LES CÈDRES

RÉSIDENCE

APPARTEMENT 1

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

DOMAINE DE LA
Montagne Jaune
Welkenraedt

Appartement 01

Rue de la Montagne Jaune étage 0 - 4840 Welkenraedt

109m² | 3 | 1 | 1 | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	109 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3
Garage	oui	Parking	oui	Nombre D'étages	3

Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	14.6 m²
Chambre 2	10.3 m²	Chambre 3	9.8 m²	Salle De Séjour	29.2 m²
Cuisine	10.1 m²	Salle De Bains 1	5.9 m²	Accès Handicapés	oui
Type De Cuisine	amer. super-éq...	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	oui
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	gaz	Type D'ascenseur	personnes
Sdb	douche et bain	Videophone	oui	Éclairage	oui
Châssis	pvc	Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui
Nombre De Garage	1	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	1
Buanderie	oui	Cave	oui		

Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Balcon	oui	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

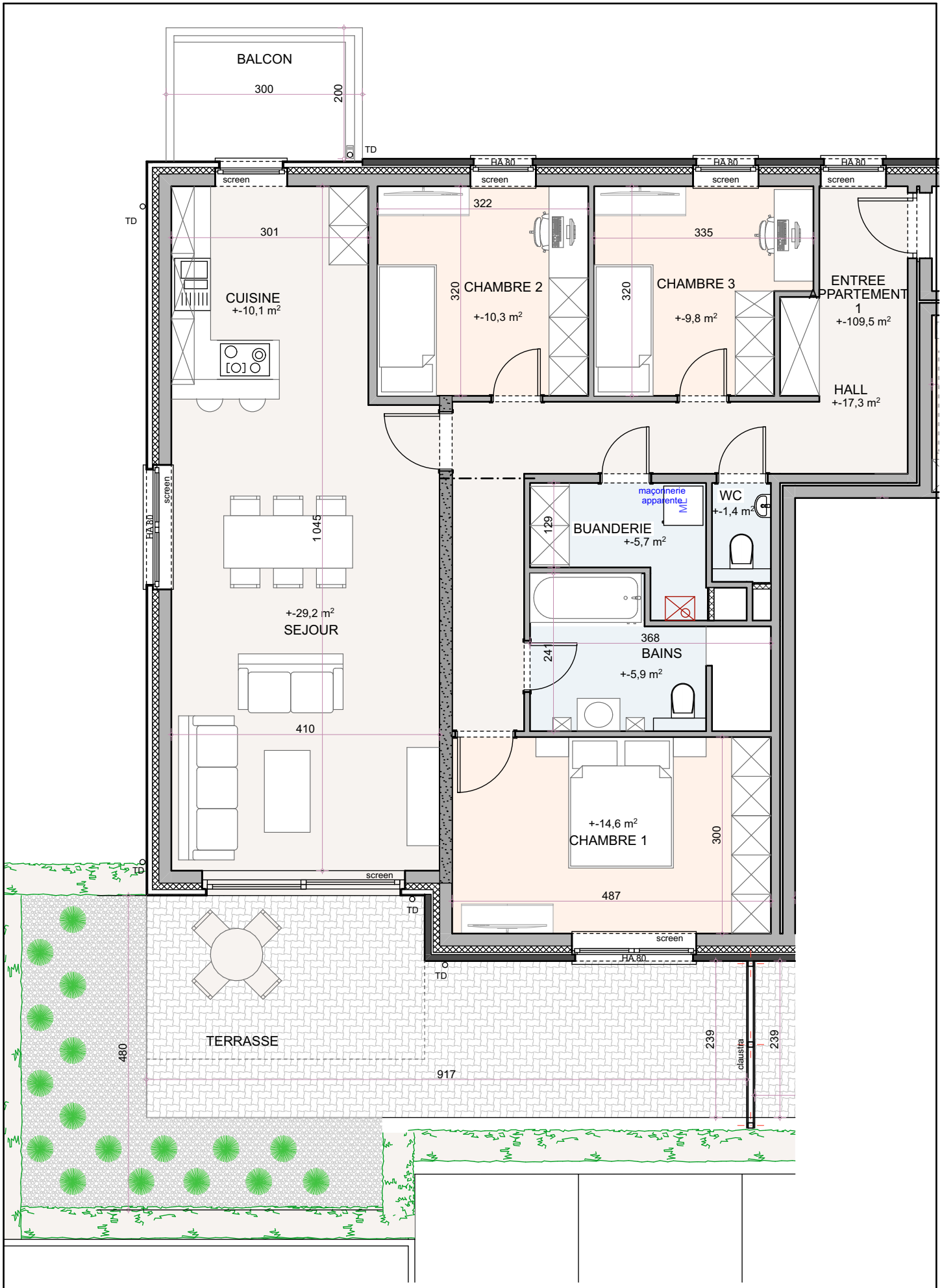
À Proximité

Magasins	400 m	Ecoles	150 m	Transports En Commun	650 m
Autoroute	3000 m	Gare	650 m		

