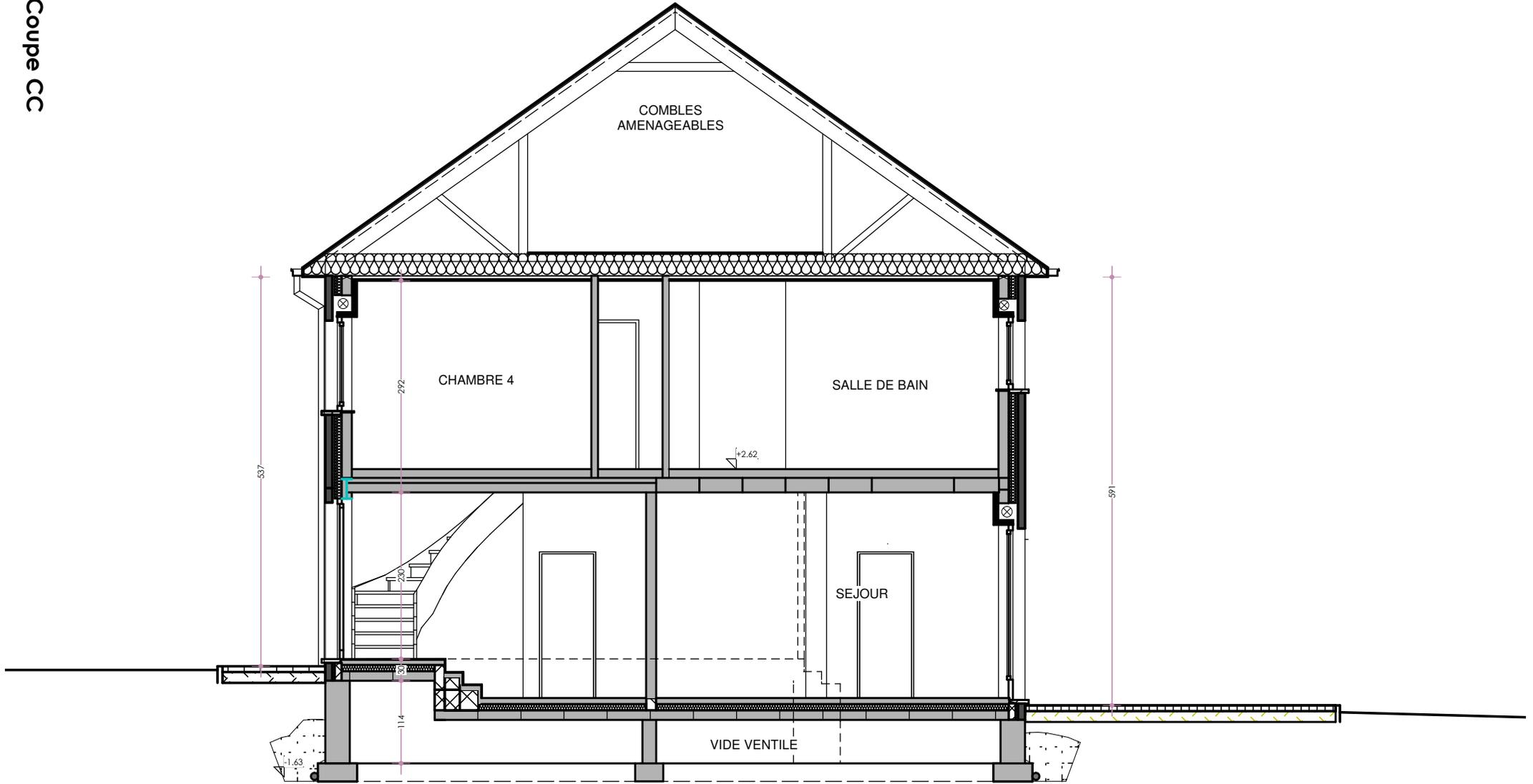


**Plan Combles : Maison 18**

Maison 18 : Coupe BB



Maison 18 : Coupe CC

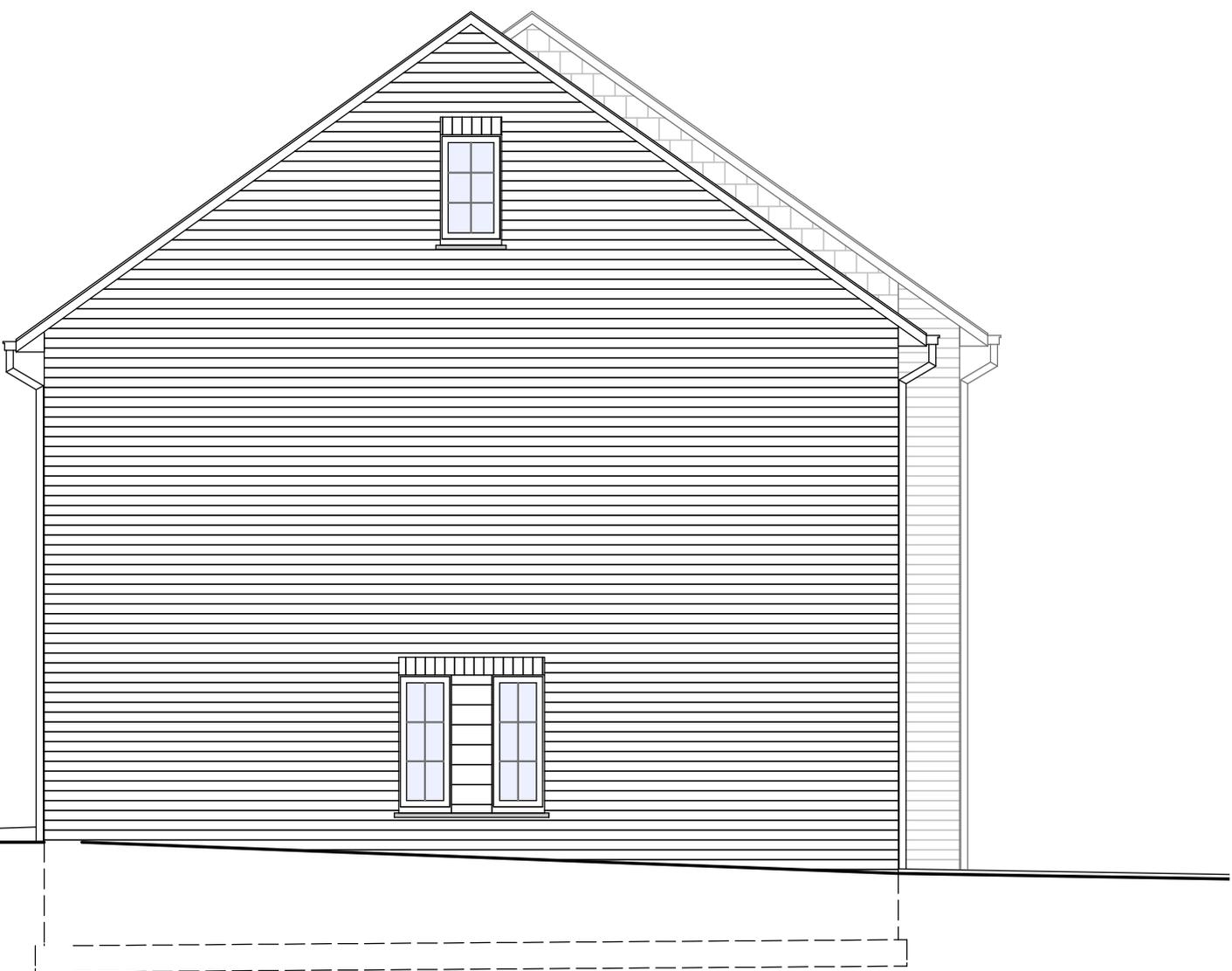




Maison 18 : Façade avant



Maison 18 : Façade arrière



Maison 18 : Façade latérale droite



215 Liers

# Rue Devant l'Abbaye 33

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
A.	<i>Gros œuvre.....</i>	2
B.	<i>Toiture .....</i>	3
C.	<i>Châssis.....</i>	3
D.	<i>Plafonnage.....</i>	3
E.	<i>Chapes et carrelages.....</i>	3
F.	<i>Installation sanitaire.....</i>	4
G.	<i>Installation électrique.....</i>	4
H.	<i>Chauffage par pompe à chaleur .....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures.....</i>	5
J.	<i>Raccordements.....</i>	6
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
L.	<i>Décoration intérieure.....</i>	6
M.	<i>Cuisine équipée.....</i>	7
N.	<i>Panneaux photovoltaïques .....</i>	7
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b>	<b>8</b>

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

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude stabilité par bureau d'étude spécialisé
- 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 7.500 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 "Utherm Wall de chez Unilin" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Nelissen Paladio"
- 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 ou en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

Votre conseillère commerciale : [Aysel AYTEKIN](#) – ☎ 0471/513.092

## 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 "Velux"

## C. Châssis

---

- En PVC blanc 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 « anthracite ». Elle est pourvue d'une 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 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, dans la SDB, la salle de douche et le WC à l'étage
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB, la salle de douche et le WC à l'étage
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les deux WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 45/90 dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur

Votre conseillère commerciale : [Aysel AYTEKIN](#) – ☎ 0471/513.092

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les deux WC, le hall d'entrée 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

---

- 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"
- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.738,77 € TVAC comprenant une colonne, une vasque, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, et deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles 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 : 3 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 2 PL en // à 3 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 + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 alimentation pour volet

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

- 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 le volet de la fenêtre
