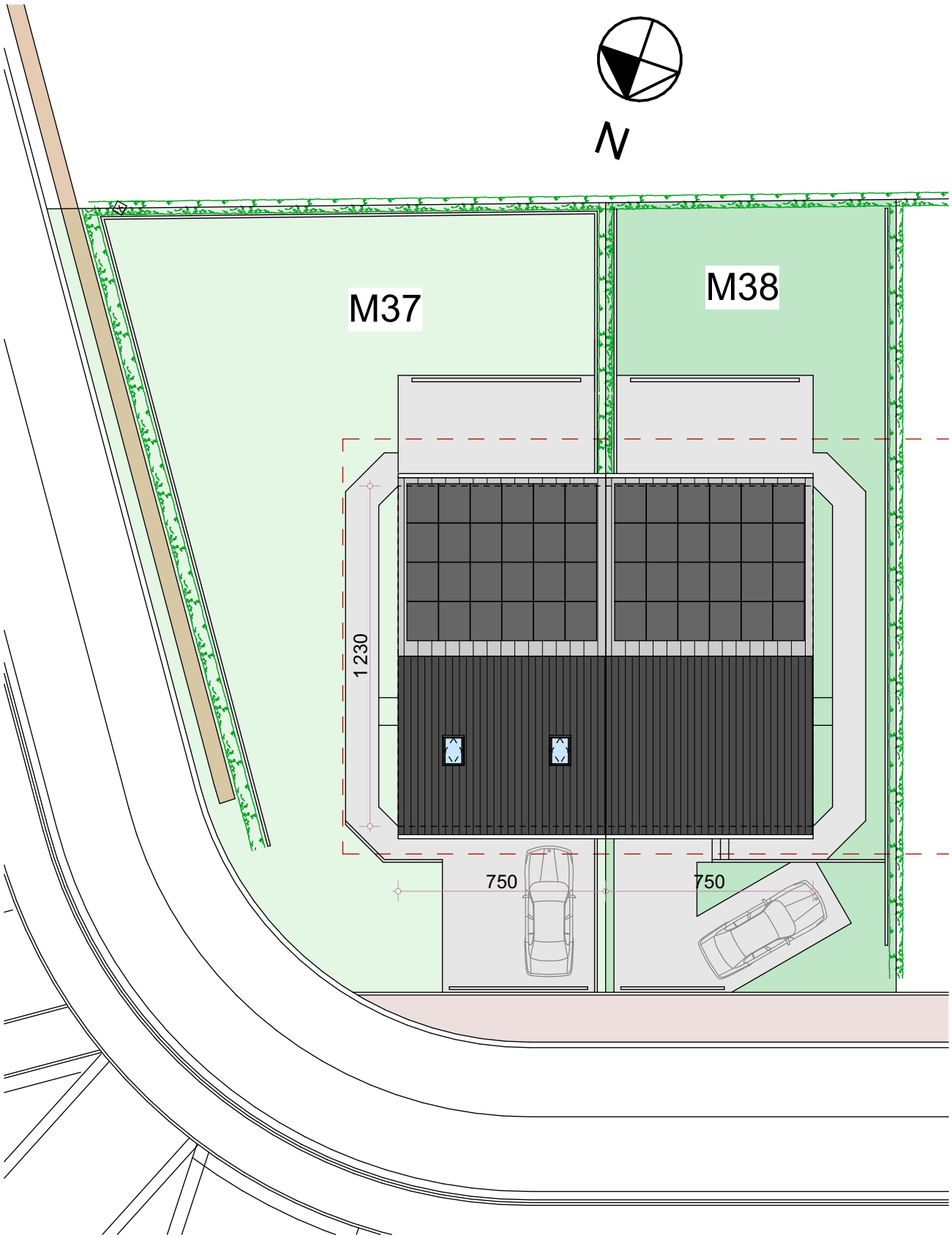
37

DOMAINE DE LA

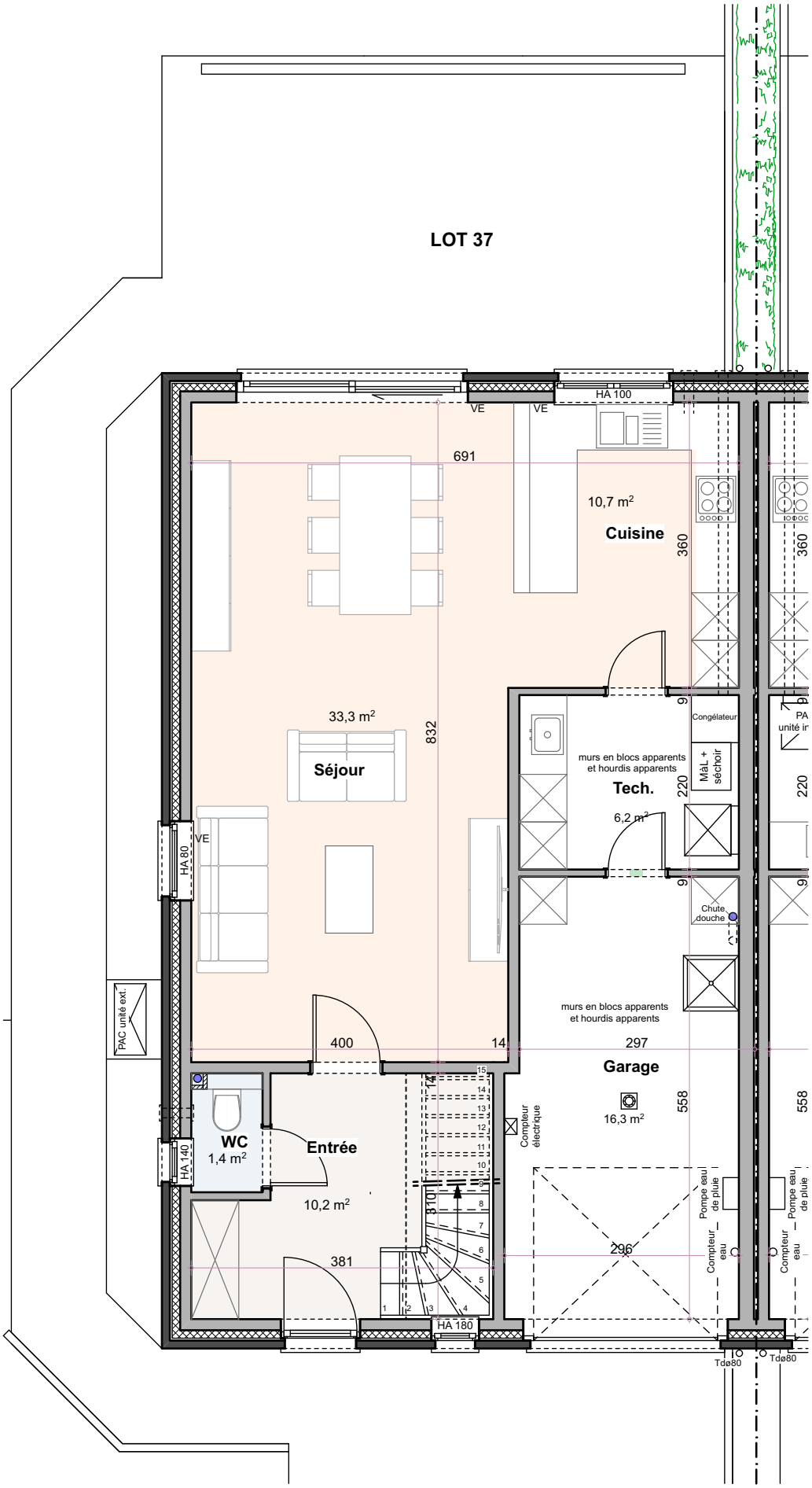