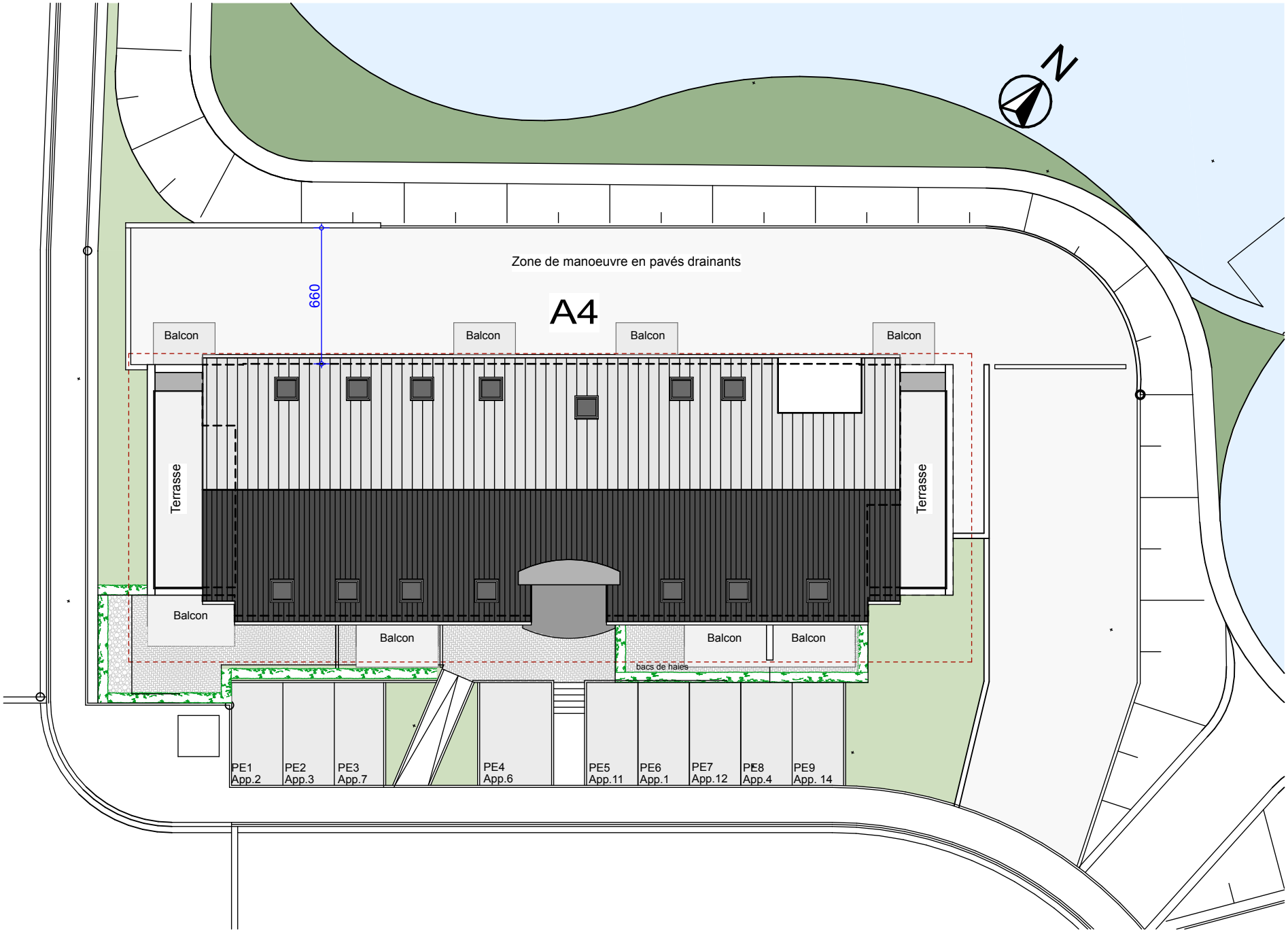
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.

