



# LES CÈDRES

RÉSIDENCE

APPARTEMENT 2



# Appartement 02

Rue de la Montagne Jaune étage 0 - 4840 Welkenraedt

 73m<sup>2</sup>

 1

 1

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	73 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	1
Nombre D'étages	3				

## Intérieur

Nbre De Cave(S)	1	Nbre De Toilette(S)	1	Chambre 1	14 m <sup>2</sup>
Salle De Séjour	18.6 m <sup>2</sup>	Cuisine	11.9 m <sup>2</sup>	Salle De Bains 1	6.3 m <sup>2</sup>
Bureau	6.7 m <sup>2</sup>	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
Videophone	oui	Éclairage	oui	Châssis	pvc
Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui	Parking Extérieur	oui
Parking(S) Extérieur	1	Buanderie	oui	Bureau	oui
Cave	oui				

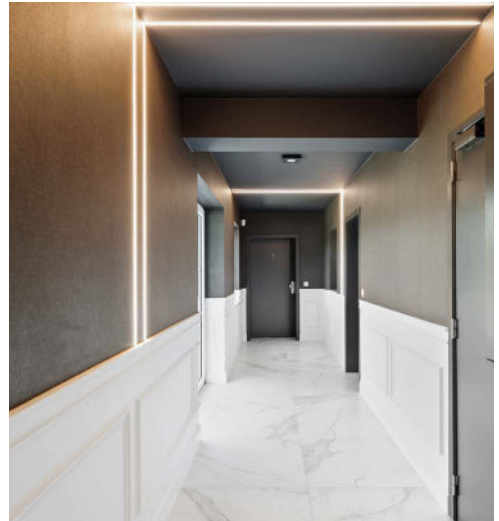
## Extérieur

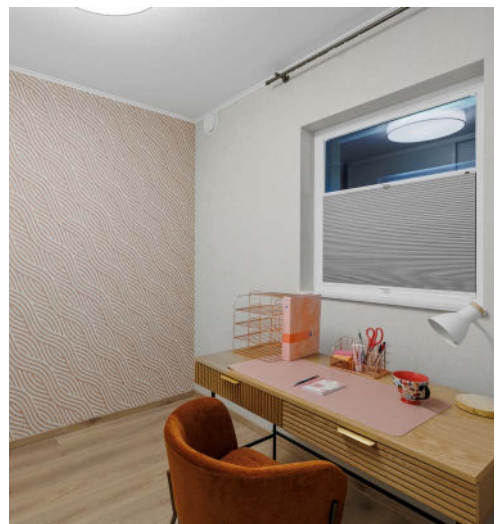
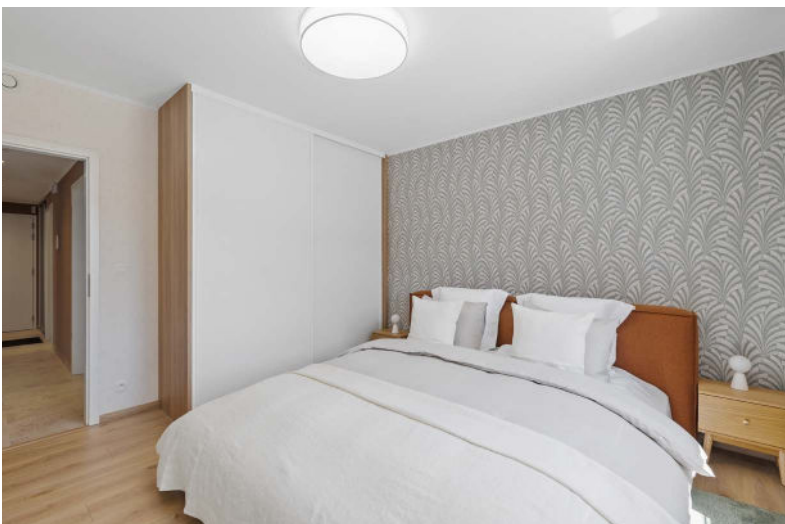
Nbre De Terrasse(S)	1	Balcon	oui	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

