

35

DOMAINE   
**Charles Martel**  
— Liers





# Maison 35



Rue Leopold Thonon 83 - 4042 Liers



190m<sup>2</sup>



344m<sup>2</sup>



5



2



28m<sup>2</sup>



1

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	190 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	344 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	28 m <sup>2</sup>
Nombre D'étages	2				

## Intérieur

Salle De Bain 1	11.2 m <sup>2</sup>	Sdd	7.2 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	13.4 m <sup>2</sup>	Chambre 2	15.3 m <sup>2</sup>	Chambre 3	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 4	8.4 m <sup>2</sup>	Chambre 5	20.8 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	30.1 m <sup>2</sup>
Cuisine	12.2 m <sup>2</sup>	Bureau	5.4 m <sup>2</sup>	Type De Cuisine	super-équipée
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 Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	1	Bureau	oui	Grenier	oui
Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages		

## Extérieur

Largeur De Façade	7.53 m	Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## À Proximité

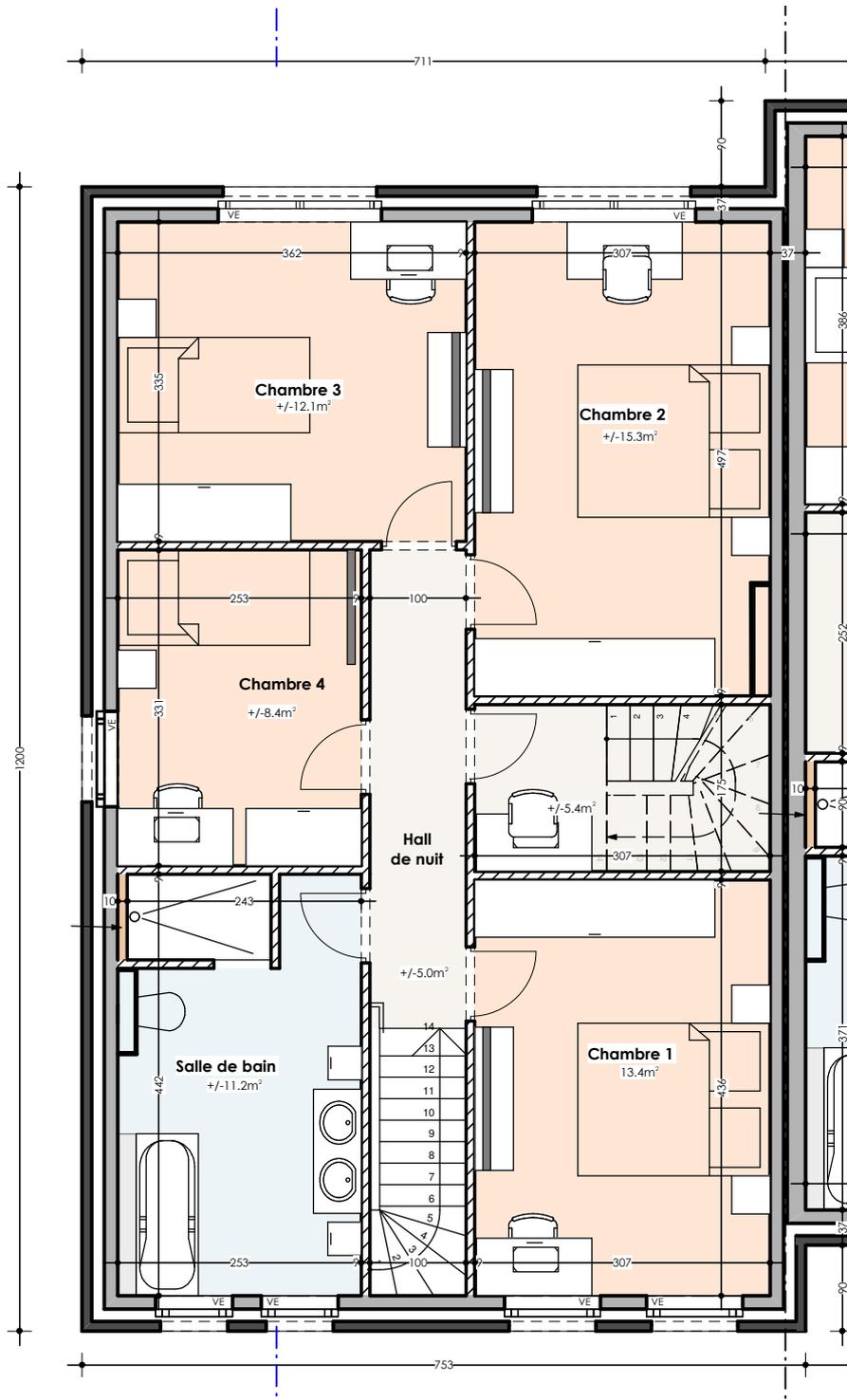
Magasins	400 m	Écoles	400 m	Transports En Commun	100 m
Autoroute	2500 m	Gare	500 m		