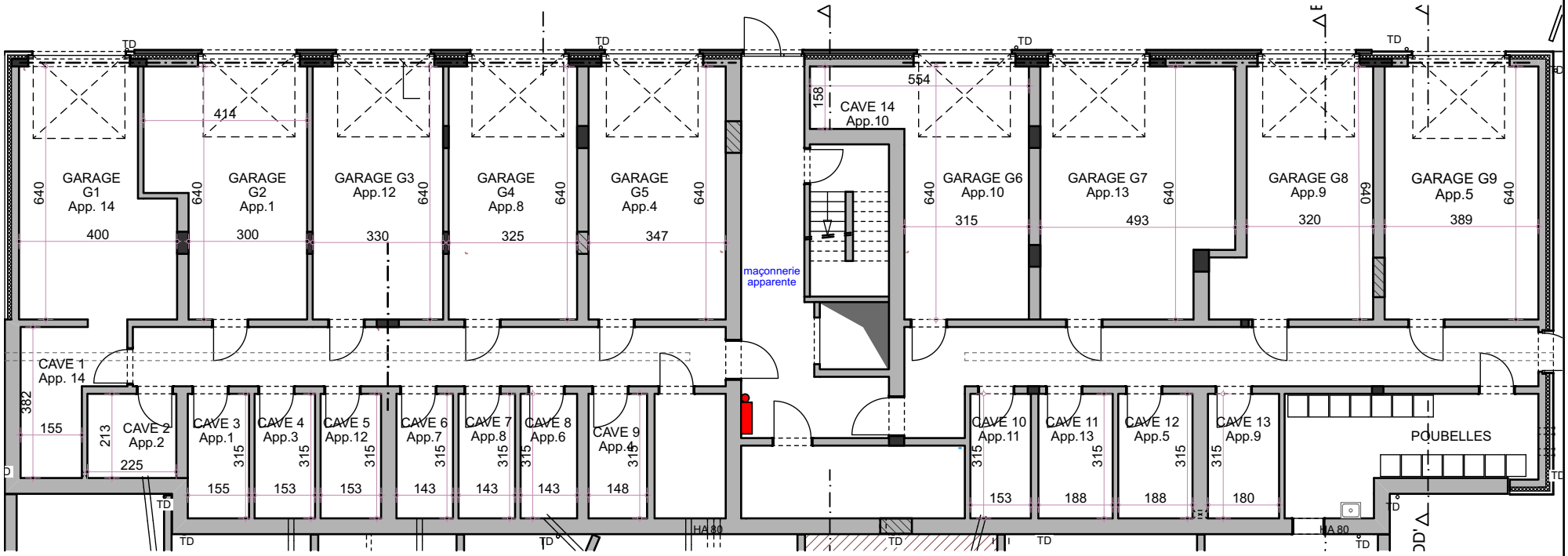
Visuels non contractuels, à titre d'illustration.

Visuels non contractuels, à titre d'illustration. *Suspensions et tabourets non compris.

