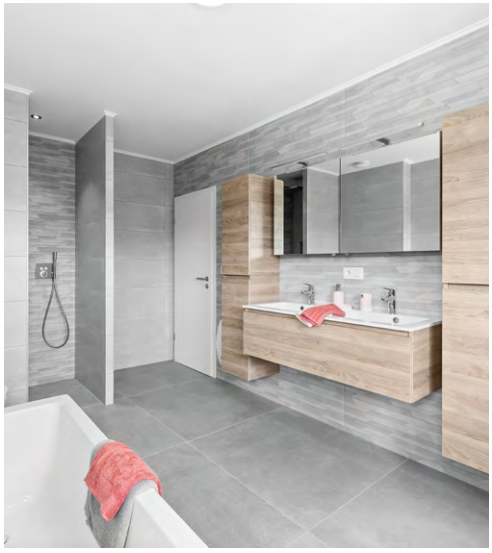
27

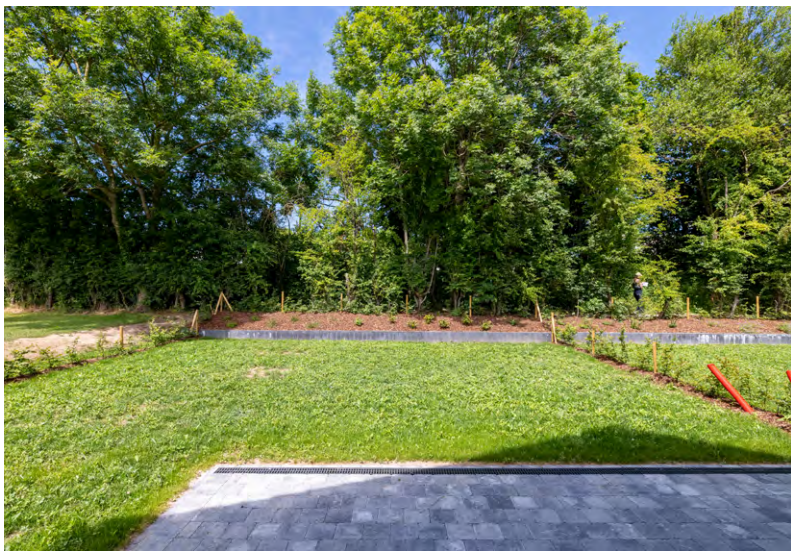
DOMAINE DE LA

Montagne Jaune

Welkenraedt

BATICO
Des maisons prêtes à vivre





Maison 27

Rue de la Liberte 8 - 4840 Welkenraedt

PEB A

143m² 367m² 4 1 51m² 1 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	143 m²	Surface Terrain	367 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	51 m²	Nombre D'étages	1		

Intérieur

Salle De Bain 1	12.1 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	13 m²
Chambre 2	14.1 m²	Chambre 3	11.5 m²	Chambre 4	8.9 m²
Salle De Séjour	29.2 m²	Cuisine	10.6 m²	Type De Cuisine	super-équipée
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	gaz	Sdb	douche et bain
Éclairage	oui	Panneaux Solaires	12	Châssis	pvc
Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque	Volets	pvc	Alarme	oui
Détecteur Incendie	oui	Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	1
Buanderie	oui	Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...
Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages		

