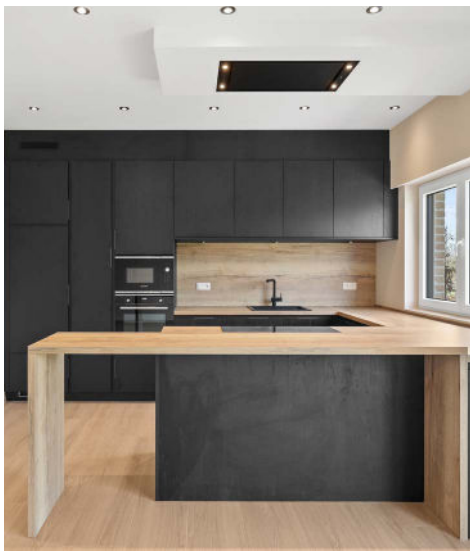
12

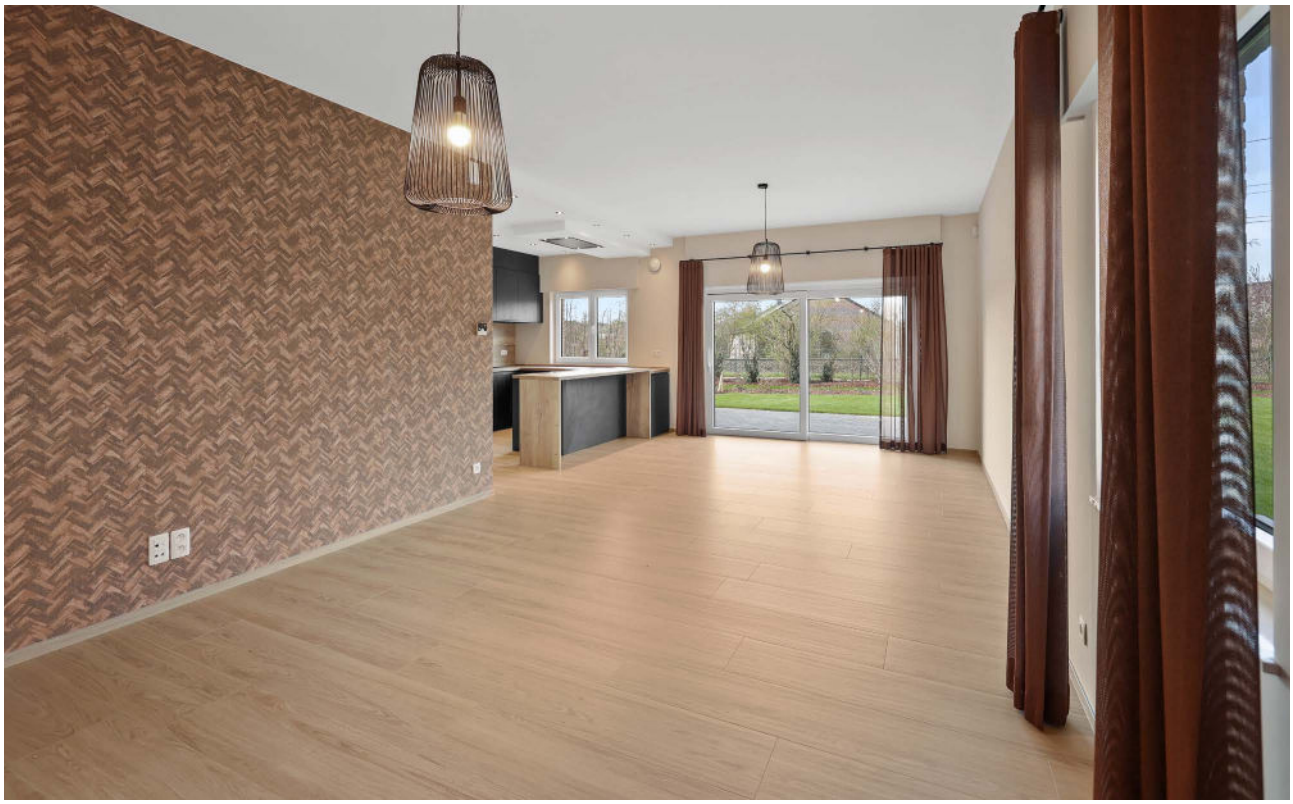
DOMAINE DE LA

# Montagne Jaune

Welkenraedt

BATICO
Des maisons prêtes à vivre





# Maison 12

## Rue de la Liberte 37 - 4840 Welkenraedt

PEB A

160m² | 390m² | 4 | 1 | 26m² | 1 | 1

## Caractéristiques Principales

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Surface Habitable | 160 m² | Surface Terrain | 390 m² | 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 | 26 m² | Nombre D'étages | 1 | | |

## Intérieur

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Salle De Bain 1 | 10.7 m² | Nbre De Toilette(S) | 2 | Chambre 1 | 20.7 m² |
| Chambre 2 | 17.8 m² | Chambre 3 | 15.9 m² | Chambre 4 | 8.8 m² |
| Salle De Séjour | 35.3 m² | Cuisine | 11.9 m² | 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(S) Extérieur | 1 |
| Grenier | oui | Type De Grenier | possibilité d'éq... | Revêtement De Sol Des... | parquet |
| Type De Revêtement D... | carrelages | | | | |