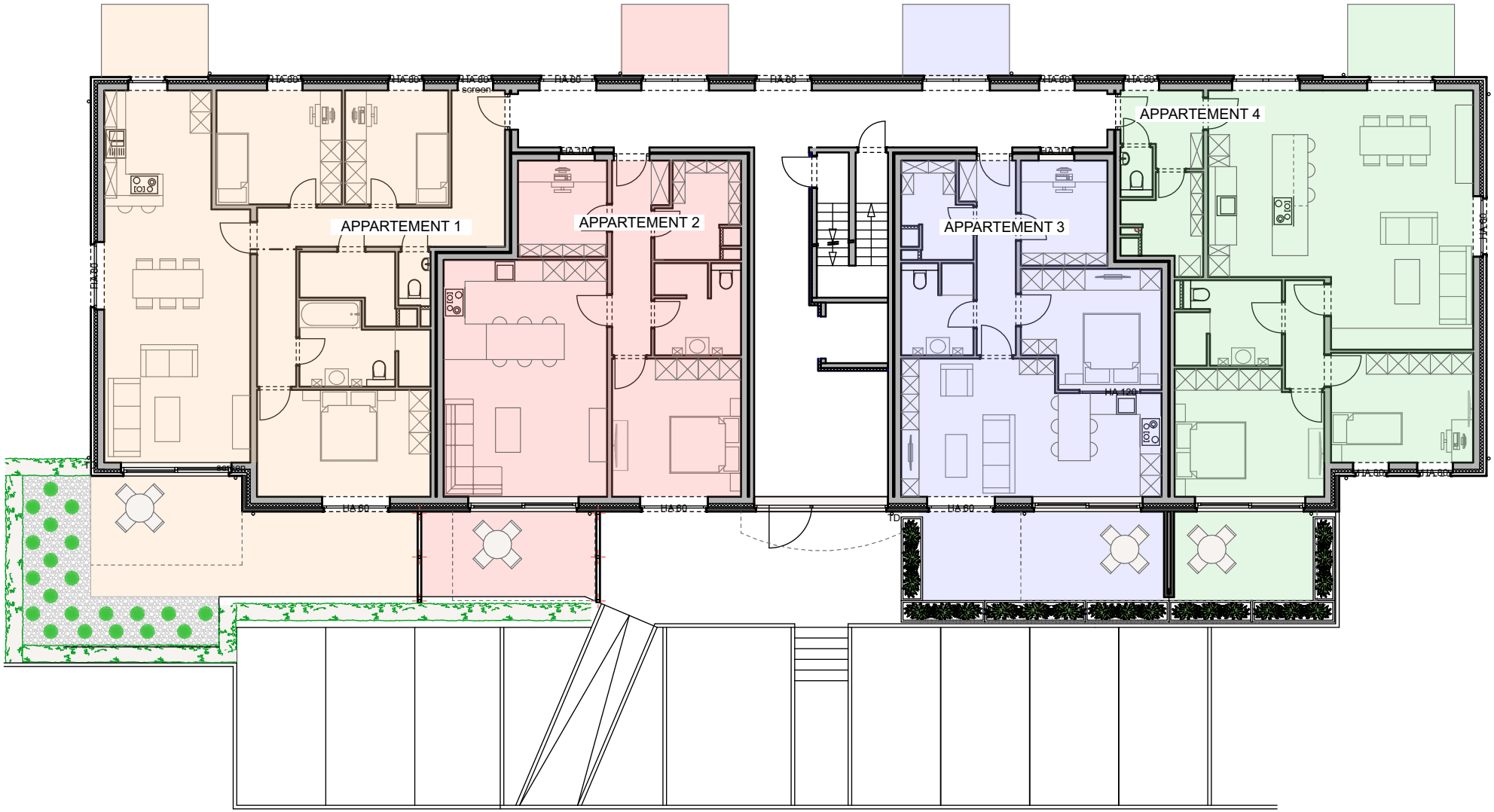


WELKENRAEDT - Rue de la Paix - Immeuble A4
Appartement 1 - Vue en plan


N
Zone de manoeuvre en pavés drainants
660
A4
Balcon
Balcon
Balcon
Balcon
Terrasse
Terrasse
Balcon
Balcon
Balcon
Balcon
bacs de haies
PE1
App.2
PE2
App.3
PE3
App.7
PE4
App.6
PE5
App.11
PE6
App.1
PE7
App.12
PE8
App.4
PE9
App. 14


GARAGE G1 App. 14
400
640
414
GARAGE G2 App.1
300
640
GARAGE G3 App.12
330
640
GARAGE G4 App.8
325
640
GARAGE G5 App.4
347
640
maçonnerie apparente
158
554
CAVE 14 App.10
GARAGE G6 App.10
315
640
GARAGE G7 App.13
493
640
GARAGE G8 App.9
320
640
GARAGE G9 App.5
389
640
CAVE 1 App. 14
382
155
213
CAVE 2 App.2
225
CAVE 3 App.1
155
315
CAVE 4 App.3
153
315
CAVE 5 App.12
153
315
CAVE 6 App.7
143
315
CAVE 7 App.8
143
315
CAVE 8 App.6
143
315
CAVE 9 App.4
148
315
CAVE 10 App.11
153
315
CAVE 11 App.13
188
315
CAVE 12 App.5
188
315
CAVE 13 App.9
180
315
POUBELLES
HA 80
HA 80
TD