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 doubles prises de courant + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 5 alimentations pour volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- SDB (2x) : 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 : 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Dressing : 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 2 alimentations pour volet
- Chambre n° 02 : 3 doubles prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour volet
- Chambre n° 03 : 2 doubles prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour volet
- Chambre n° 04 : 2 doubles prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADSL + 2 prises de courant ordinaires
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 1 PL à 1 direction + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise ADSL
- 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
- Placement 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 par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 6 R32
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, les deux WC, le séjour, la cuisine, le garage, le débarras, le hall de nuit, la SDD et la SDB

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

- 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 blanc avec deux limons en crémaillères, marches en chêne, rampe métallique avec main courante et quatre lisses inférieurs parallèles
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volet sont en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les chambres, le dressing, le débarras et le hall de nuit
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.516,80 € TVAC
- Fourniture et placement d'un dressing d'une valeur de 7.227,33 € TVAC
- L'ameublement du local technique d'une valeur de 5.513,85 € 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, le piétonnier latéral et la terrasse sont réalisés en Klinkers d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> 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 locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur de 24,20 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et du local technique

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

## M. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beck" équipée d'appareils électro-ménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 23.214,77 € TVA comprise

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB5.0

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

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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 18

### PRIX

Construction et terrain de +/- 435 m <sup>2</sup> dont +/- 28 m <sup>2</sup> en servitude à rue	545.605,00 €
TVA 21%	114.577,05 €
<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>660.182,05 €</b>
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	3.617,34 €
<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>7.189,26 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**667.371,31 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (23.214,77 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Décoration intérieure

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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