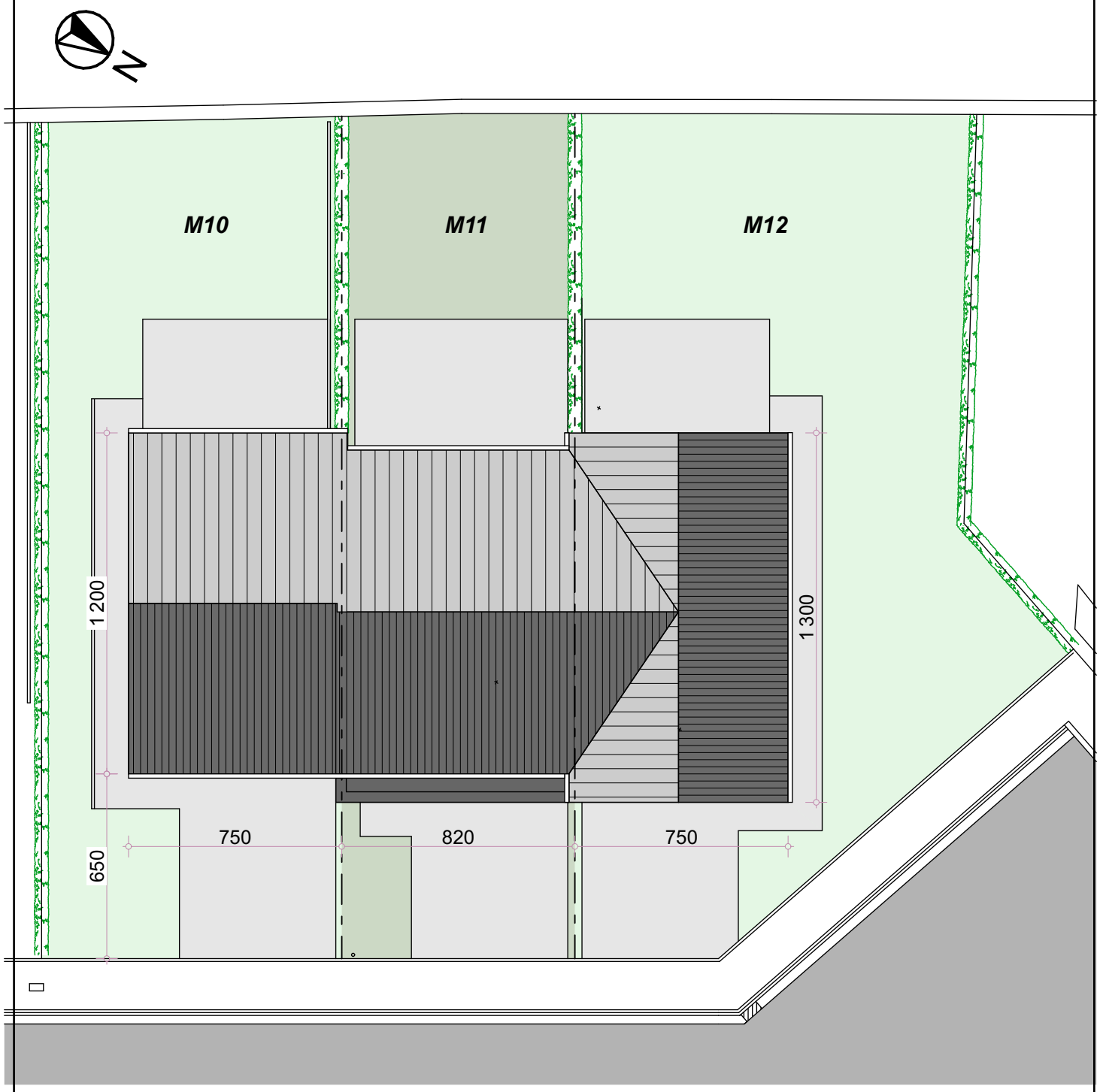
## Extérieur

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Largeur De Façade | 7.5 m | Citerne D'eau - Capacité | 7500 l | Égouts | oui |
| Électricité | oui | Câbles Téléphoniques | oui | Eau | oui |