## 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.

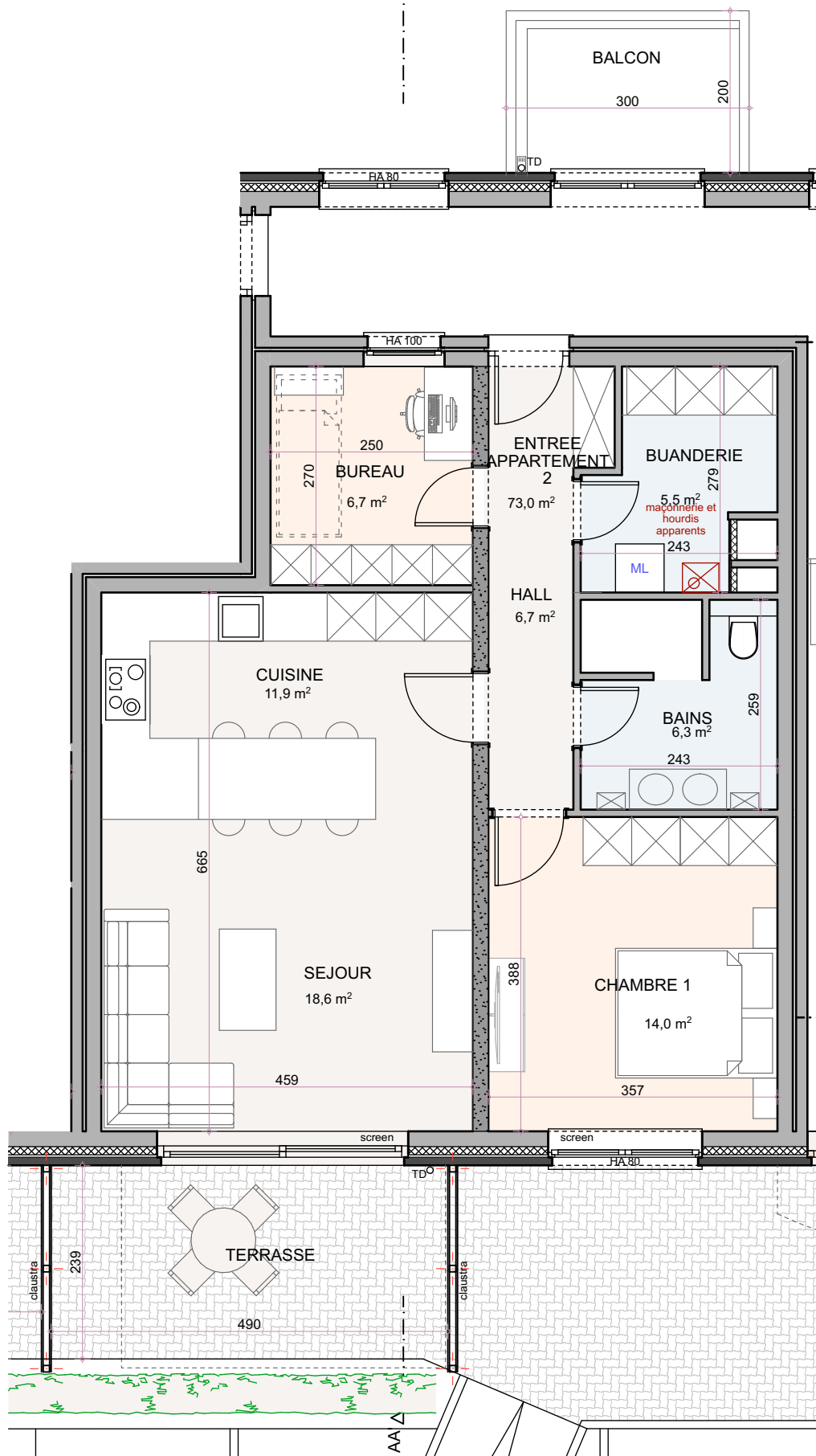




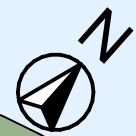
Cette cuisine équipée est comprise\*



\*Hormis les chaises.