Extérieur

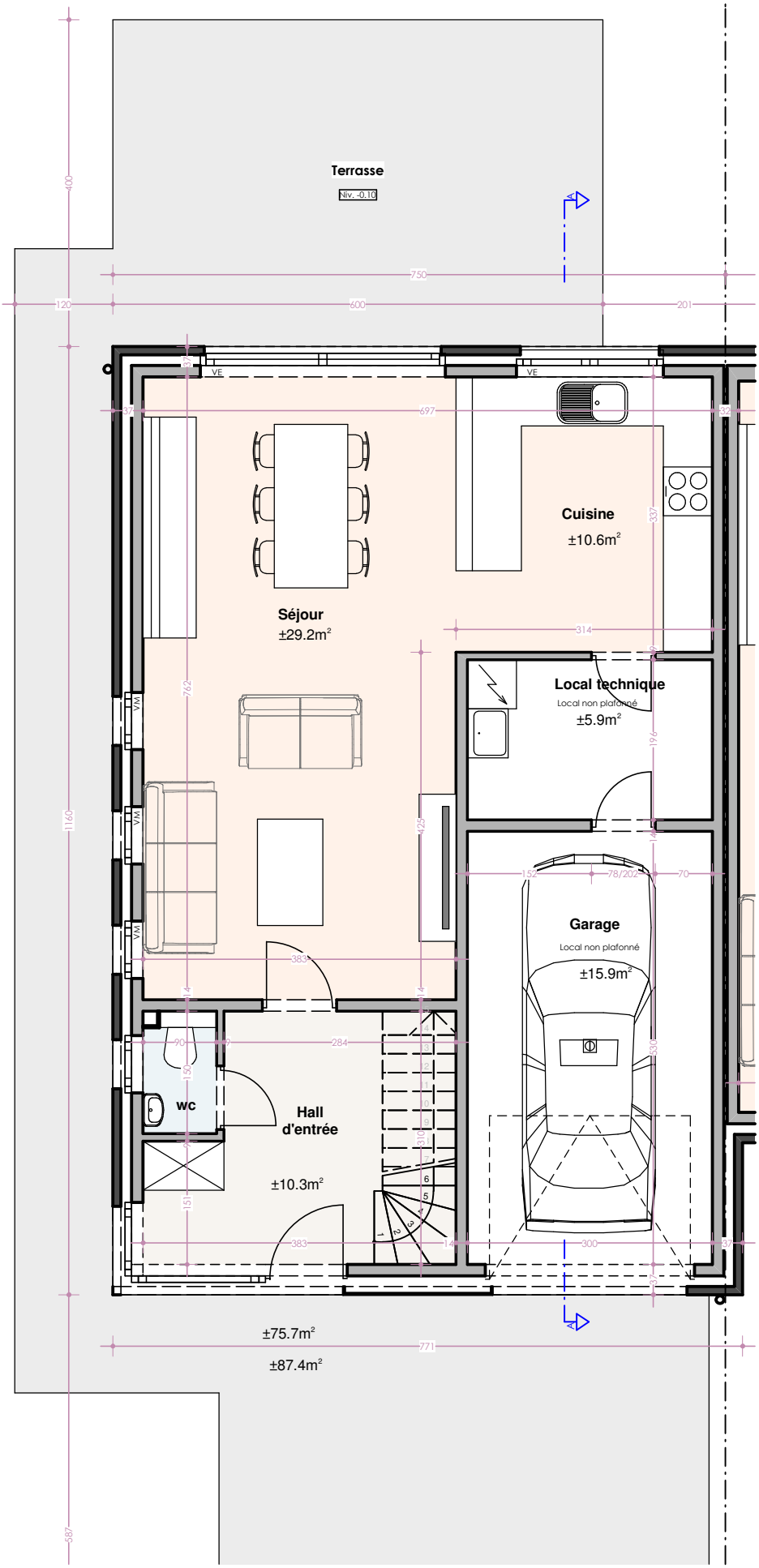
Largeur De Façade	7.5 m	Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

