

34

DOMAINE 
Charles Martel
— Liers





Maison 34

Rue Leopold Thonon 81 - 4042 Liers



Caractéristiques Principales

Surface Habitable	142 m ²	Surface Terrain	340 m ²	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 m ²	Nombre D'étages	1		

Intérieur

Salle De Bain 1	10 m ²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	15.3 m ²
Chambre 2	13 m ²	Chambre 3	12.3 m ²	Chambre 4	8.3 m ²
Salle De Séjour	30.5 m ²	Cuisine	10.6 m ²	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

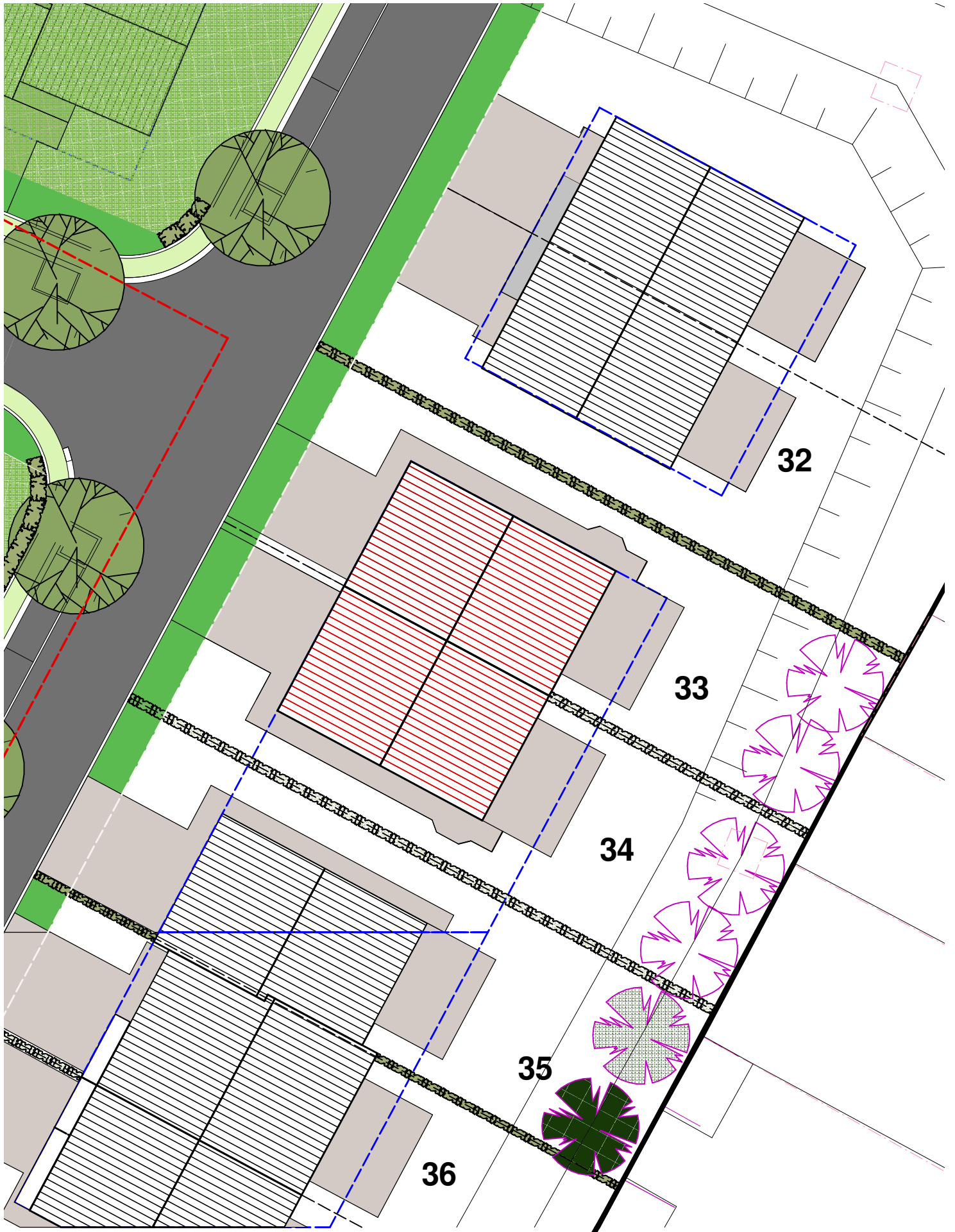
Extérieur