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

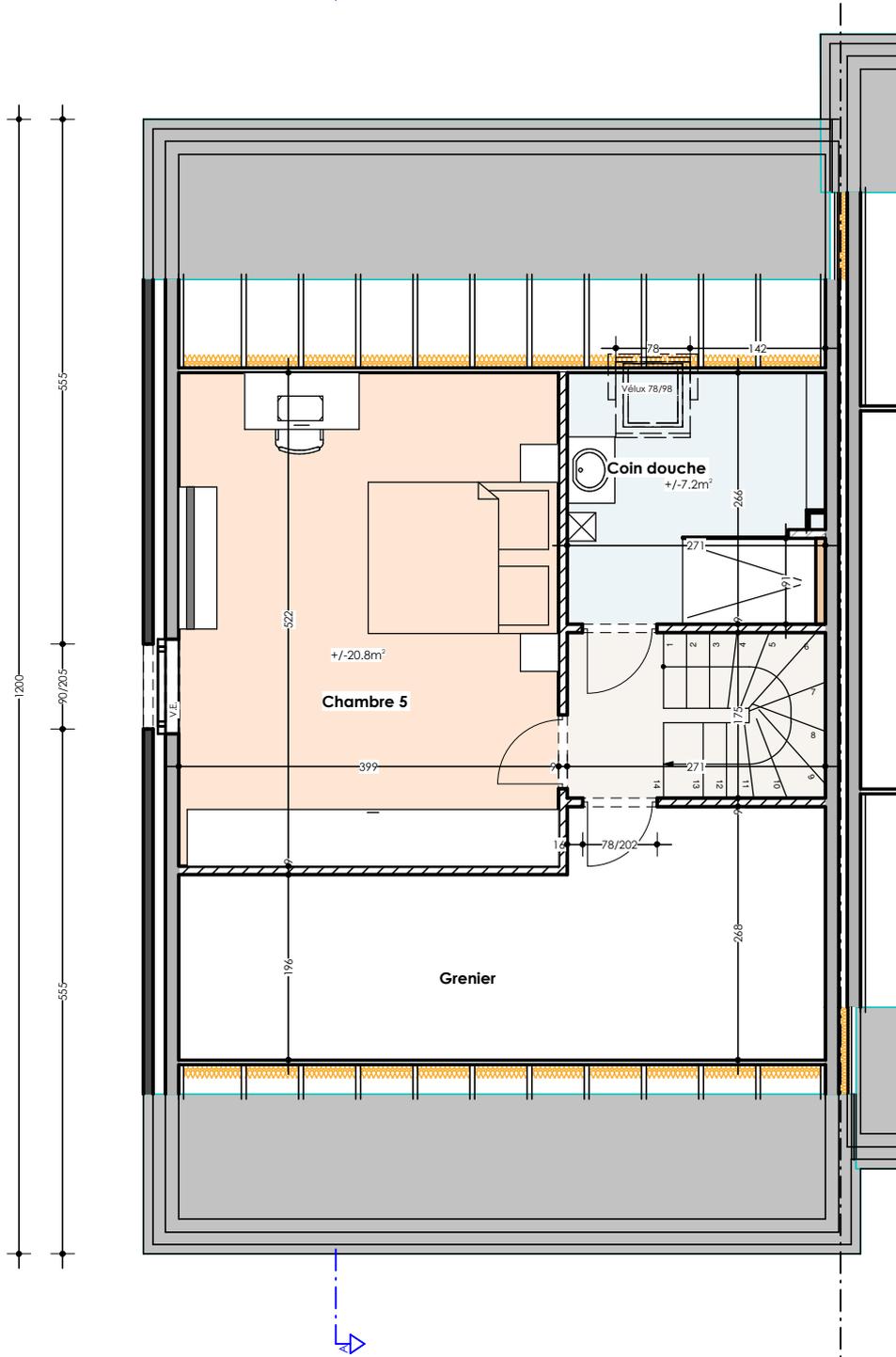


Plan d'implantation



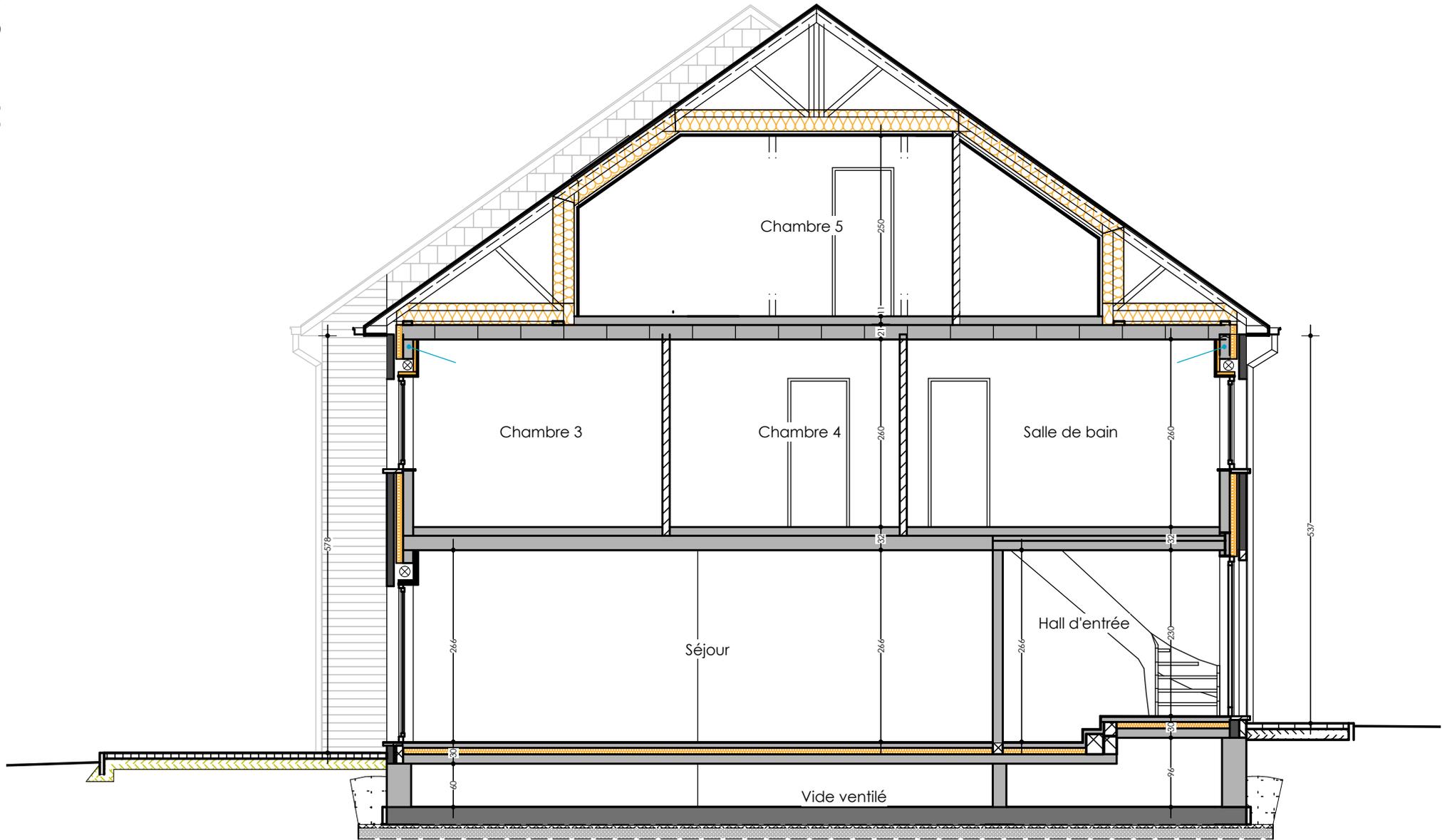


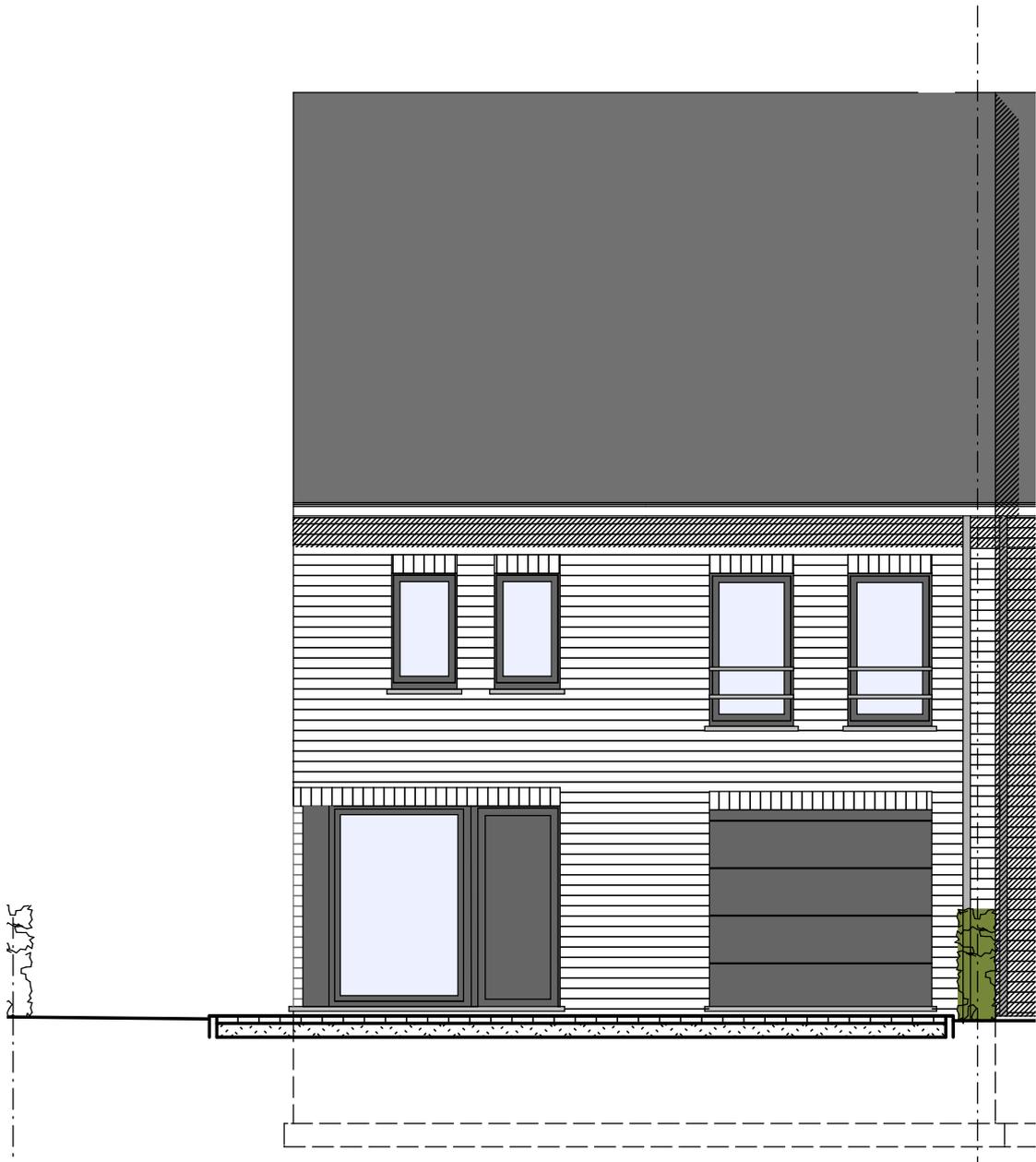
Maison 35 : Plan étage



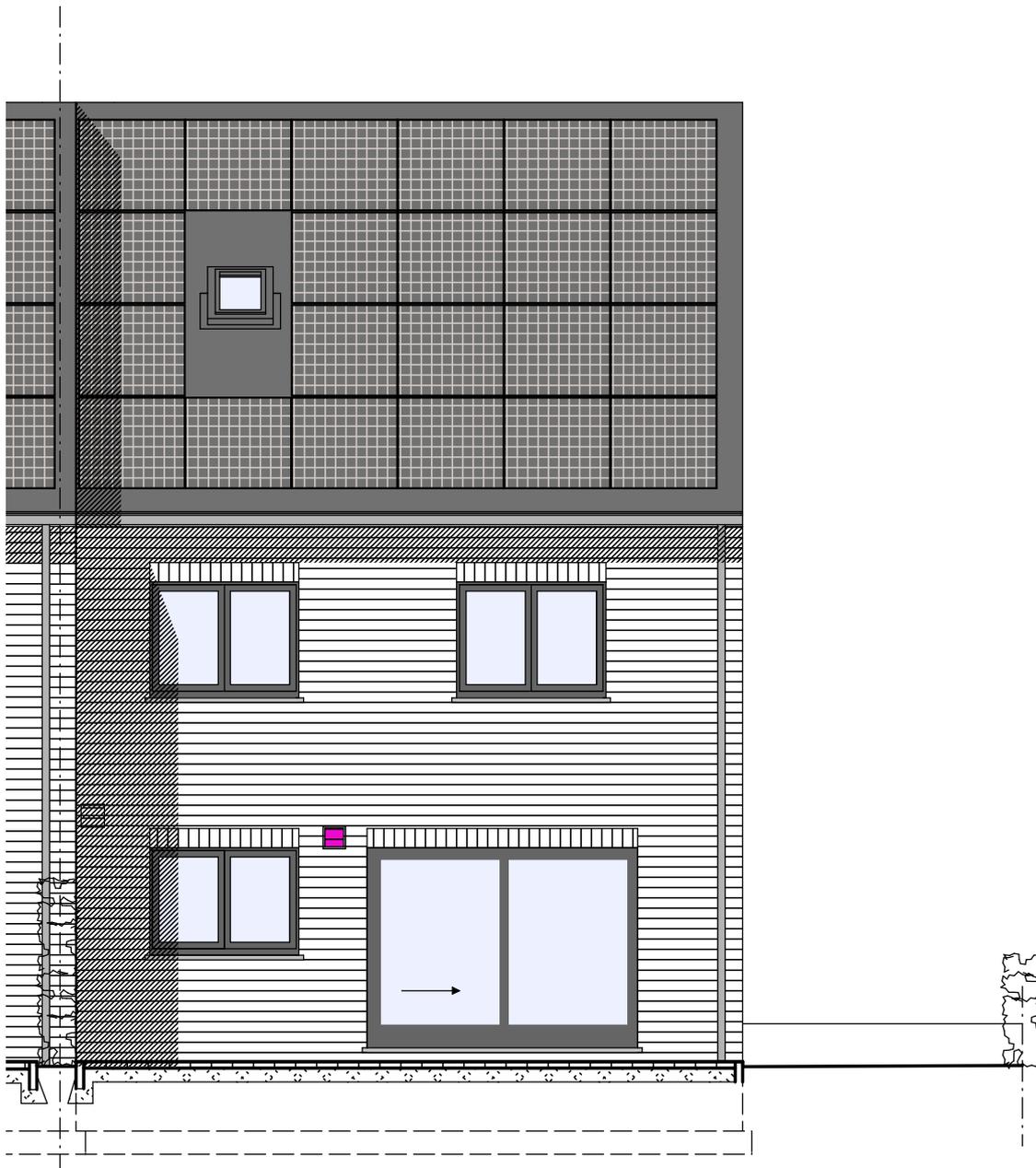
Maison 35 : Plan Combles

Maison 35 : Coupe AA



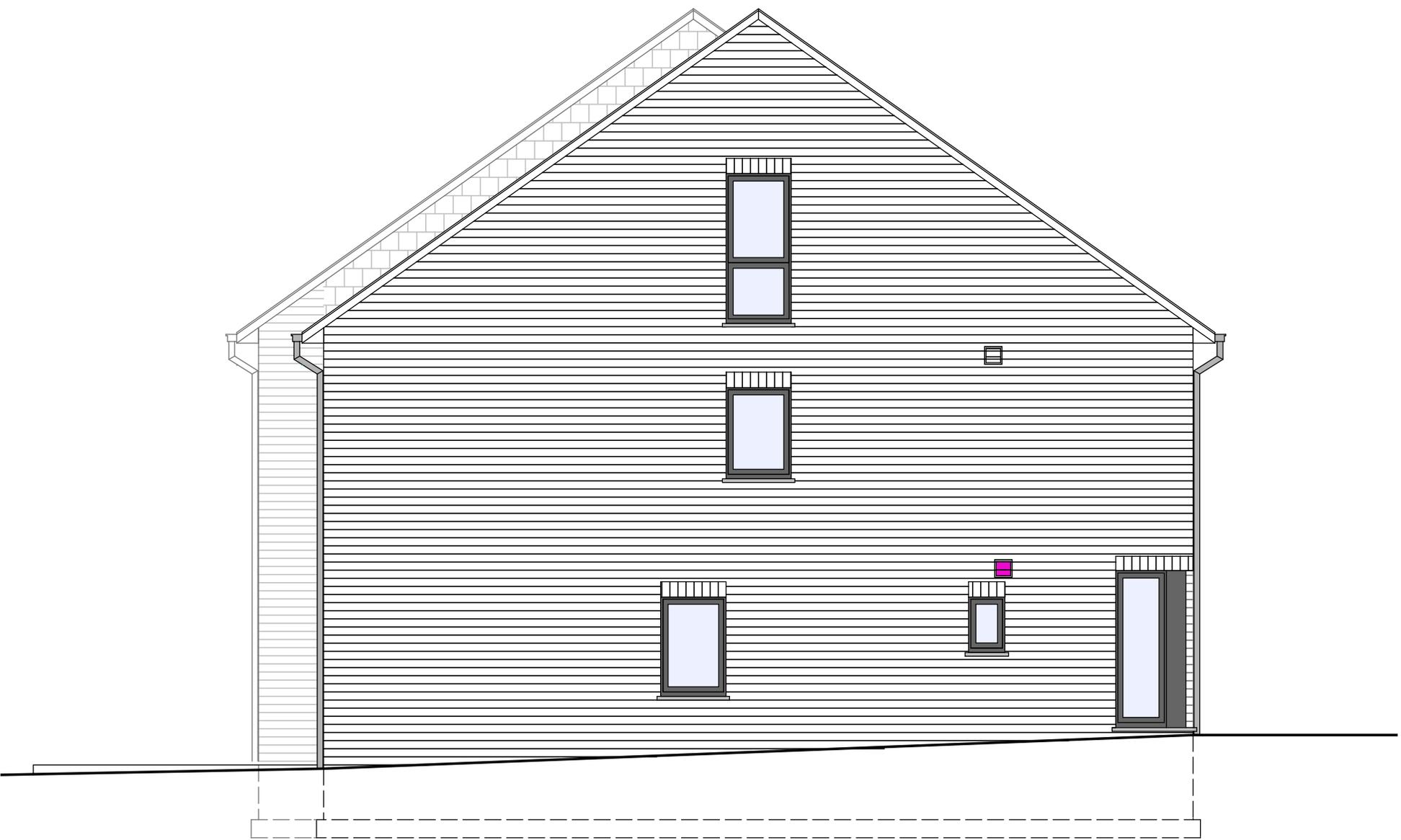


Maison 35 : Façade avant



Maison 35 : Façade arrière

Maison 35 : Façade latérale gauche





221/ 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 .....	6
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 : **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 bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterput dans le garage
  - une citerne pour eau de pluie de 7.500 L
  - 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
- Hourdis sur le premier étage
- 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 Camberbey" 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 de type combles aménageables
- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire

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

- Contre-gitage, isolation en cellulose de 220 mm d'épaisseur et pare-vapeur sur le pourtour des combles
- 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 "Gris anthracite/blanc int." de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte "Bétongris". 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 : les divers locaux du deuxième étage hormis dans le grenier, partout au premier étage et partout au rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du premier étage et du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des divers locaux du deuxième étage hormis dans le grenier

## 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 et dans le coin douche
- Chapes non armées dans les locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m<sup>2</sup> TVA comprise 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 au premier étage
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et dans le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB et dans le coin douche sur toute la hauteur des murs
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans le hall d'entrée, le Wc et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite

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

## 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"
- Trois WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et deux lampes, deux cuves, et deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.738,77 € TVAC comprenant une colonne, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et une lampe, une cuve, et un mitigeur 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 & passage latéral : 4 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie + 1 détecteur de mouvement
- Hall d'entrée : 4 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 double prise + 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
- 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 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 + 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Escalier vers le 1<sup>er</sup> étage/hall de nuit : 2 PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- SDB au 1<sup>er</sup> étage : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant + 2 alimentations pour un volet

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

- Coin douche au 2<sup>ème</sup> étage : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant
- Chambre n° 01 : 3 doubles prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 2 doubles prises + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n° 02 : 3 doubles prises + 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 : 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
- Chambre n° 05 : 3 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 & cage escalier 2<sup>ème</sup> étage : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 1 prise ADSL + 1 détecteur de fumée + 2 prises de courant ordinaires + 1 triple prise