WELKENRAEDT - Rue de la Paix - Immeuble A4
Appartement 1


APPARTEMENT 1
APPARTEMENT 2
APPARTEMENT 3
APPARTEMENT 4
screen
HA 90
HA 120
TD

Visuel 3D non contractuel

4.1

968/ Welkenraedt

Domaine de la Montagne Jaune

1. Descriptif technique 2

A. Gros œuvre 2
B. Toiture 2
C. Châssis 3
D. Plafonnage 3
E. Chapes et carrelages 3
F. Installation sanitaire 3
G. Installation électrique 4
H. Chauffage au gaz 5
I. Menuiseries intérieures 5
J. Raccordements 5
K. Aménagement des abords 5
L. Décoration intérieure 5
M. Cuisine équipée 5
N. Zone commune 5

2. Détail du prix (Tous frais compris) 7

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol lissée à l'hélicoptère suivant étude ingénieur en stabilité
- Raccordement à l'égout
- Canalisations :
    - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - Chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
    - Aérations des vides ventilés en PVC
    - Drainage
- Maçonnerie des vides ventilés et des locaux du sous-sol
    - Blocs béton 39 cm, 34 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les divers niveaux
- Escaliers en béton lissé
- Elévation mixte : blocs en béton de 19 cm ou 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" ou "Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Nelissen super Blanc"
- Balcons suivant plans de l'architecte en béton architectonique
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs mitoyens : blocs en béton de 19 cm ou de 14 cm + isolation "Isover Party Wall" de 4 cm + blocs béton 14 cm
- Murs de refends : blocs en béton de 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs de béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Charpente constituée de fermes autoportantes de type combles aménageables
- Couverture en tuiles de la marque "Sneldek" de tonalité noire
- Pose d'un pare vapeur, d'une isolation en polyuréthane de 10 cm d'épaisseur et d'une membrane d'étanchéité "Derbigum SP FR" sur l'ensemble de la surface des terrasses des appartements prévus dans la toiture
- Isolation du pourtour des combles en cellulose de +/- 300 mm d'épaisseur avec la pose d'un pare-vapeur sur les parties horizontales et de +/- 250 mm avec la pose d'un pare-vapeur sur les parties verticales
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

- Planches de rives et de face en bois recouvertes de planchettes "Cédral Sidings"
- Fenêtres de toiture "Velux"

C. Châssis

- En PVC "Gris anthracite ext. /blanc int.) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Les châssis de l'appartement sont pourvus de stores électriques suivant la mention "Screen" sur les plans
- Les portes de garage sont de type sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures M, à double paroi, isolées, laquées côté extérieur dans la teinte des châssis. Elles sont pourvues d'un ouvre-porte électrique
- Les panneaux décoratifs sur les façades sont de la marque "Cedral Sidings Smooth souris"
- La porte d'entrée en PVC intégrera le système de sonnettes et les boîtes aux lettres

D. Plafonnage

- Murs : les murs des halls communs du rez-de-chaussée et des étages ainsi que les murs de l'ensemble des locaux de l'appartement hormis dans la buanderie. Les murs des cages d'escalier ne sont pas plafonnés
- Hourdis : plafonds des halls communs du rez-de-chaussée, du premier et du deuxième étage, et les plafonds des locaux de l'appartement hormis dans la buanderie
- Gyplat : les plafonds du hall commun et des appartements du troisième étage

E. Chapes et carrelages

- Isolation thermique en polyuréthane de +/- 9 cm du plancher du rez-de-chaussée
- Pré-chape en béton mousse cellulaire de +/- 7 cm sur les planchers du premier, du deuxième et du troisième étage
- Panneaux acoustiques et thermiques pour l'isolation des planchers du premier, du deuxième et du troisième étage
- Chapes autonivelantes de +/- 5 cm d'épaisseur sur les planchers des divers locaux
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la buanderie, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB et dans la buanderie
- 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 un système de douche thermostatique pour montage mural "Euphoria Système", une douche à main et un mitigeur thermostatique

- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 2.032,80 € TVAC comprenant un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, deux colonnes, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Une arrivée et décharge pour une machine à laver
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

