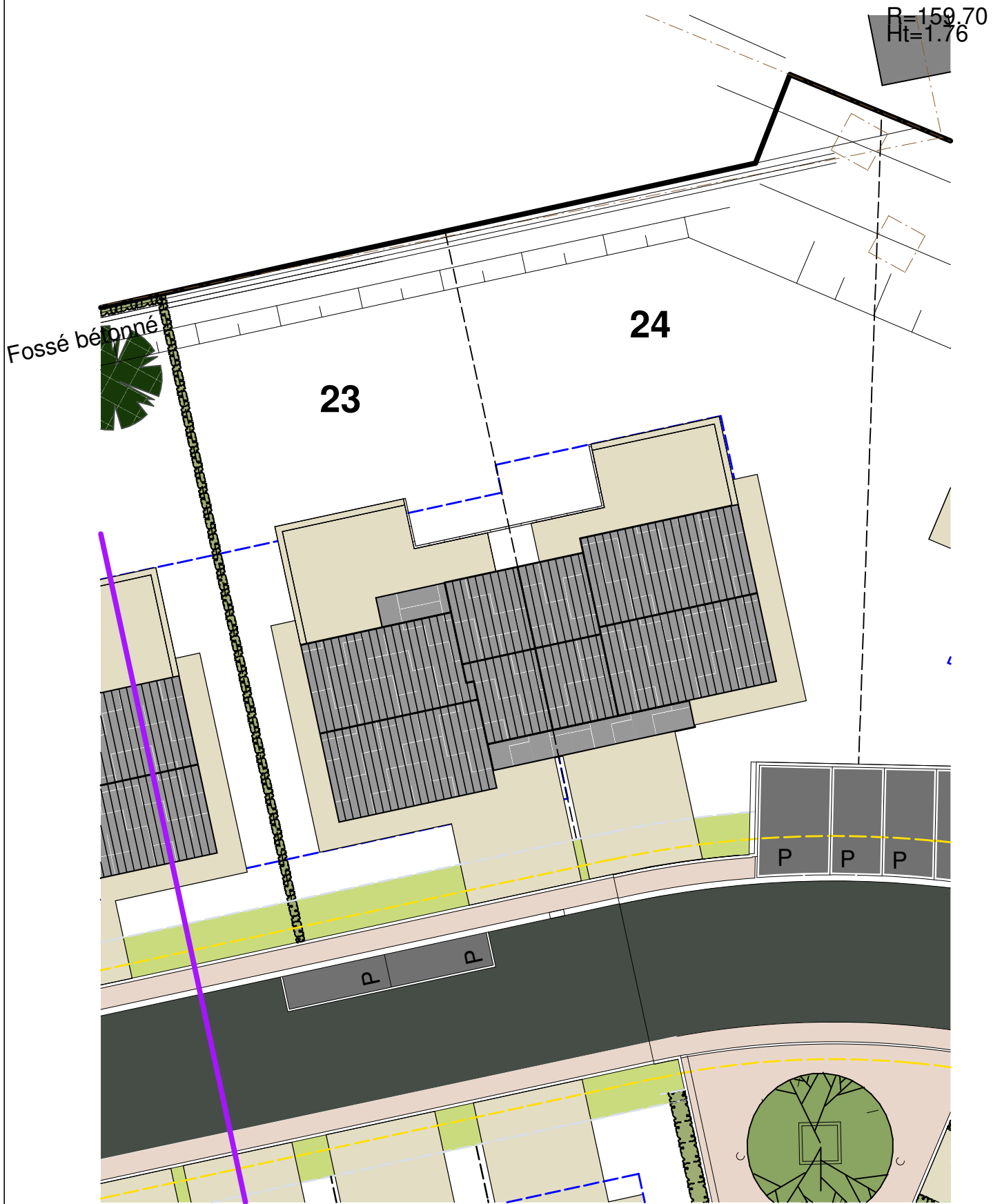


24

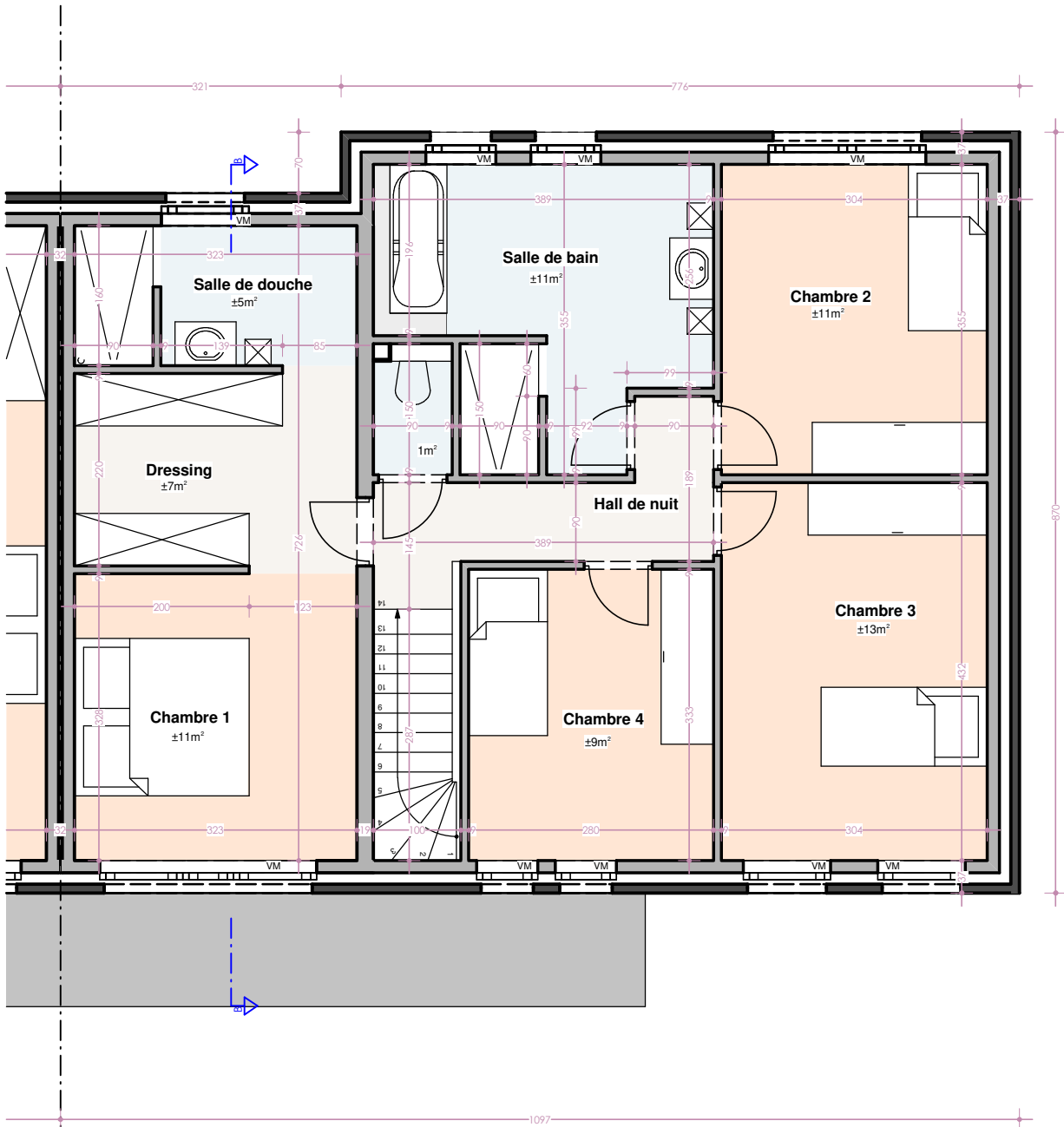
DOMAINE   
**Charles Martel**  
— Liers



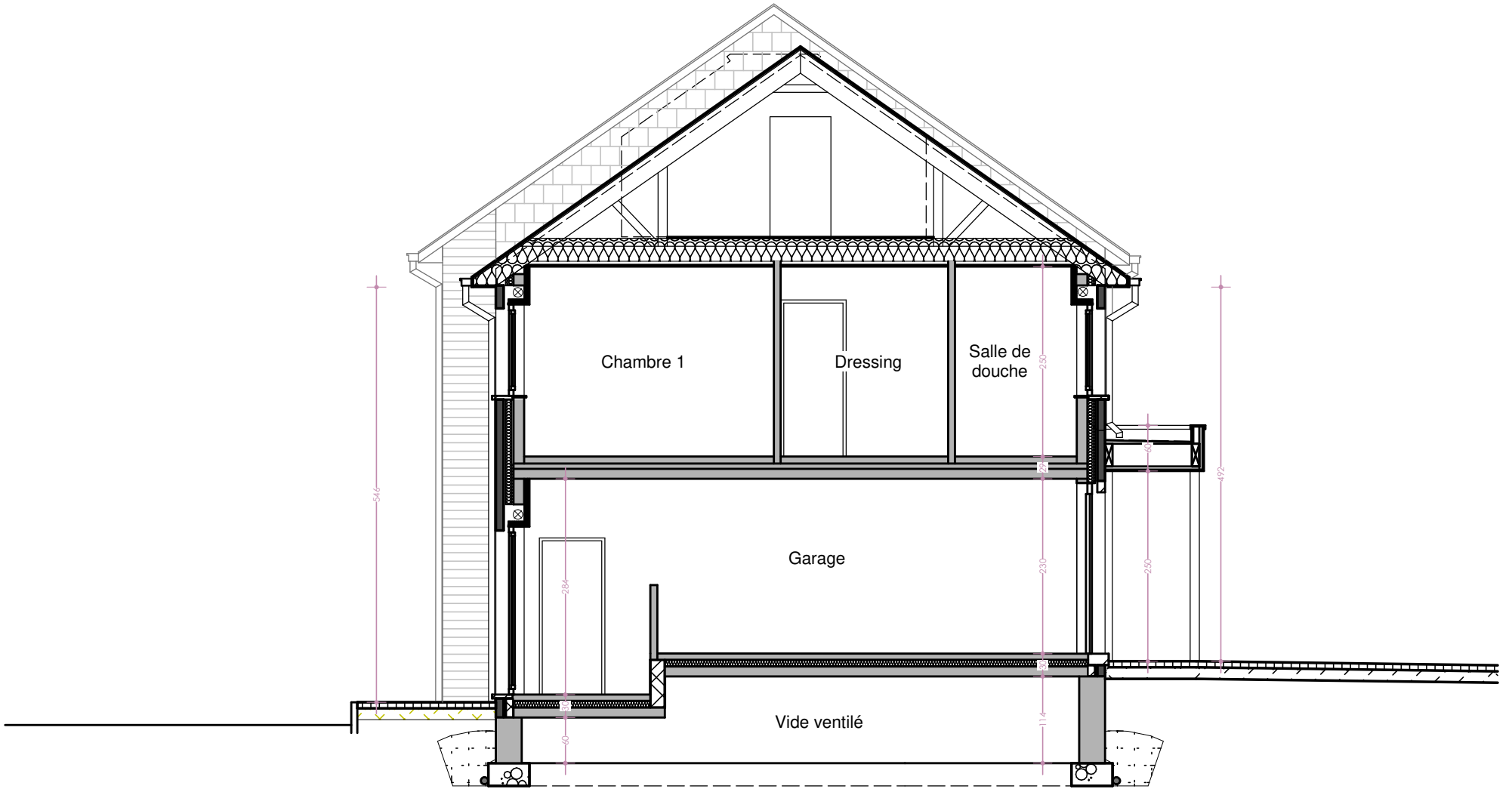


Implantation



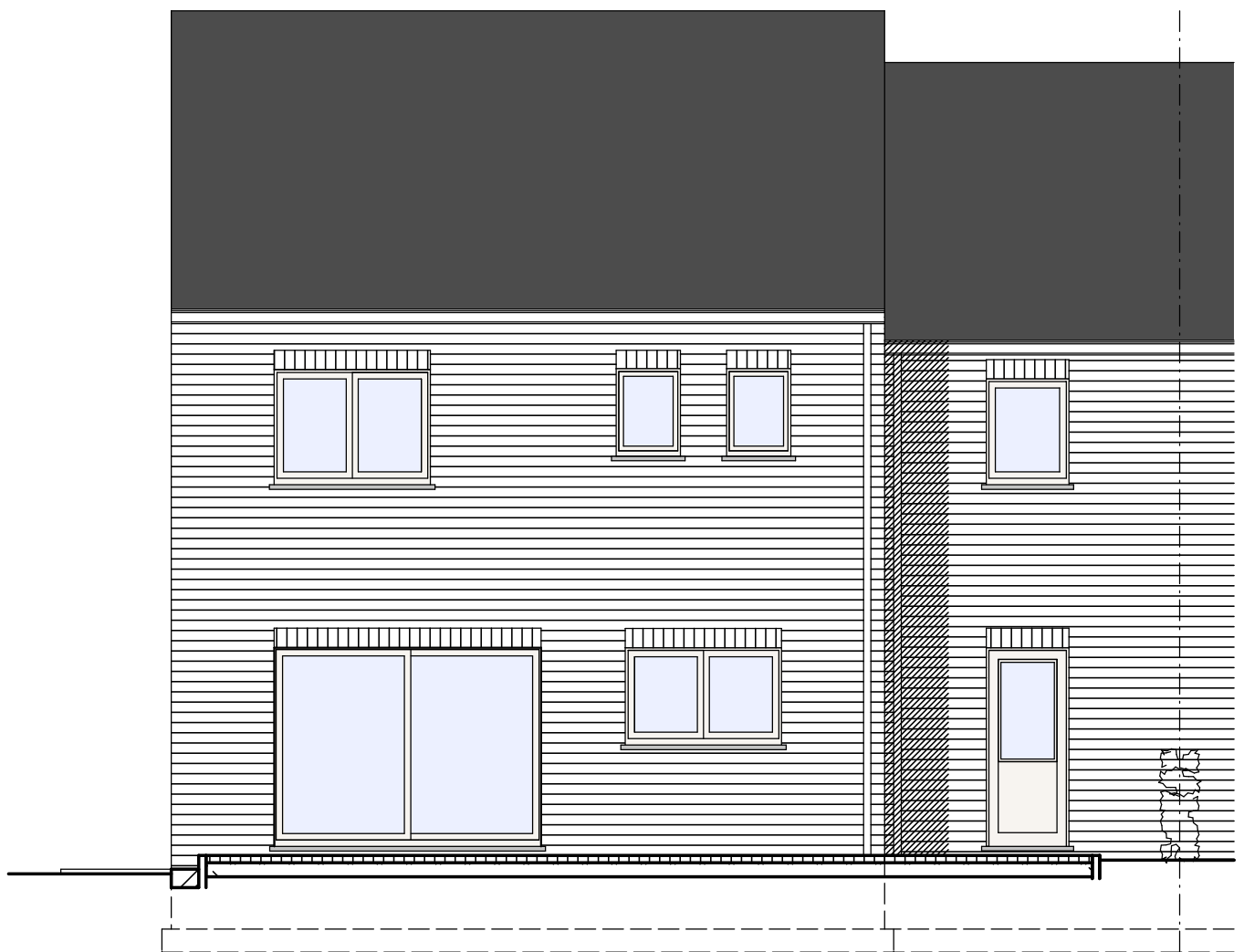


Maison 24 : Coupe BB

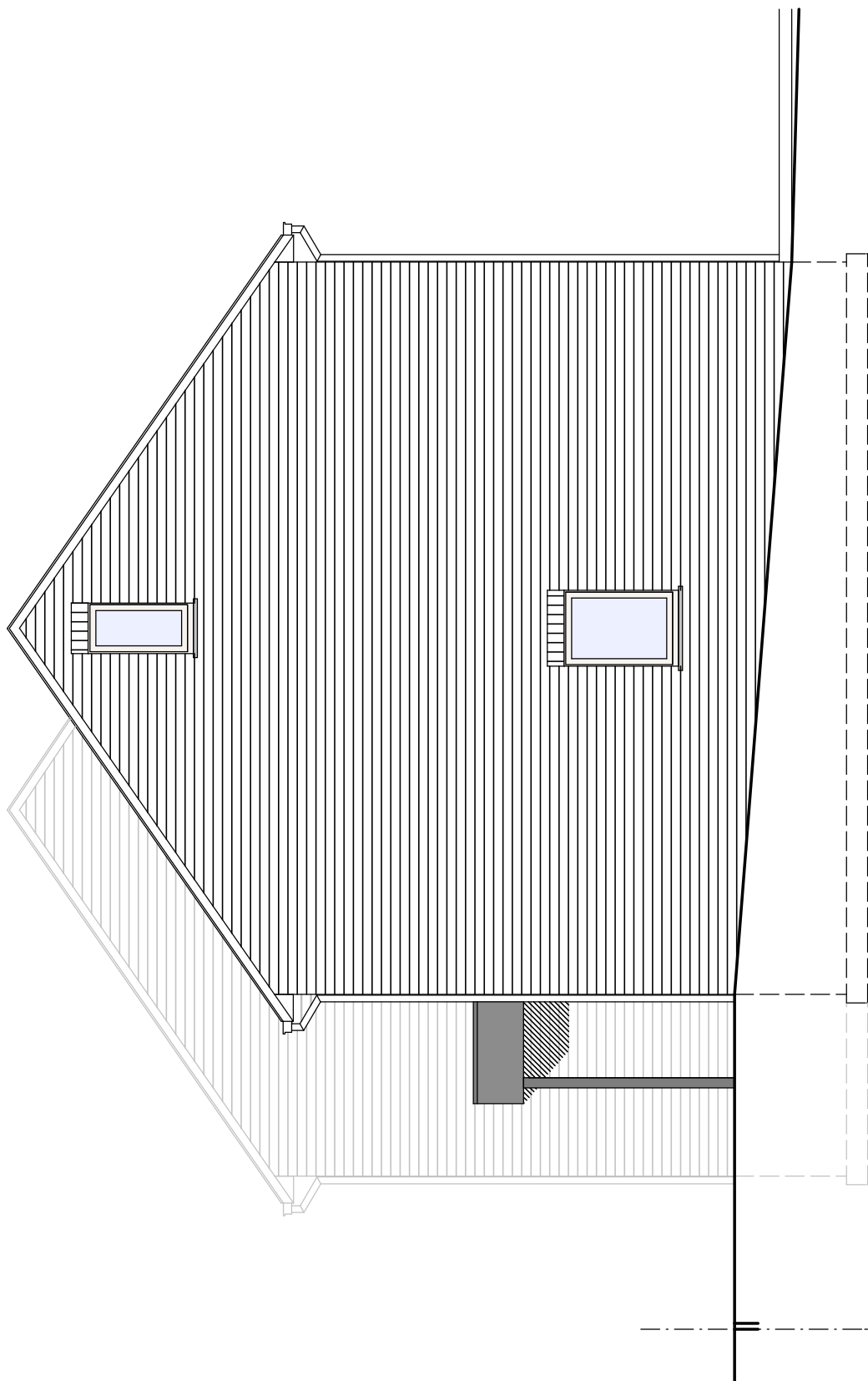




Maison 24 : Façade avant



Maison 24 : Façade arrière



Maison 24 : Façade latérale droite





218 Liers

# Rue Devant l'Abbaye

<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>	6
J.	<i>Raccordements.....</i>	6
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
L.	<i>Décoration intérieure.....</i>	6
M.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Options .....</b>	<b>7</b>

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

# 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 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 "Vandersanden Fleur de Bruyère"
- 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 sur le volume principal
- 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

## C. Châssis

---

- En PVC de tonalité crème à l'extérieur et blanc à l'intérieur de la marque « Kömmerling », suivant les dimensions reprises sur le projet. La porte d'entrée sera de tonalité gris béton