Largeur De Façade	7.3 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

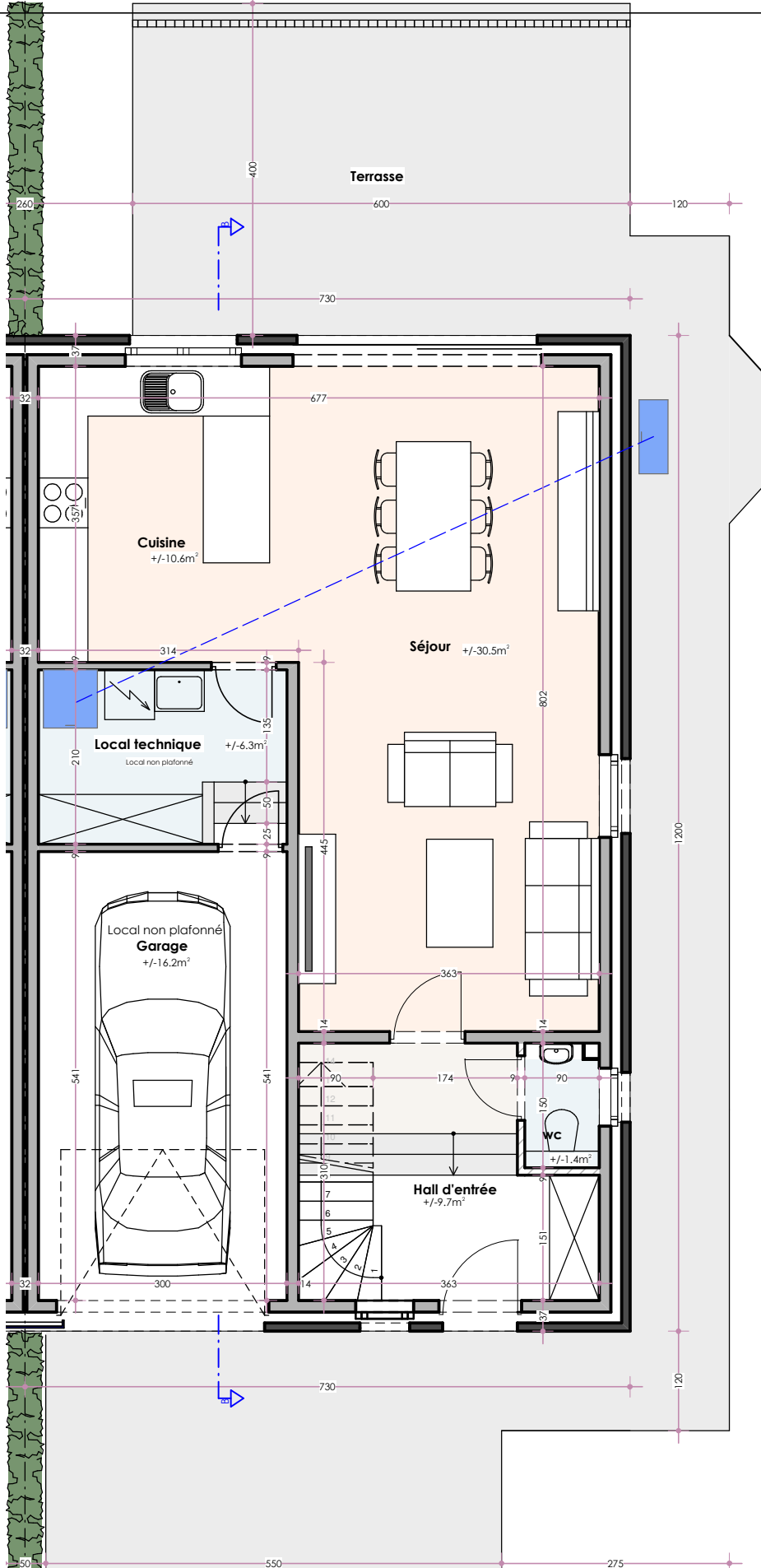
À Proximité

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

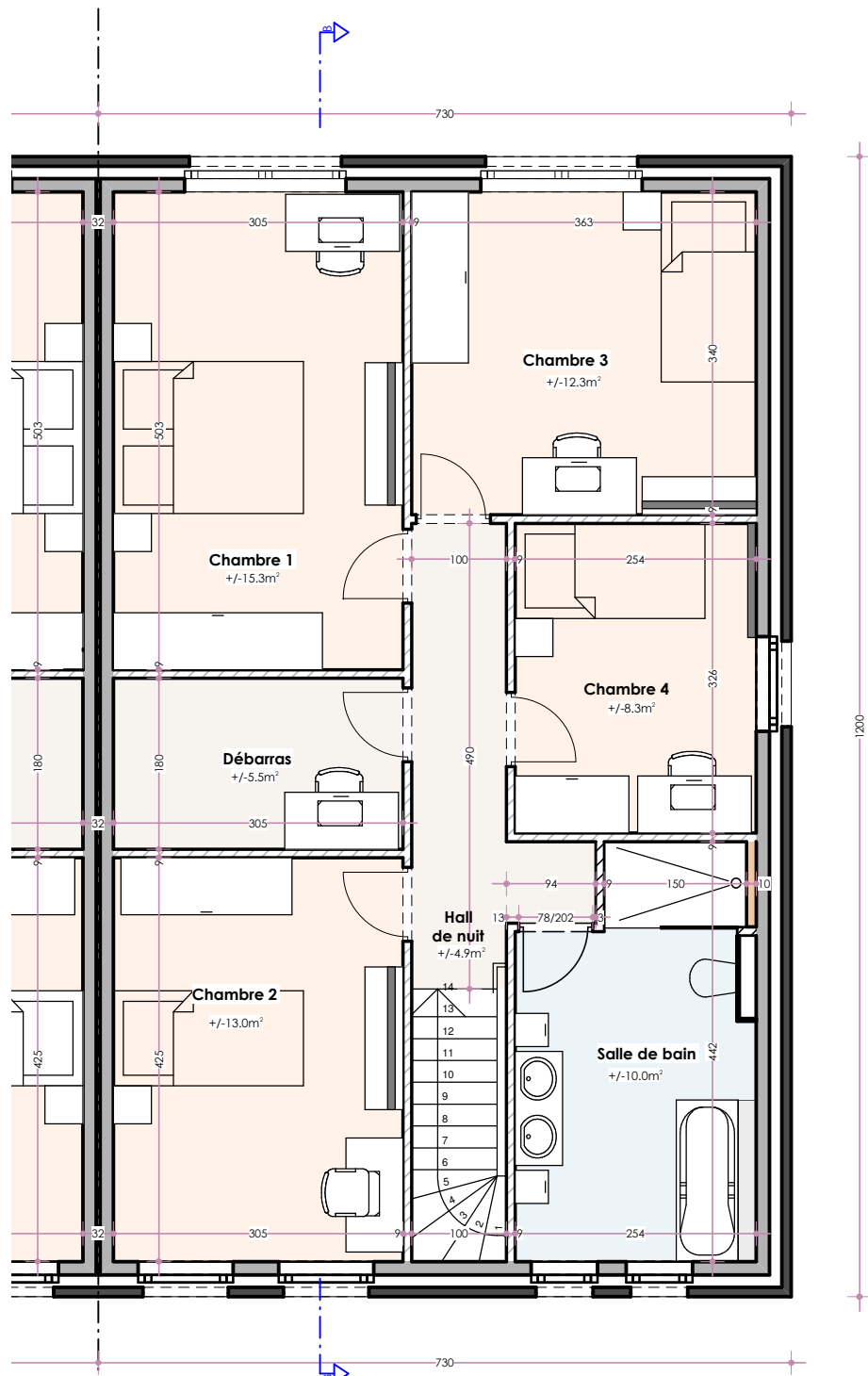
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