G. Installation électrique

- Hall d'entrée : 10 PL en // à 6 directions avec 7 spots encastrés et 3 plafonniers Box Ceiling 1.0 noir + 2 prises de courant ordinaires + 1 détecteur de fumée + 1 alimentation pour un store
- Cave : 1 PL à 1 direction + 1 armature hermétique Led de 1 x 30W + 2 prises de courant ordinaires
- Garage (si garage prévu) : 1 PL à 1 direction + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 armature hermétique Led de 1 x 30 w + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise de courant pour recharge voiture hybride
- Buanderie :1 PL à 1 direction avec un luminaire Foggia 24 ou Andrea 24 + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour la chaudière + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la VMC + 1 coffret de gestion des prises ADSL
- WC : 1 PL avec 1 plafonnier Box Ceiling 1.0 noir à 1 direction
- Cuisine : 5 spots encastrés à 2 directions + 1 PL en applique + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour le lave-vaisselle + 1 alimentation pour un store
- Living : 1 PL à 1 direction avec un appareil d'éclairage à 185,13 € TVAC à choisir + 1 PL à 2 directions avec un appareil d'éclairage à 185,13 € TVAC à choisir + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 sonnerie + 1 vidéophone + 2 alimentations pour deux stores
- Façade avant (terrasse) : 1 PL à 1 direction avec l'appareil d'éclairage d'une valeur de 146,41 € TVAC + 1 prise de courant ordinaire
- Balcon arrière : 1 PL à 1 direction + 1 appareil d'éclairage d'une valeur de 146,41 € TVAC + 1 prise de courant ordinaire
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction avec un luminaire Foggia 24 ou Andrea 24 + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant ordinaires + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambres n°01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction avec un luminaire Lugano de diamètre 60 + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un store
- Chambres n°02 et 03 : 1 triple prise + 1 prise double + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction avec un luminaire Lugano de diamètre 60 + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un store
- 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
- Une ventilation mécanique contrôlée (VMC) Healthbox de chez Renson
- Une alarme comprenant deux codeurs, deux sirènes et trois détecteurs

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

H. Chauffage au gaz

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thermomaster F29", avec brûleur premix pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, la buanderie, la SDB, le WC, le séjour, et la cuisine
- 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

- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne
- Une porte vitrée entre le hall et le séjour
- La porte d'entrée de l'appartement sera une porte renforcée avec quincaillerie de sécurité
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet stratifié avec plinthes assorties dans les chambres à coucher
- Une armoire/placard de rangement sur mesure dans la buanderie d'une valeur de 1.899,70 € TVAC
- Une armoire/placard vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.390,96 € TVAC

J. Raccordements

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

K. Aménagement des abords

- La terrasse est prévue en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC. - le balcon est prévu en béton architectonique.

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les plafonds des divers locaux plafonnés de l'appartement et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les murs des divers locaux plafonnés de l'appartement et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture des murs au latex blanc dans la buanderie

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 20.888,23 € TVAC

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

N. Zones communes

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les murs des halls communs du rez-de-chaussée et des étages et mise en peinture de ces derniers au latex
- Pose d'appareils d'éclairage dans les zones communes du rez-de-chaussée et des étages suivant l'étude d'un architecte d'intérieur
- Système de sonnettes multiples
- Système de boîtes aux lettres multiples
- Ascenseur de la marque IMEM : Série 200 Révolution
- Les locaux du sous-sol sont réalisés sur une dalle lissée à l'hélicoptère
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux communs du sous-sol
- L'éclairage extérieur de l'immeuble avec une horloge astronomique
- Un boiler électrique de 10 l dans le local poubelles
- Un vidoir un dans le local poubelles en tôle émaillée blanche avec robinet mélangeur EC + EF
- Les portes du sous-sol sont des modèles à peindre
- Réalisation de la pelouse et plantation de haies
- L'accès vers les garages est prévu en klinkers de tonalité anthracite
- L'accès à l'entrée de l'immeuble et les emplacements de parking sont prévus en klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION La Résidence des Cèdres : Appartement n° 01	PRIX
Appartement de +/- 109,5 m² - Terrasse de +/- 26,2 m² - Balcon de +/- 6 m²	403.100,00 €
Cave n° 3 - Garage n° 2 - Place de Parking Extérieur n° 6	
TVA 21%	*84.651,00 €*
TOTAL Construction	487.751,00 €
Frais divers de l'acte de vente	2.420,00 €
Frais d'acte de base	750,00 €
Frais de mesurage	907,50 €
Honoraires du notaire sur la vente	3.069,06 €
TOTAL Frais (TVAC 21 %)	7.146,56 €
TOTAL Tous frais compris	**494.897,56 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Menuiseries intérieures
- ✓ Carrelages & parquet
- ✓ Cuisine équipée (20.888,23 € TVAC)
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Terrasse de 26 m²
- ✓ Balcon de 6 m²
- ✓ Cave
- ✓ Garage privé et place de parking extérieure
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Rangement buanderie sur mesure

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Jessica CORMAN
☎ 0474/520.461