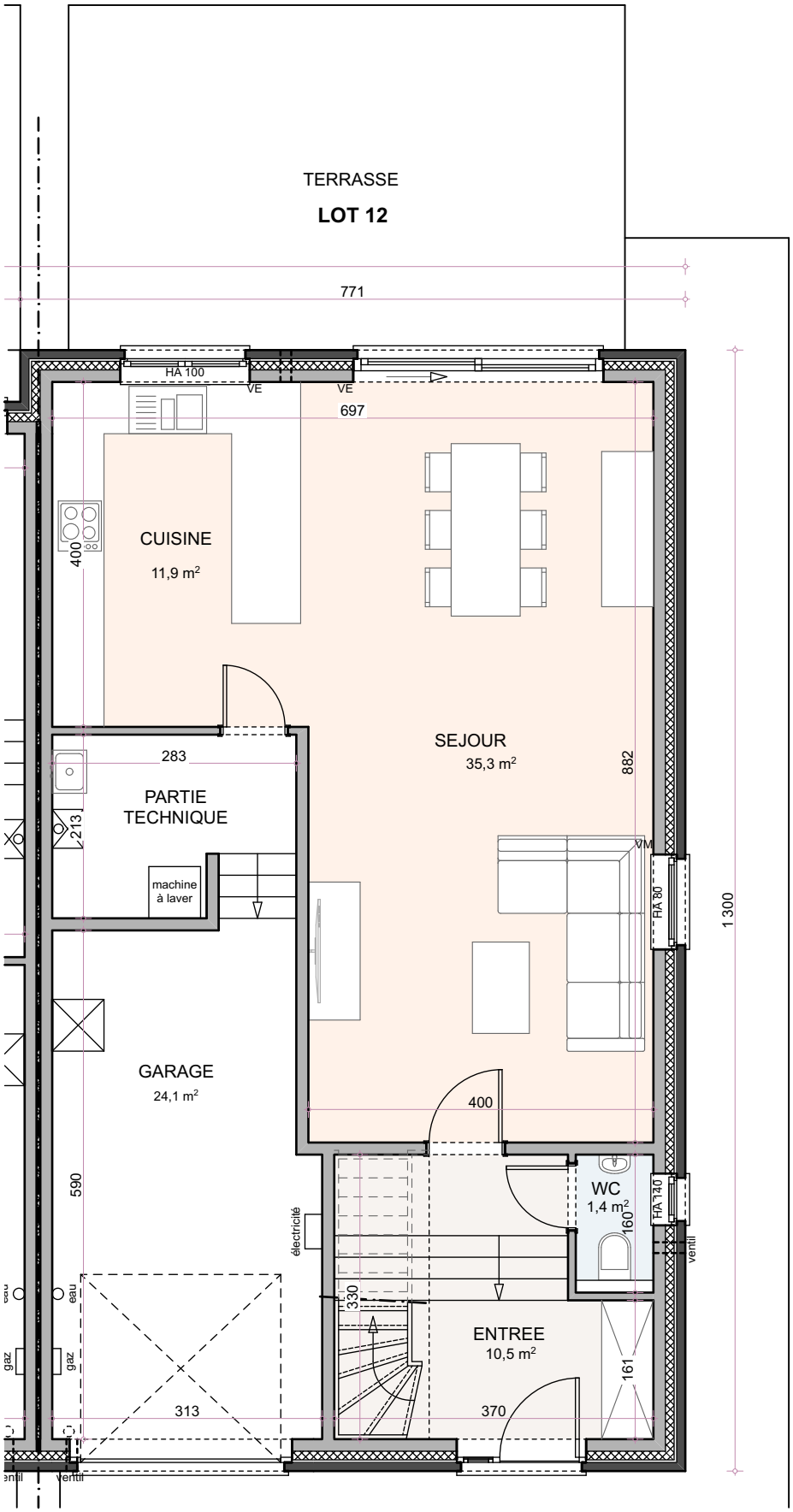
## À Proximité

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Magasins | 400 m | Écoles | 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.