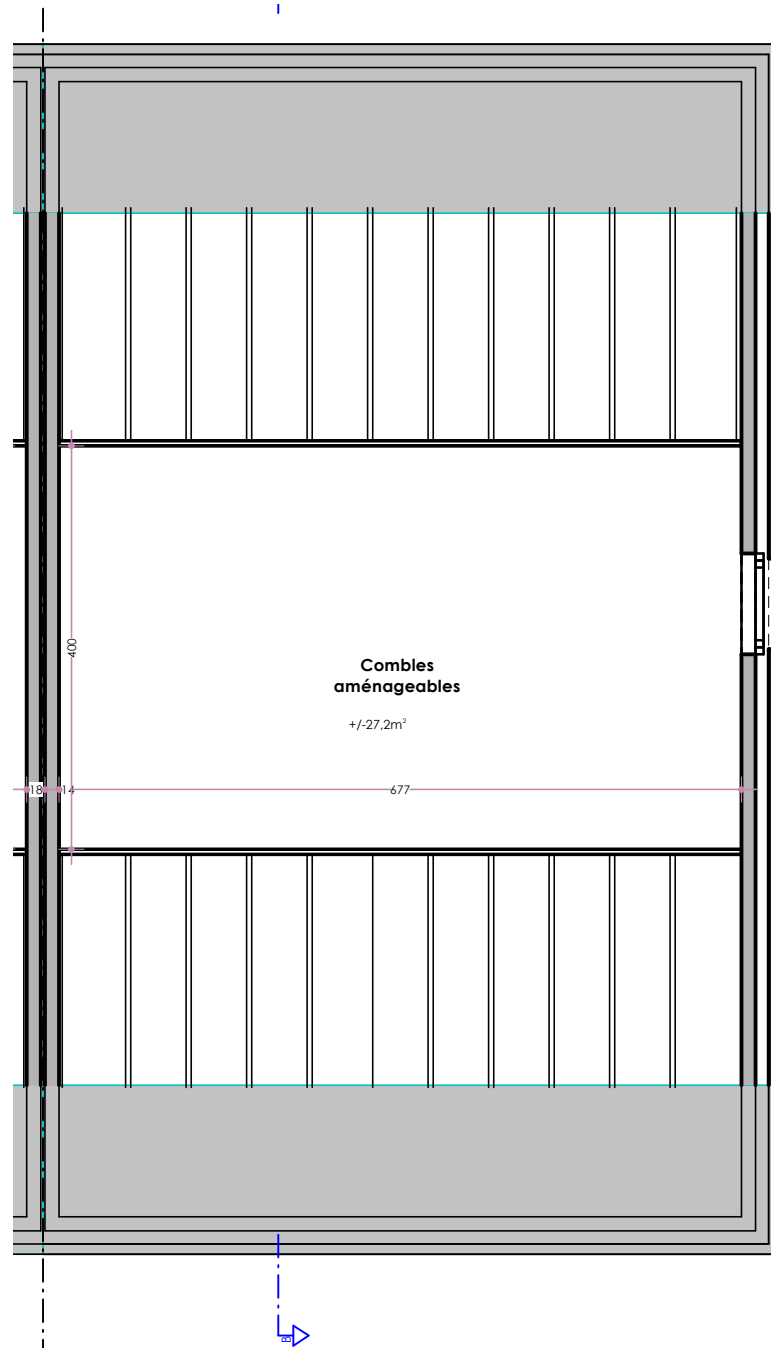
Plan d'implantation



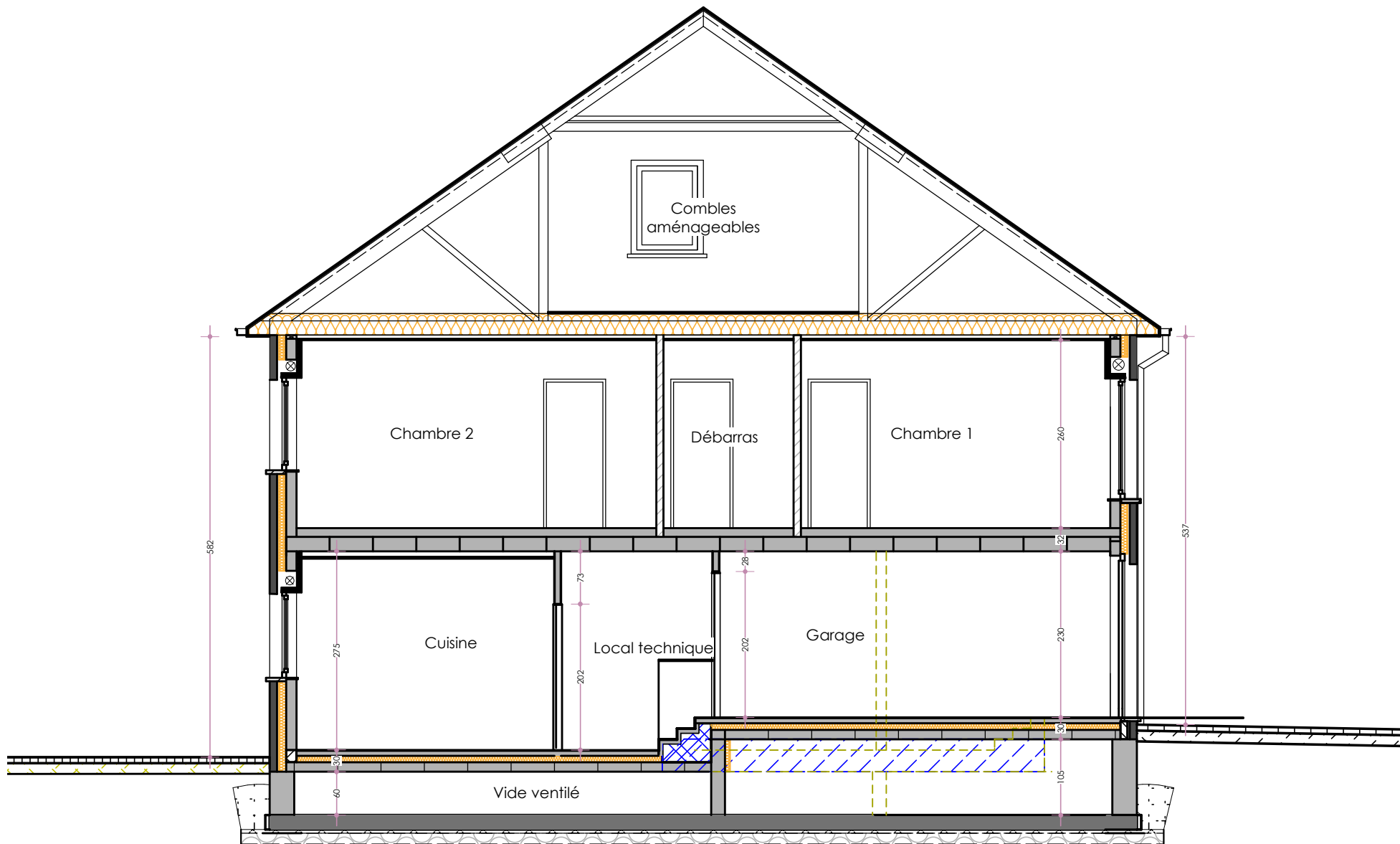
Plan Rez : Maison 34

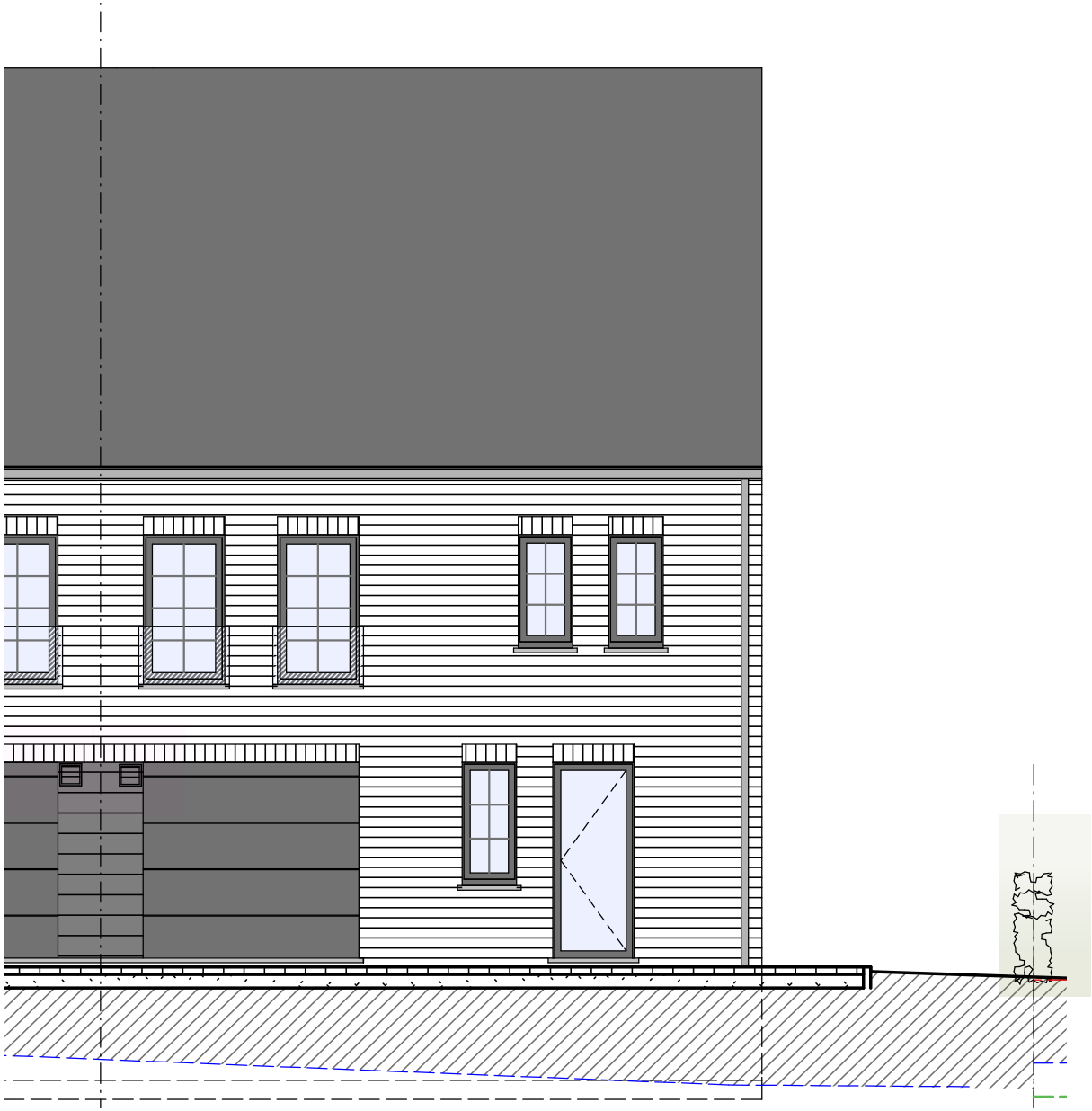


Maison 34 : Plan étage

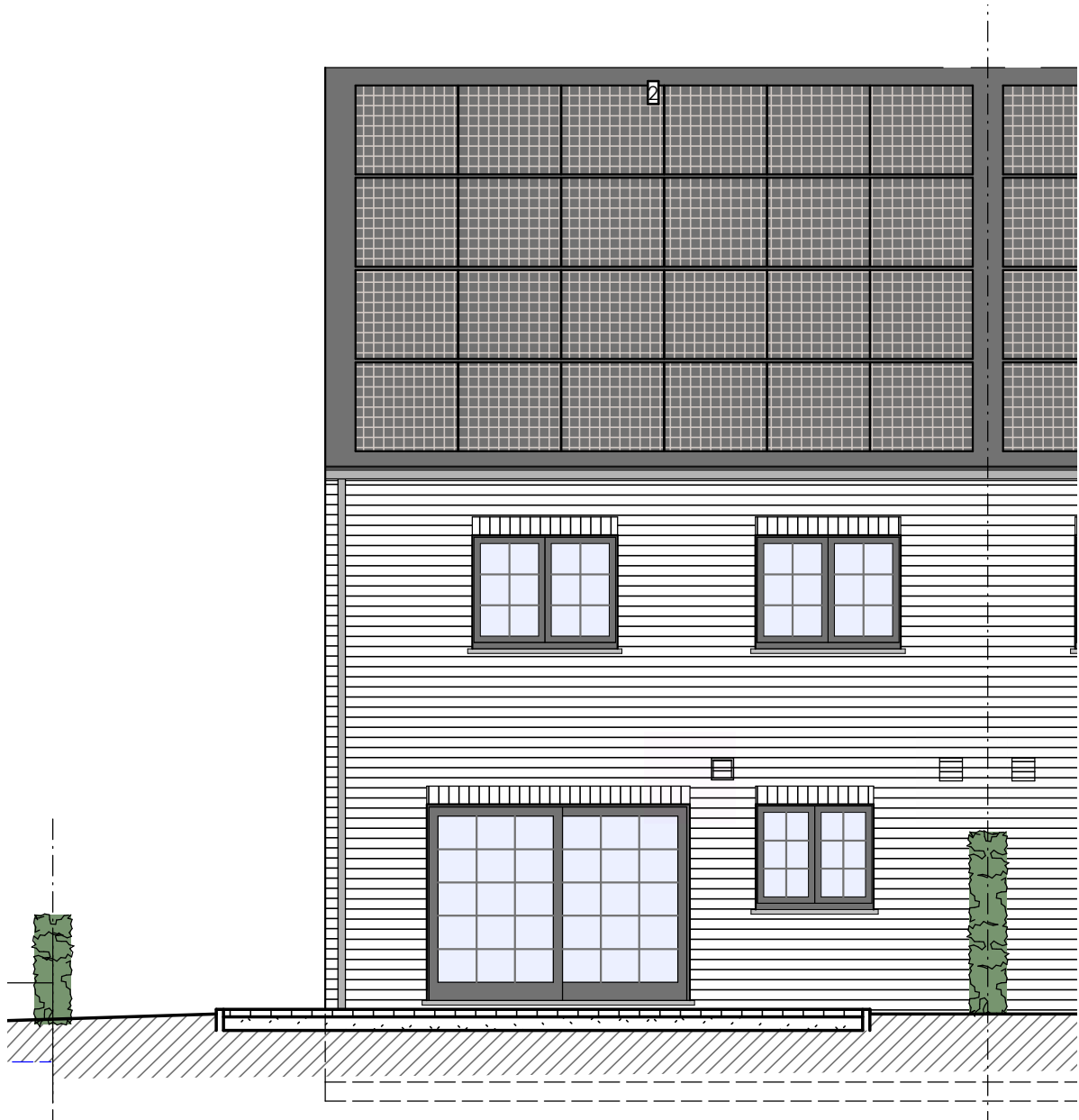


Maison 34 : plan comble





Maison 34 : Façade avant



Maison 34 : Façade arrière



Maison 34 : Façade latérale droite



223/ Liers

Rue Devant l'Abbaye

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.....	4
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

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 en béton suivant étude bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - deux chambres de visite dont une avec siphons disconnecteurs
 - un sterfput dans le garage
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
 - aérations des vides ventilés en PVC
 - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
 - blocs béton de 34 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur 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 Viola Light " 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 en béton ou en argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes sur le volume principal et sur le garage 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