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte « gris béton ». 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 SDD et le WC à l'étage
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB, la SDD et le WC à l'étage
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise 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
- 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> dans la SDB et dans la SDD sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les deux WC, le hall d'entrée et dans le séjour/cuisine

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

- 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"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharges 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 : 4 PL en // à 1 direction avec détecteur de mouvement + 1 bouton de sonnerie
- 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 : 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 + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour un séchoir + 1 prise pour une machine à laver + 1 prise pour une chaudière
- 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 + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 4 alimentations pour volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire

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

- Cage escalier rez/étage et dégagement : 3 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 + 1 prise de courant ordinaire + 2 doubles prises + 2 alimentations pour un volet
- SDD : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 1 prise de courant ordinaire + 2 doubles prises + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 3 doubles prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambre n° 03 : 3 double prises + 1 triple prise + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambres n° 02-04 : 2 double prises + 1 triple prise + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour volet
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour 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
- 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 au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Théma Condens F30/35" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC du rez-de-chaussée, le séjour et la cuisine
- Un radiateur dans la SDB et un radiateur dans la SDD
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher
- 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.

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

## I. Menuiseries intérieures

---

- Un escalier en hêtre, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 barres inox
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage en chêne
- Une porte en verre entre le séjour et le hall d'entrée
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volet sont 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

---

- 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

## 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 SB5.0

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

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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 24

### PRIX

Construction et terrain de +/- 527 m <sup>2</sup> dont +/- 17 m <sup>2</sup> en servitude à rue	582.366,21 €
TVA 21%	122.296,90 €

<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>704.663,11 €</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	3.713,90 €

<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>7.285,82 €</b>
-----------------------------	-------------------

**TOTAL Tous frais compris**

**711.948,94 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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

## 3. Options

### DESCRIPTION

#### Carrelages

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 dans la SDB

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" simple vasque - 1 tiroir - 1 mitigeur "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 1 colonne dans la SDD

Fourniture et placement d'un vidoir avec mélangeur EC et EF dans le local technique

#### Menuiseries intérieures

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit, le dressing et les quatre chambres à coucher

#### Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment deux colonnes et une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

Ameublement du dressing sur mesure

#### Chauffage

Fourniture et placement de 4 radiateurs dont un par chambre à coucher

#### 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 et dans la salle de douche

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 et dans la salle de douche

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

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