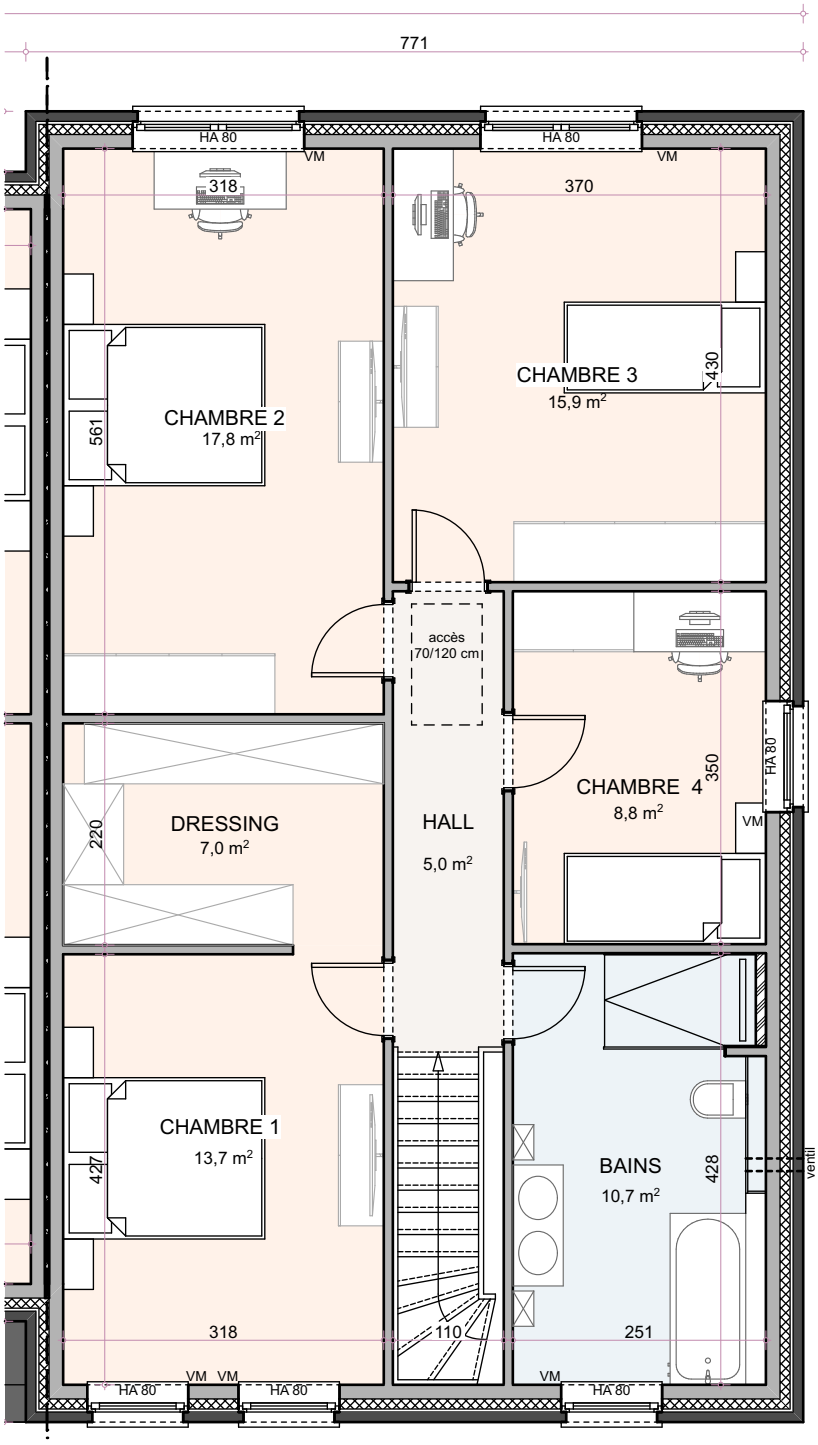



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 10 à 12 - IMPLANTATION

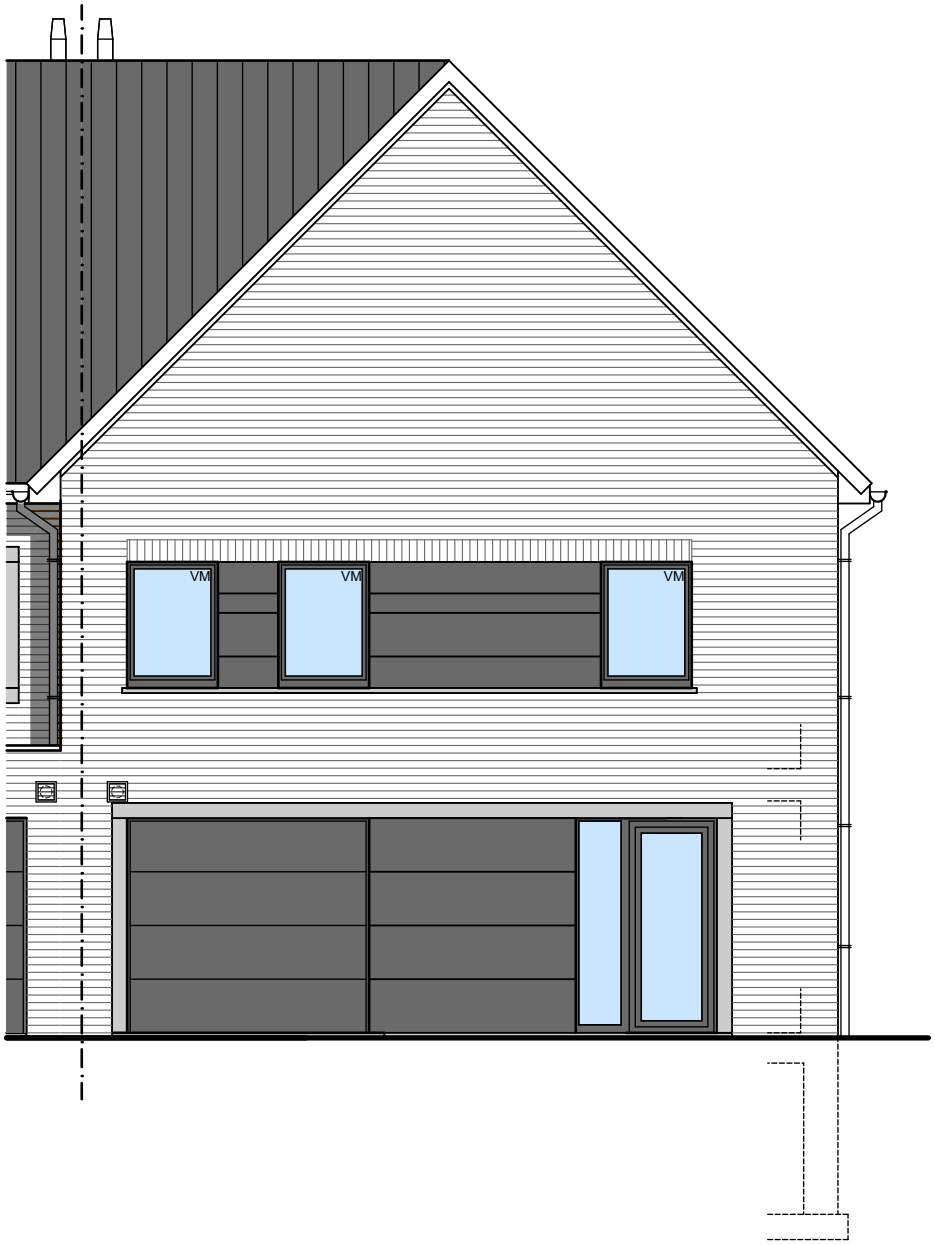



# DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
# MAISON 12 - REZ-DE-CHAUSSEE

**LOT 12**

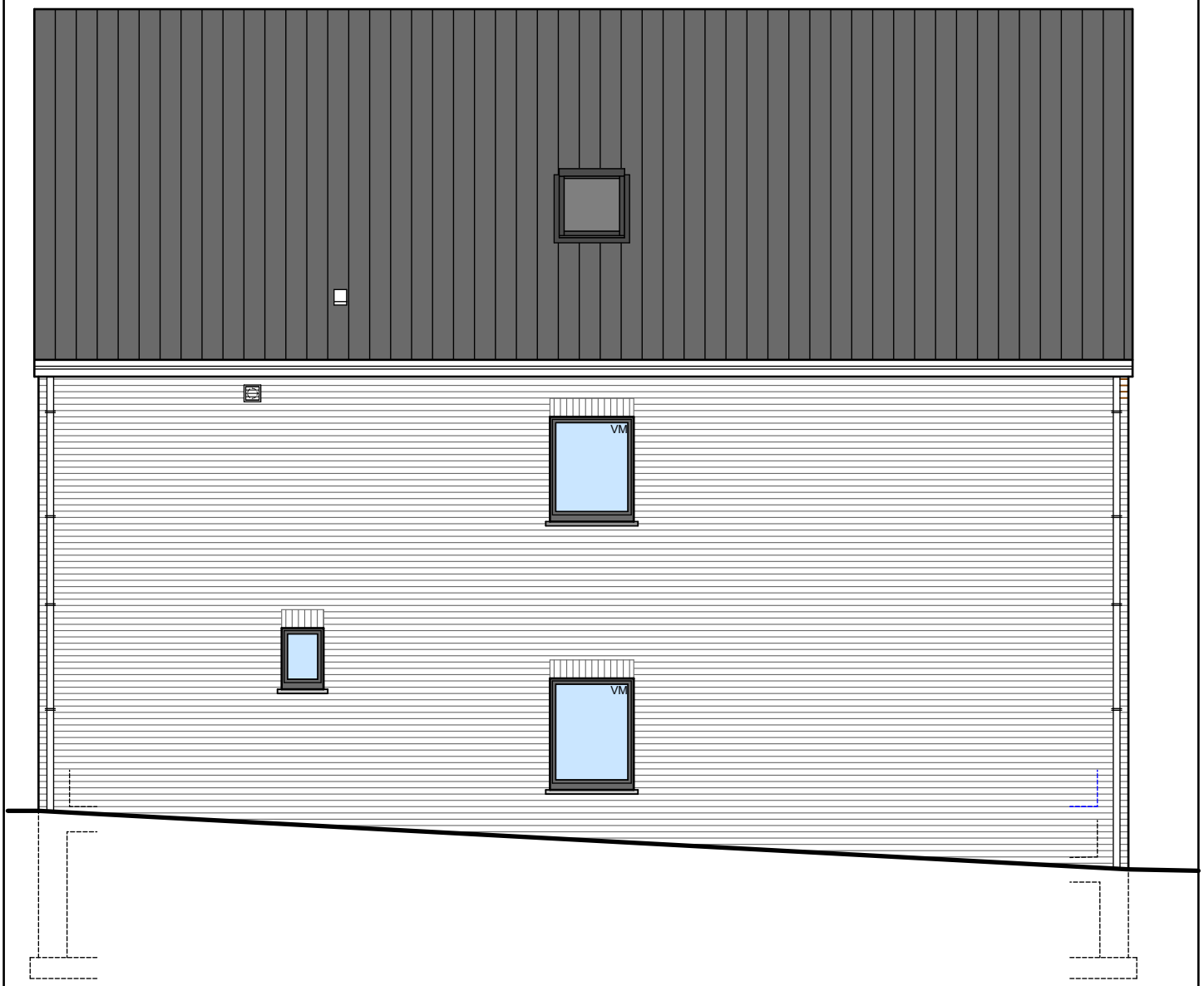



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 12 - ETAGE

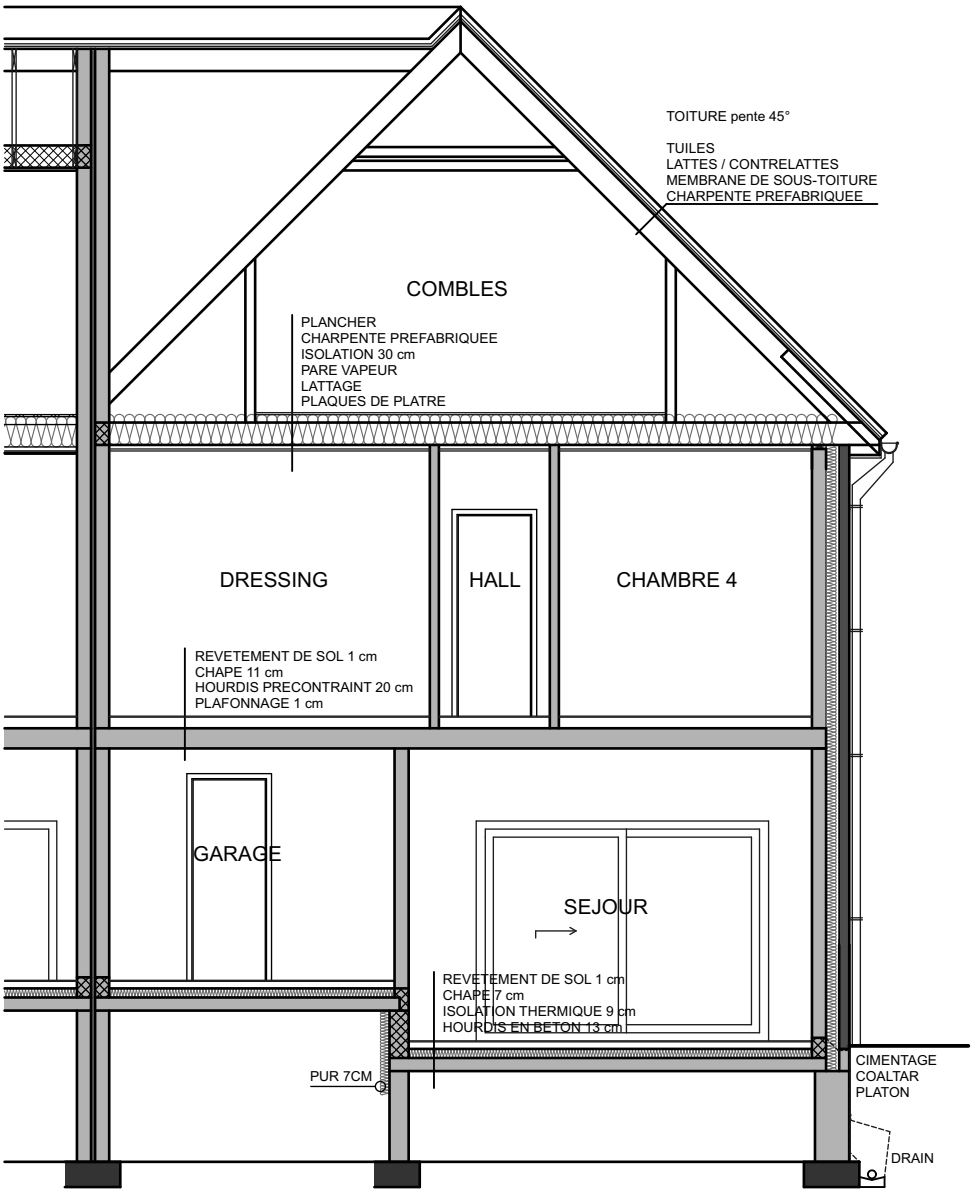



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 12 - ETAGE

DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 12 - ARRIERE




DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 12 - PIGNON




# DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
# MAISON 11 - COUPE

12

953/ Welkenraedt

# Domaine de la Montagne Jaune


**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 ..... 7*

**2. Détail du prix (Tous frais compris) ..... 8**



Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