- Grenier : 2 PL en // 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 les appareils d'éclairage 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 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

---

- Deux escaliers en hêtre sans contremarches, main courante, poteaux et barres métalliques peints en blanc – les marches seront en hêtre, vernies
- Portes intérieures en mélaminé à âme alvéolaire laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le séjour et le hall d'entrée
- Cache-tuyaux

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

- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans le grenier, dans la salle de bain et dans le coin douche
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.390,96 € TVAC
- Une armoire de rangement dans le local technique d'une valeur de 2.382,00 € 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 €/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 et mise en peinture au latex blanc sur les plafonds du rez-de-chaussée, sur les plafonds du premier et du deuxième étage
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 € TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans les SDB
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du local technique et du garage

## 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 22.895,62 € 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

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

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 35

PRIX

Construction et terrain de +/- 344 m<sup>2</sup> dont +/- 21 m<sup>2</sup> en servitude à rue et +/- 44 m<sup>2</sup> en servitude pour l'A.I.D.E.

Pour la somme de: 534.243,58 €

TVA 21% 112.191,15 €

**TOTAL Construction TVAC 646.434,73 €**

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 3.592,66 €

**TOTAL Frais TVAC 21% 7.164,58 €**

**TOTAL Tous frais compris**

**653.599,31 €**

### 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 (22.895,62 € 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**