À Proximité

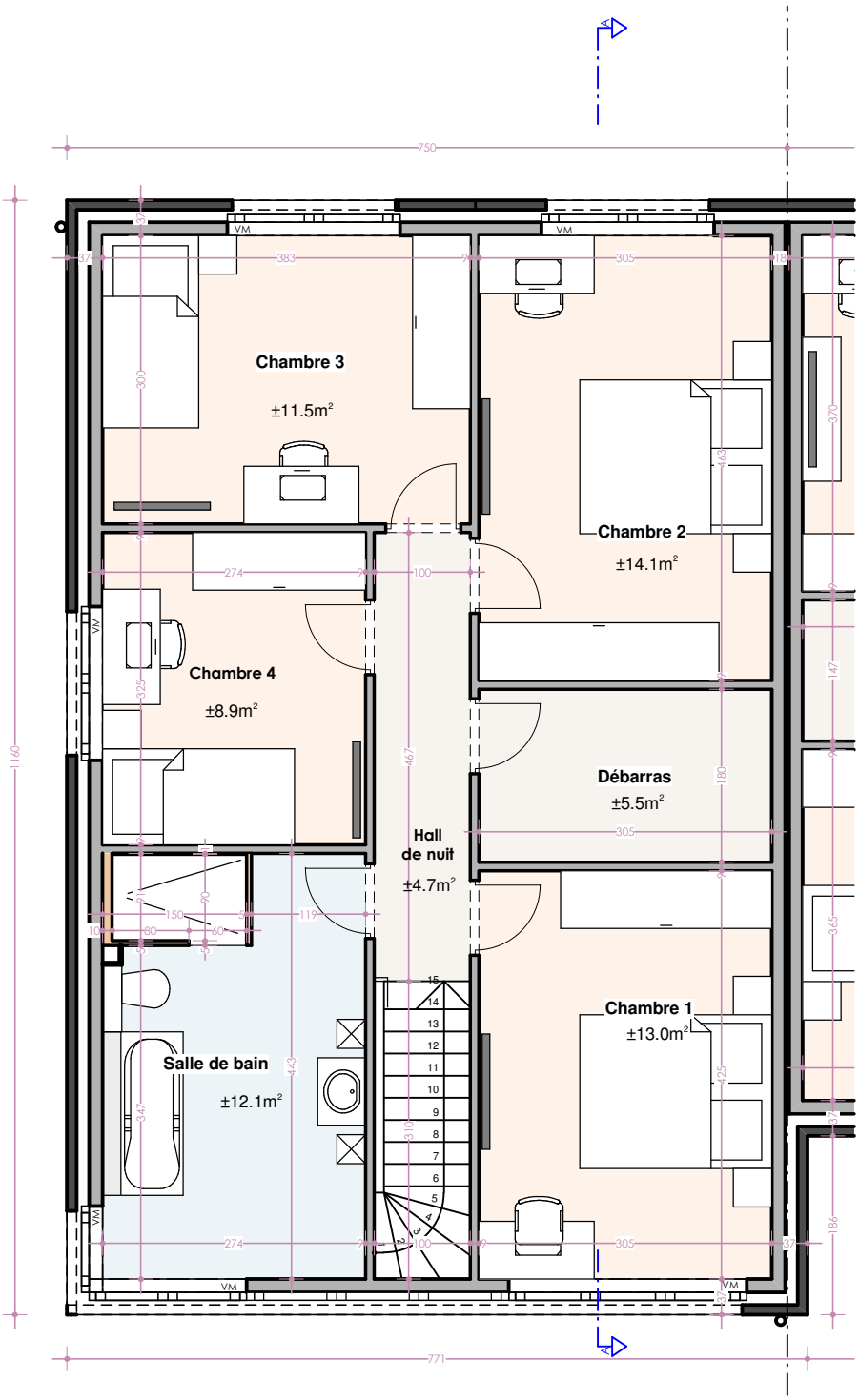
Magasins	400 m	Écoles	150 m	Transports En Commun	650 m
Autoroute	3000 m	Gare	650 m		