WELKENRAEDT - Rue de la Paix - Immeuble A4  
Appartement 2 - Vue en plan



Zone de manoeuvre en pavés drainants

A4

660

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

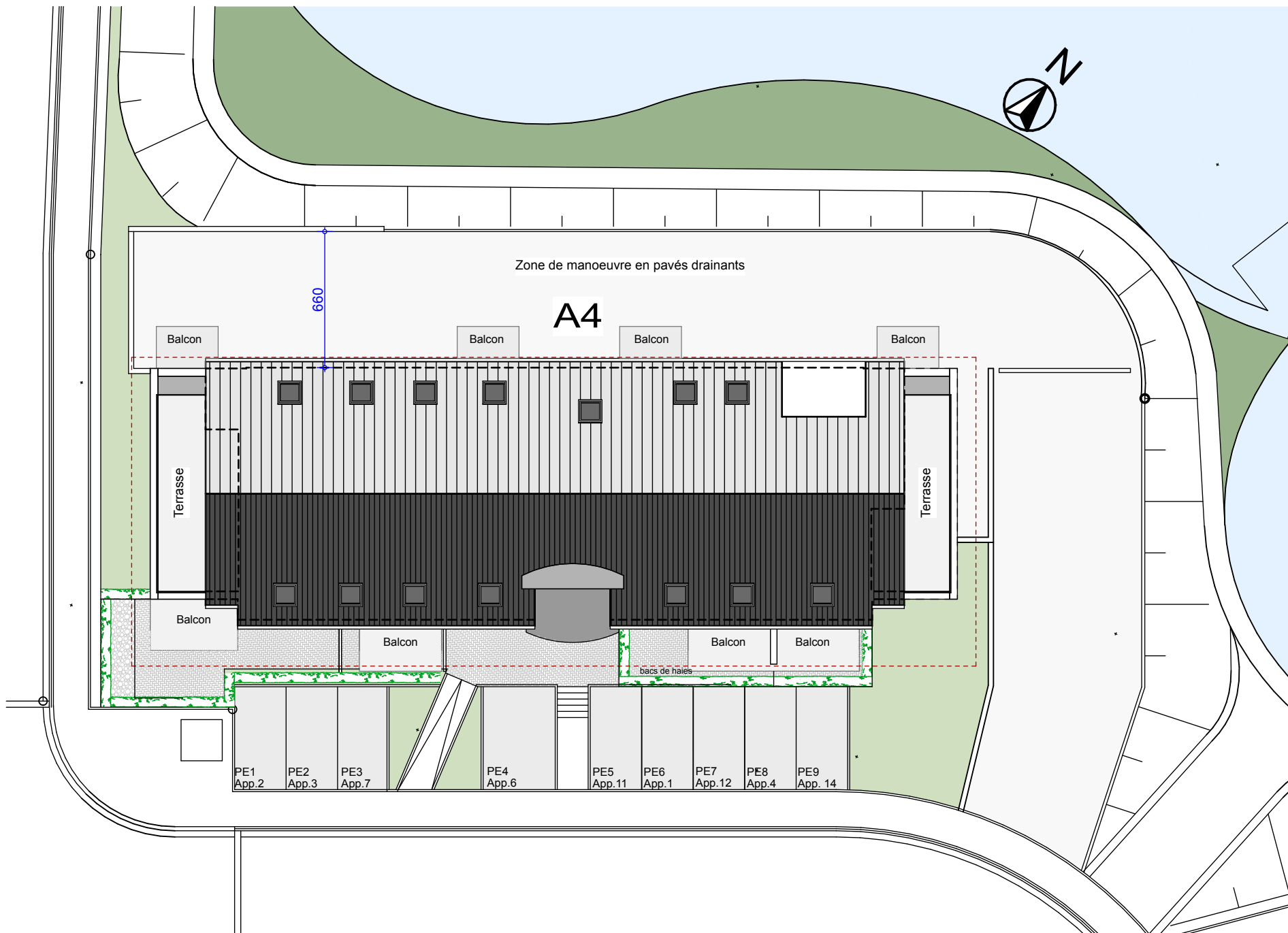
PE5  
App.11

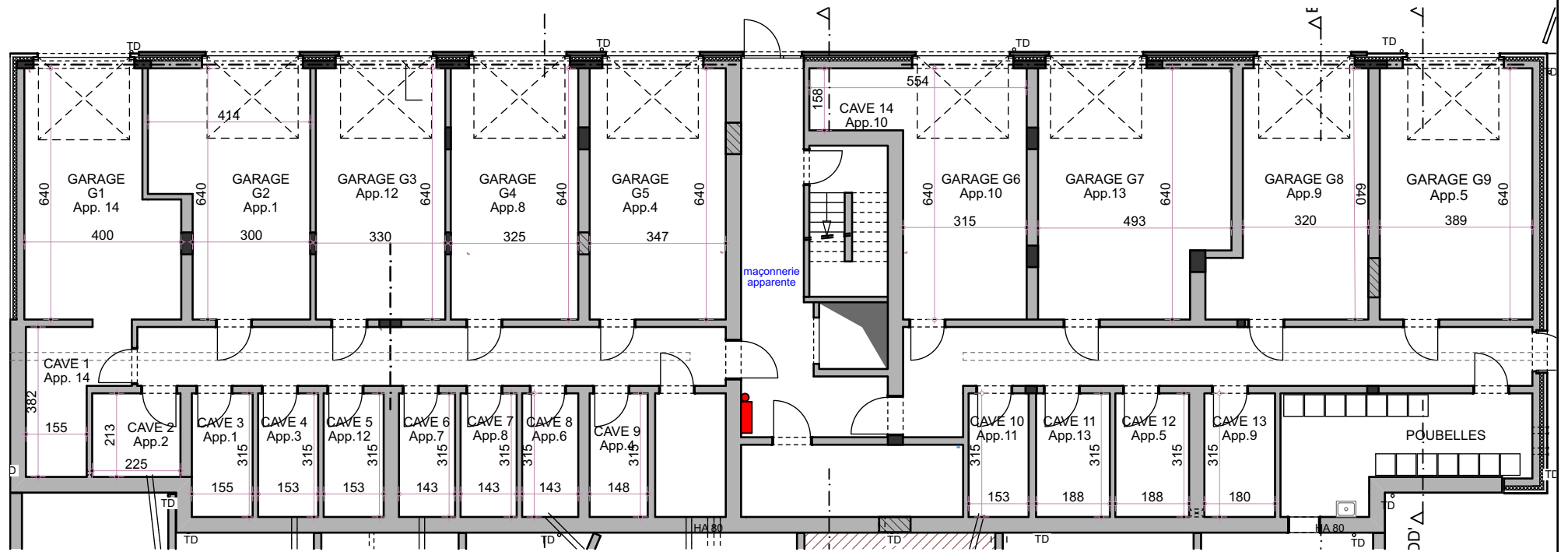
PE6  
App.1

PE7  
App.12

PE8  
App.4

PE9  
App.14