# 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 bassin d'orage de 7.500 litres
    - aérations des vides ventilés en PVC
    - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
    - blocs béton 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 "Nelissen Monet" 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 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
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc
- Une fenêtre de toiture de type "Velux"

## C. Châssis

- En PVC bicolore "anthracite extérieur/blanc intérieur" 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 avec une radio télécommande individuelle par volet

## D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et dans la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans la partie 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 la partie technique et dans le garage

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

- Faïences 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 dans 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"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 2.456,30 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, 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
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 2 PL en // à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir

- 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 à microonde + 1 prise pour un four + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- 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 téléphone + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat+ 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL 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 ordinaires + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambre n° 01 : 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambre n° 02 :  1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Chambres n° 03-04 :  1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- 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
- 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. 5+ avec boiler incorporé de 195 litres
- 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

- Un escalier composé d'une structure en acier poudré avec deux limons découpés en "Z", marches en chêne, vernis et d'une rampe composée de cadres métalliques avec vitrages intégrés, finition poudré noir
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le séjour et le hall d'entrée
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.390,96 € 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 en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² 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
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur l'ensembles des murs des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond de la partie technique et du garage

## 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 24.139,50 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB5.0 - monophasé

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

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

| DESCRIPTION - Maison sur le lot 12 | PRIX |
|---|---|
| Construction et terrain de +/- 390 m² | 468.600,00 € |
| *TVA 21%* | *98.406,00 €* |
| TOTAL Construction | 567.006,00 € |
| 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 | 3.422,90 € |
| TOTAL Frais TVAC | 6.994,82 € |
| **TOTAL Tous frais compris** | **574.000,82 €** |

### 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 (24.139,50 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Décoration intérieure

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

M^me^ Jessica CORMAN
0474/520.461