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

Implantation

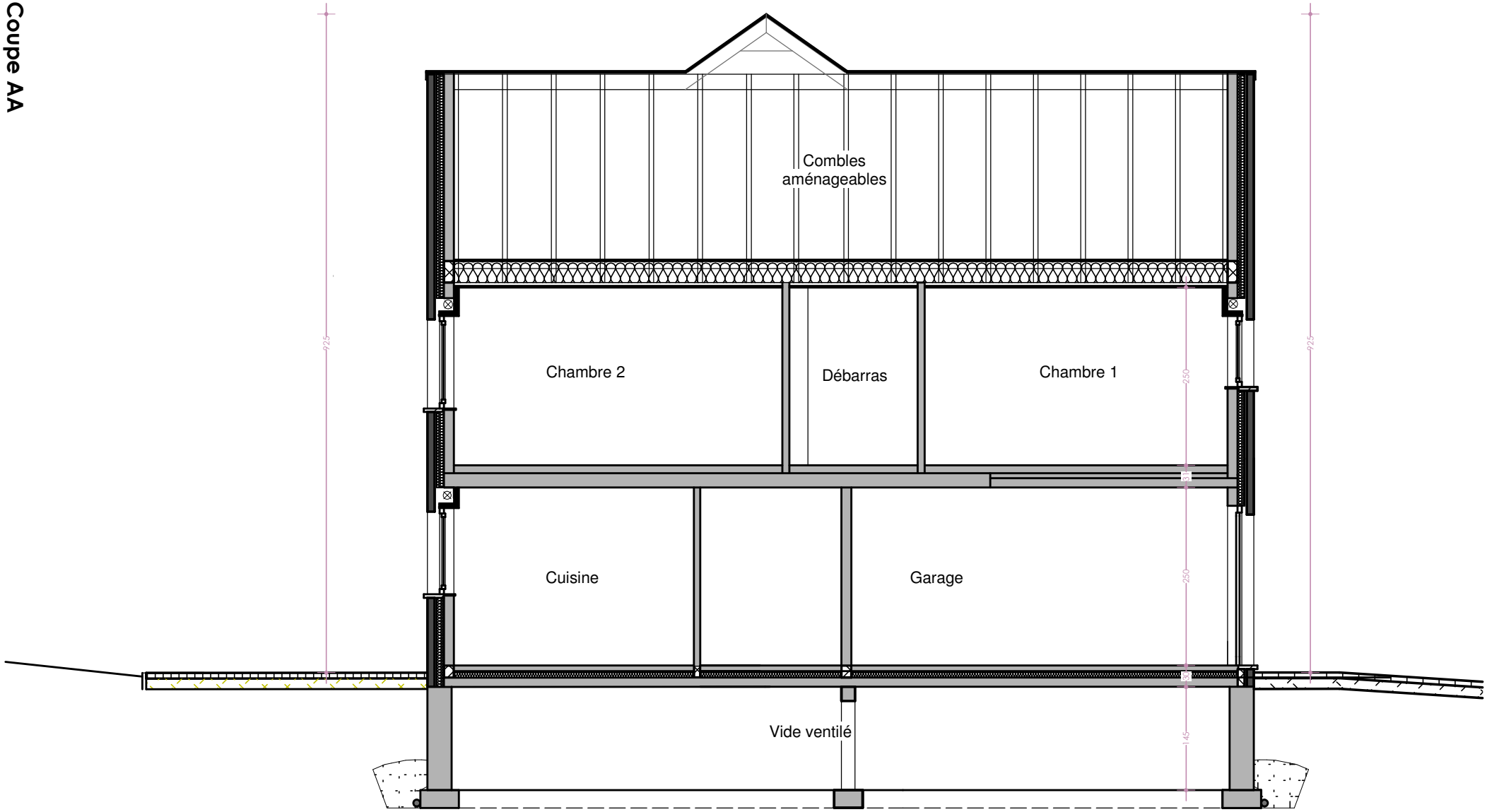


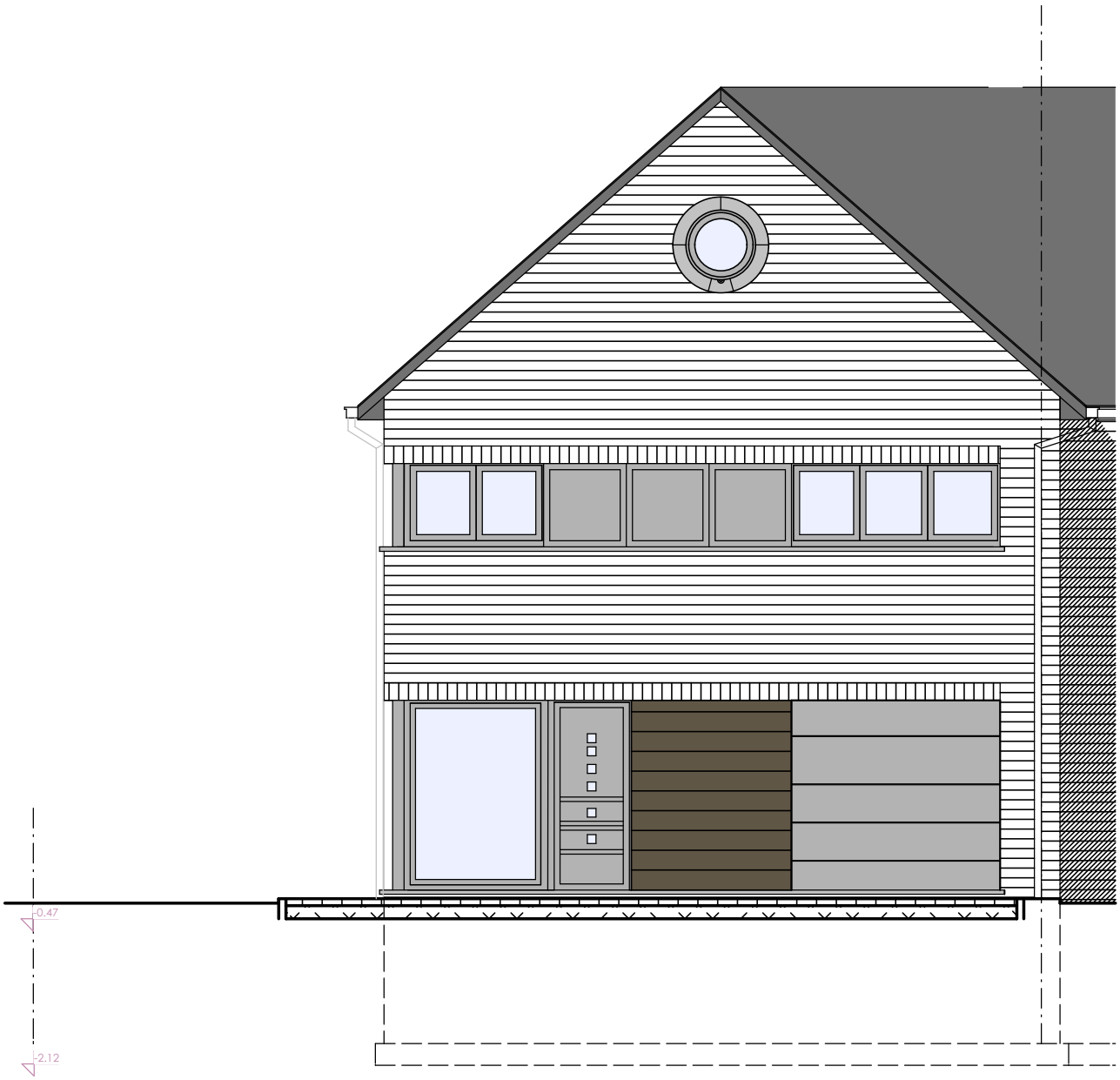
Maison 27 : Plan rez-de-chaussée



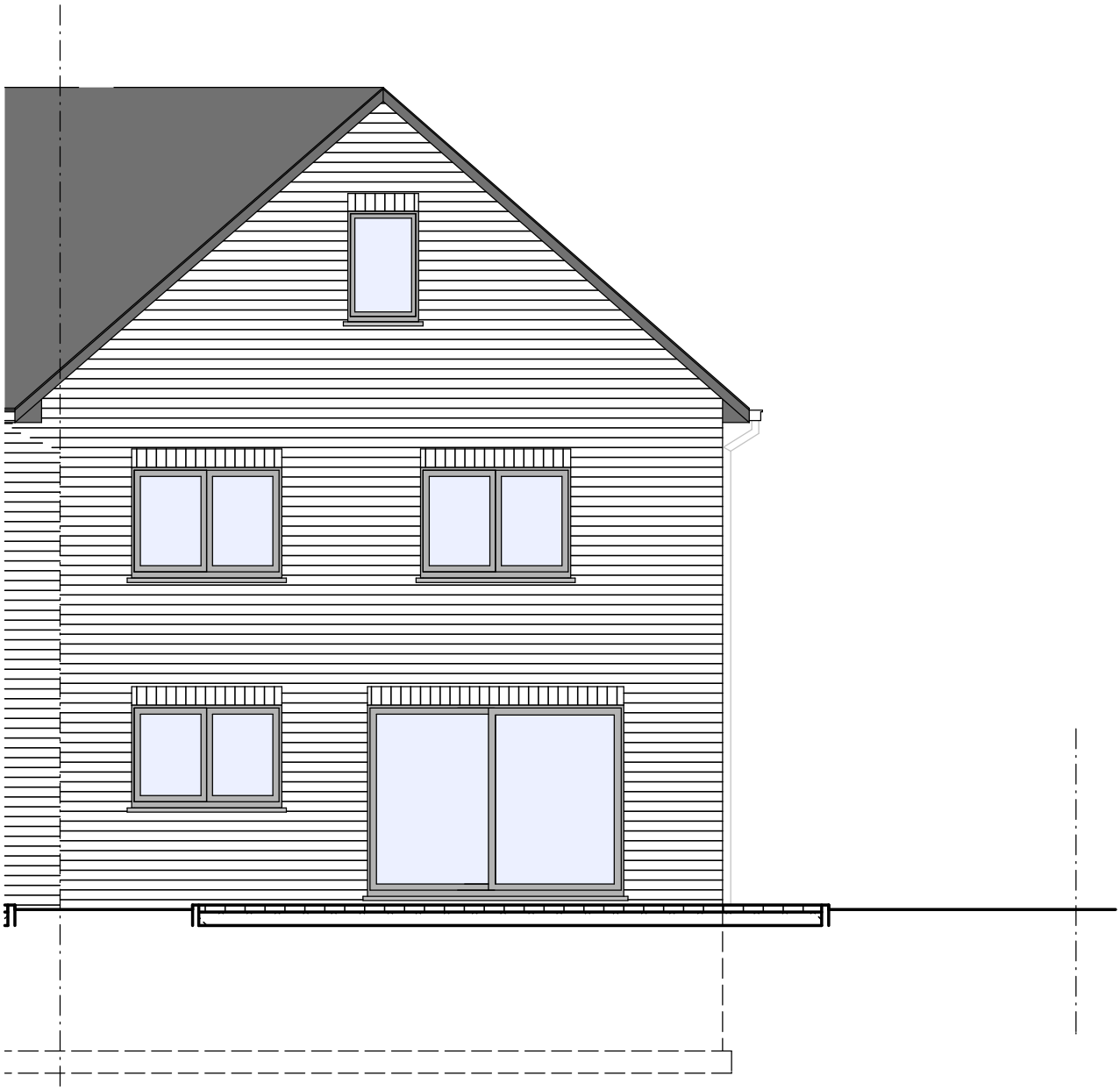
Maison 27 : Plan étage

Maison 27 : Coupe AA



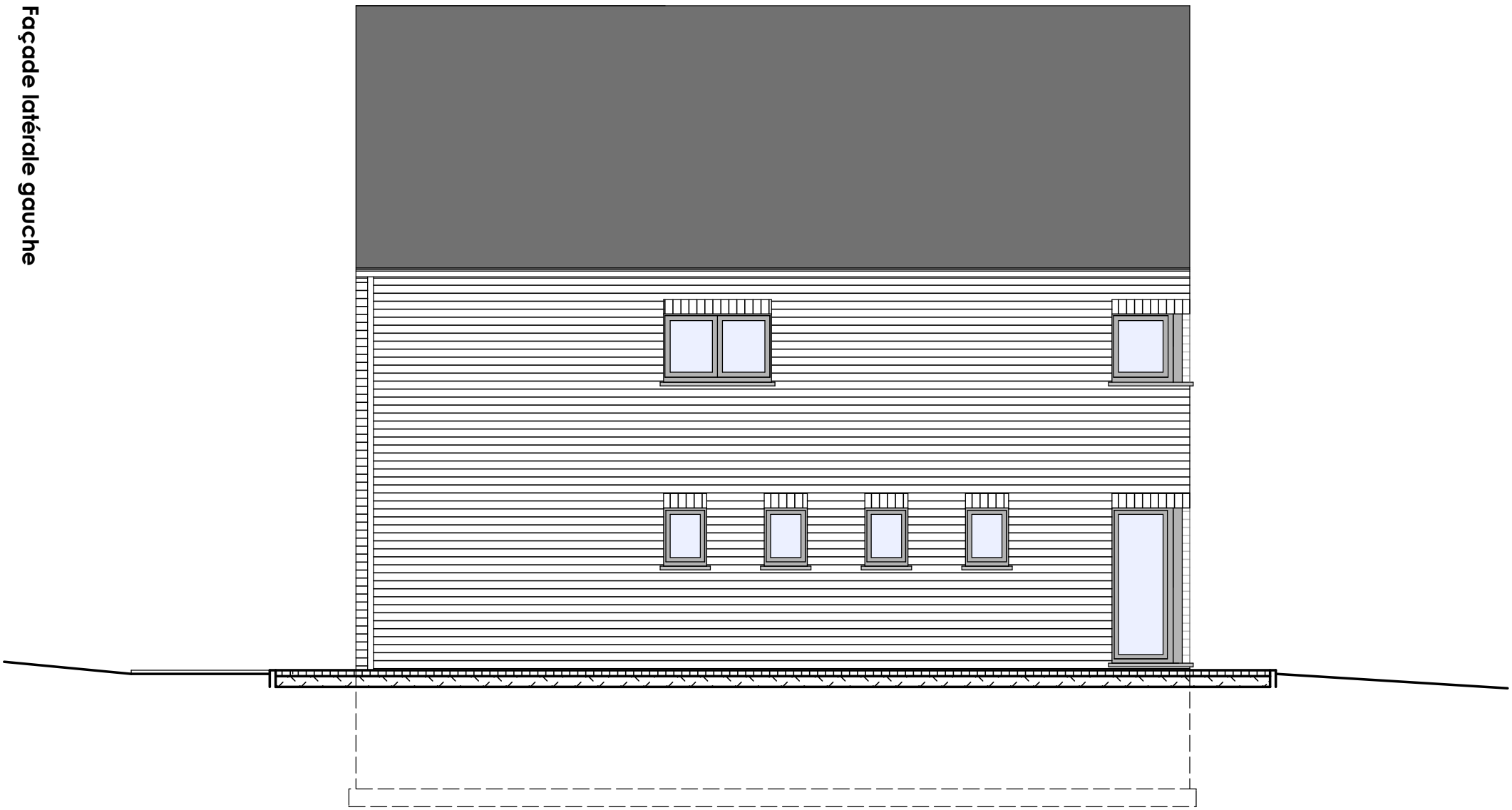


Maison 27 : Façade avant



Maison 27 : Façade arrière

Maison 27 : Façade latérale gauche



27

959/ Welkenraedt

Domaine 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 au gaz 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 : Jessica CORMAN – 0474/520.461

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Semelles 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 ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Elévation mixte: blocs "Topargex" 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Eurowall de chez Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Vandersanden Flandre Littoral"
- 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
- Cloisons de refends: blocs en béton ou en argex de 9 cm,
- Murs de refends: blocs en béton de 14 cm suivant les plans de l'architecte