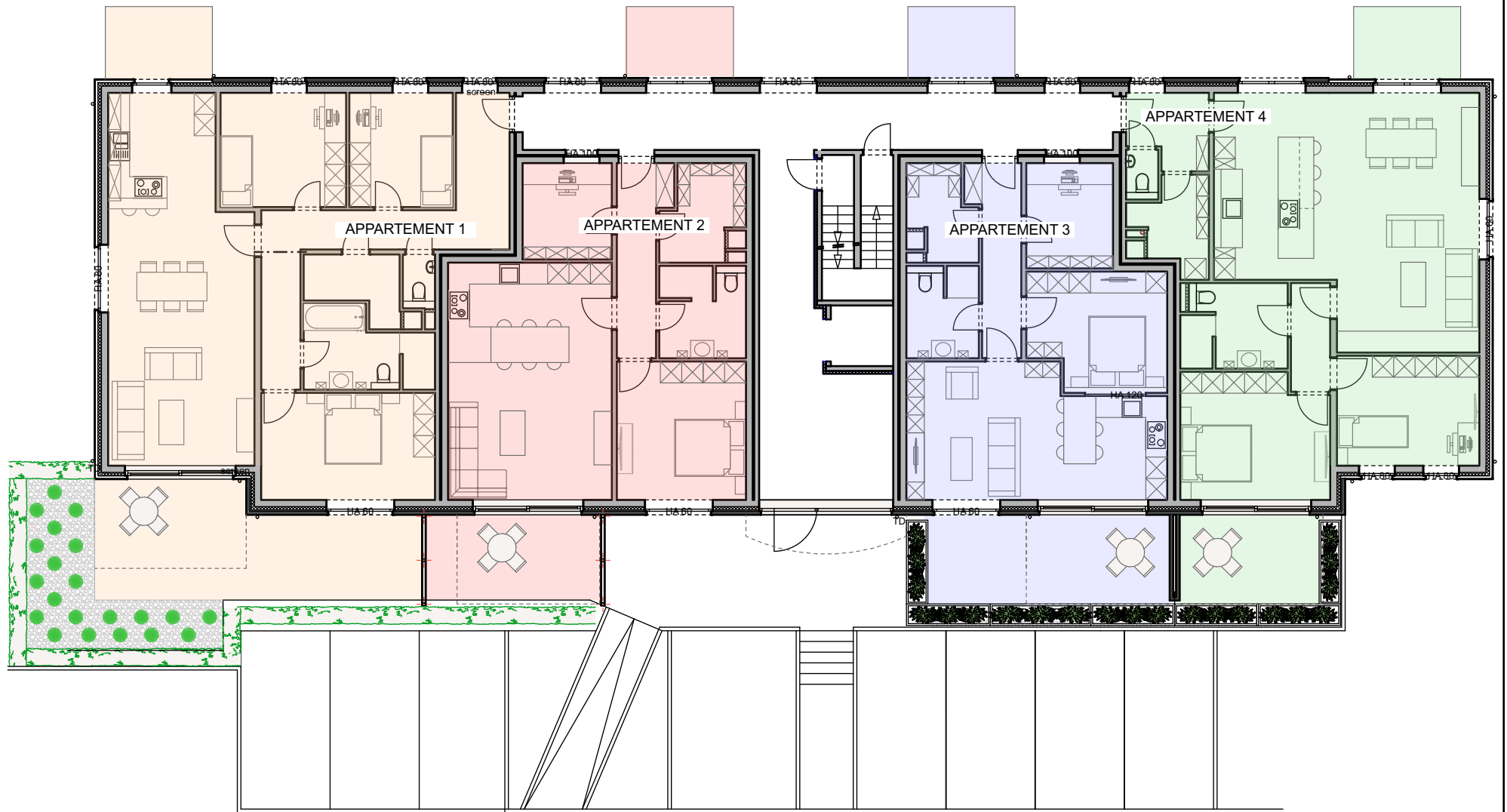








WELKENRAEDT - Rue de la Paix - Immeuble A4  
Appartement 2





968/ Welkenraedt

# Domaine de la Montagne Jaune

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
A.	<i>Gros œuvre .....</i>	2
B.	<i>Toiture.....</i>	2
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 au gaz .....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures .....</i>	5
J.	<i>Raccordements .....</i>	5
K.	<i>Aménagement des abords .....</i>	5
L.	<i>Décoration intérieure.....</i>	6
M.	<i>Cuisine équipée .....</i>	6
N.	<i>Zone commune.....</i>	6
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b>	<b>7</b>