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc

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

- 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 / 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 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 le garage et le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage et 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 66,50 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- 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 la partie technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - 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, la partie technique 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 Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux colonnes,, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir, deux lampes, deux cuves, et 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 : 3 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 2 prises de courant ordinaires
- WC : 1 PL à 1 direction
- 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 un four + 1 prise pour un 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 RJ 45 + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2PL 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 un volet
- Chambre n° 01 : 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 un volet
- Chambres n° 02-03-04 : 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 un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADSL + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 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

Votre conseillère commerciale : [Aysel AYTEKIN](mailto:Aysel.AYTEKIN@maison34.com) – ☎ 0471/513.092

- 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 par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 6 R32 réversible (avec rafraîchissement)
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le garage, le hall de nuit, la SDB et le débarras
- 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 en hêtre, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Portes intérieures en mélaminé à âme alvéolaire laquées en blanc ou avec placage bois
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" dans les divers locaux de l'étage hormis dans la salle de bain
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC
- Une armoire de rangement dans le local technique d'une valeur de 3.415,97 € 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 prévus avec des "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² 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 et mise en peinture au latex blanc sur les plafonds des locaux plafonnés
- Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,50 €/rlx TVAC sur l'ensemble des murs des locaux plafonnés
- 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 électroménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 25.143,17 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques de la marque EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA triphasé STP5.0

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 34

PRIX

Construction et terrain de +/- 340 m² dont +/- 21 m² en servitude à rue et +/- 39 m² en servitude pour l'A.I.D.E.

Pour la somme de: 483.450,00 €

TVA 21% 101.524,50 €

TOTAL Construction TVAC 584.974,50 €

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 3.459,92 €

TOTAL Frais TVAC 21% 7.031,84 €

TOTAL Tous frais compris 592.006,34 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (25.143,17 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Aysel AYTEKIN
☎ 0471/513.092