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes 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 "Sneldeck" 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

C. Châssis

- En PVC (blanc intérieur/anthracite extérieur) 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 extérieure des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur Hörmann rétroéclairé
- Les volets mécaniques suivant les mentions "VM" ou "VE" renseignées sur les plans

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et 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 66,55 €/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
- 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

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

- 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 Clint" d'une valeur de 3.551,35 € TVAC comprenant un tiroir, deux colonnes, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, 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
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 prise pour alimentation centrale d'une alarme
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour la chaudière + 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 le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour lave-vaisselle
- 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 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 3 directions + 1 détecteur de fumée
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 PL avec spot encastré et étanche dans la douche + 2 prises de courant ordinaires
- Chambres (4 x) : 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 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
- Gainage vide sans câblage pour installation photovoltaïque (non prévue dans l'entreprise)
- Installation d'une alarme
- Une horloge astronomique pour l'éclairage à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

H. Chauffage au gaz

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Théma Condens F25/30" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.
- L'installation est de type bitube
- Les tuyauteries se situent en chape, elles sont en polyéthylène

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier métallique avec limons à crémaillère rapprochés finition poudré blanc, sans contremarches, avec marches en chêne, vernies, et rampe composée d'une main courante en acier plat et de 4 fuseaux lisses avec finition poudré blanc
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux

- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 1.294,10 € TVAC

J. Raccordements

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

K. Aménagement des abords

- La terrasse, le piétonnier latéral et l'accès garage/porte d'entrée 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
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage au latex blanc

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 19.451,96 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 12 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 4053 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB4.0 ou équivalent

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

2.Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 27	PRIX
Construction et terrain de +/- 367 m²	432.157,00 €
TVA 21%	*90.752,97 €*
TOTAL Construction	522.909,97 €
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	3.278,06 €
TOTAL Frais TVAC	6.849,98 €

TOTAL Tous frais compris **529.759,95 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Cuisine équipée (19.451,96 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 12 panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

M^me Jessica CORMAN
0474/520.461