# 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
- Balcons suivant plans de l'architecte en béton architectonique
- 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
- 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

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – J 0474/520.461

- 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 "Kömmerring", 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 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la buanderie, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> 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
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – J 0474/520.461

- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite

## F. Installation sanitaire

---

- Un sol de douche carrelé avec un système de douche thermostatique pour montage mural "Euphoria Système", une douche à main et un mitigeur thermostatique
- Un WC suspendu "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Lounge" d'une valeur de 3.896,20 € TVAC comprenant deux colonnes, deux tiroirs, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- 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 : 4 spots encastrés en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- 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 recharge pour voiture hybride
- Buanderie : 1 PL à 1 direction avec 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
- Cuisine : 6 spots encastrés en // à 1 direction + 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
- Living : 1 PL à 2 directions avec un appareil d'éclairage d'une valeur de 185,13 € TVAC + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 sonnerie + 1 vidéophone + 1 alimentation pour un store
- Terrasse avant : 1 PL à 1 direction avec un appareil d'éclairage d'une valeur de 146,41 € TVAC + 1 prise de courant ordinaire
- Balcon à l'arrière : 1 PL à 1 direction avec un appareil d'éclairage d'une valeur de 146,41 € TVAC + 1 prise de courant ordinaire
- Bureau : 1 PL à 1 direction avec luminaire Lugano de diamètre 60 cm + 1 prise ADSL + 1 triple prise de courant + 3 prises de courant ordinaires
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction avec un luminaire Foggia 24 ou Andria 24 + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant ordinaires + 1 ventilo-convecteur de 2 KW

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – J 0474/520.461

- Chambre 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction avec un luminaire Lugano de diamètre 60 cm + 1 prise TV + 1 prise 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 un codeur, trois détecteurs et deux sirènes

## 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 laquées en blanc
- 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 la chambre à coucher et dans le bureau
- Une armoire/placard de rangement sur mesure dans la buanderie d'une valeur de 2.536,16 € 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 avec des "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVAC. Et le balcon, en béton architectonique.

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – J 0474/520.461

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés de l'appartement et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC comprise sur l'ensemble des murs des locaux hormis dans la SDB et dans la buanderie
- 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 21.629,96 € TVAC

## 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 sur base de l'étude effectuée par l'architecte d'intérieur
- 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 10L 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 €/m<sup>2</sup> TVAC

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – J 0474/520.461



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

DESCRIPTION La Résidence des Cèdres : Appartement n° 02	PRIX
Appartement de +/- 73 m <sup>2</sup> - Terrasse de +/- 11,7 m <sup>2</sup> - Balcon de +/- 6 m <sup>2</sup>	311.018,15 €
Cave n° 2 - Place de Parking Extérieur n° 1	
TVA 21%	65.313,81 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>376.331,96 €</b>
Frais divers de l'acte de vente	2.420,00 €
Frais d'acte de base	393,25 €
Frais de mesurage	907,50 €
Honoraires du notaire sur la vente	2.842,46 €
<b>TOTAL Frais (TVAC 21 %)</b>	<b>6.563,21 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**382.895,17 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Menuiseries intérieures
- ✓ Carrelages & parquet
- ✓ Cuisine équipée (21.629,96 € TVAC)
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Terrasse de 12 m<sup>2</sup>
- ✓ Balcon de 6 m<sup>2</sup>
- ✓ Cave
- ✓ Place de parking extérieure
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Rangement buanderie sur mesure

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Jessica CORMAN**  
**0474/520.461**