Montagne Jaune

Welkenraedt

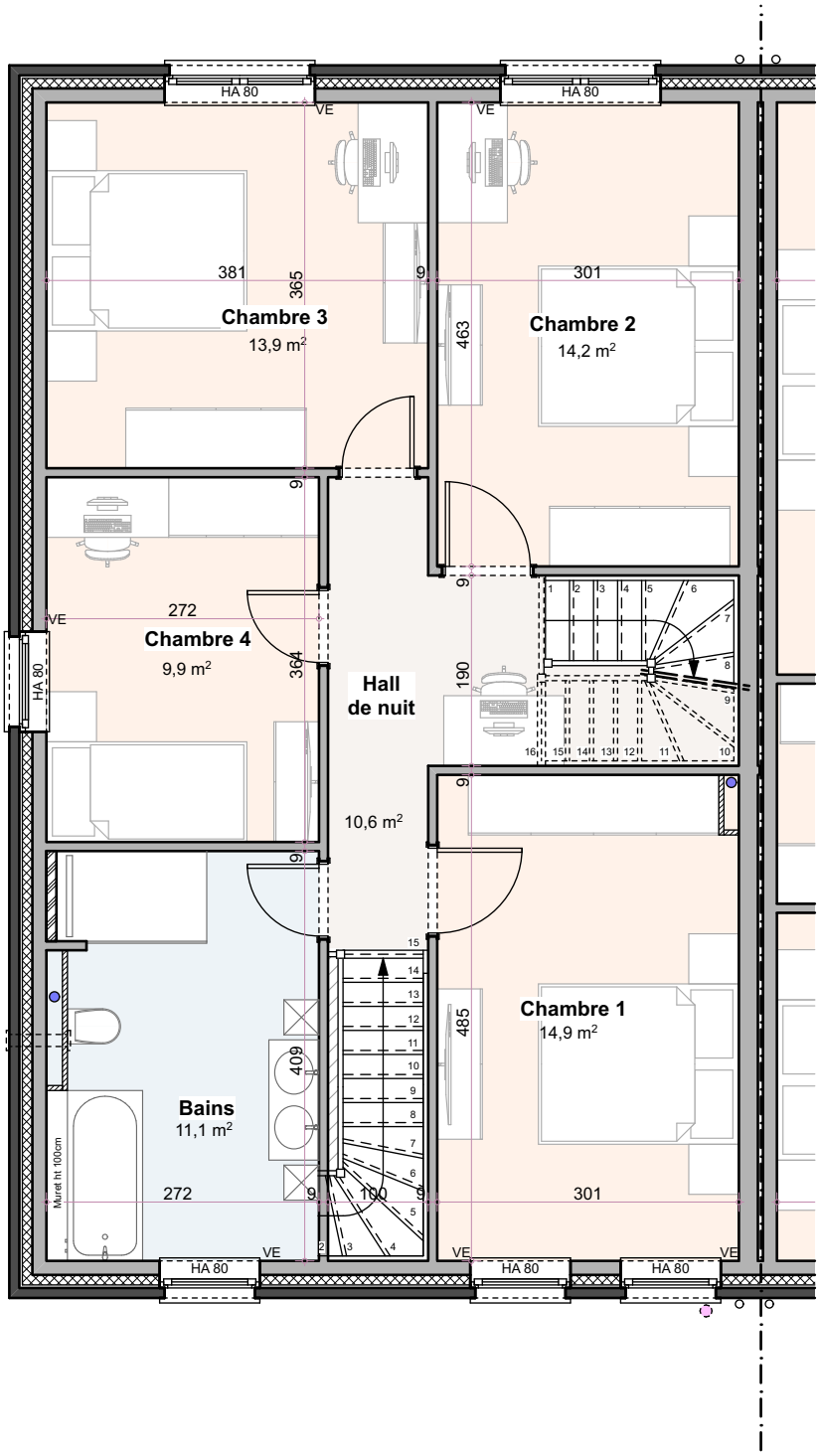
BATICO
Des maisons prêtes à vivre



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 37 à 38 - IMPLANTATION

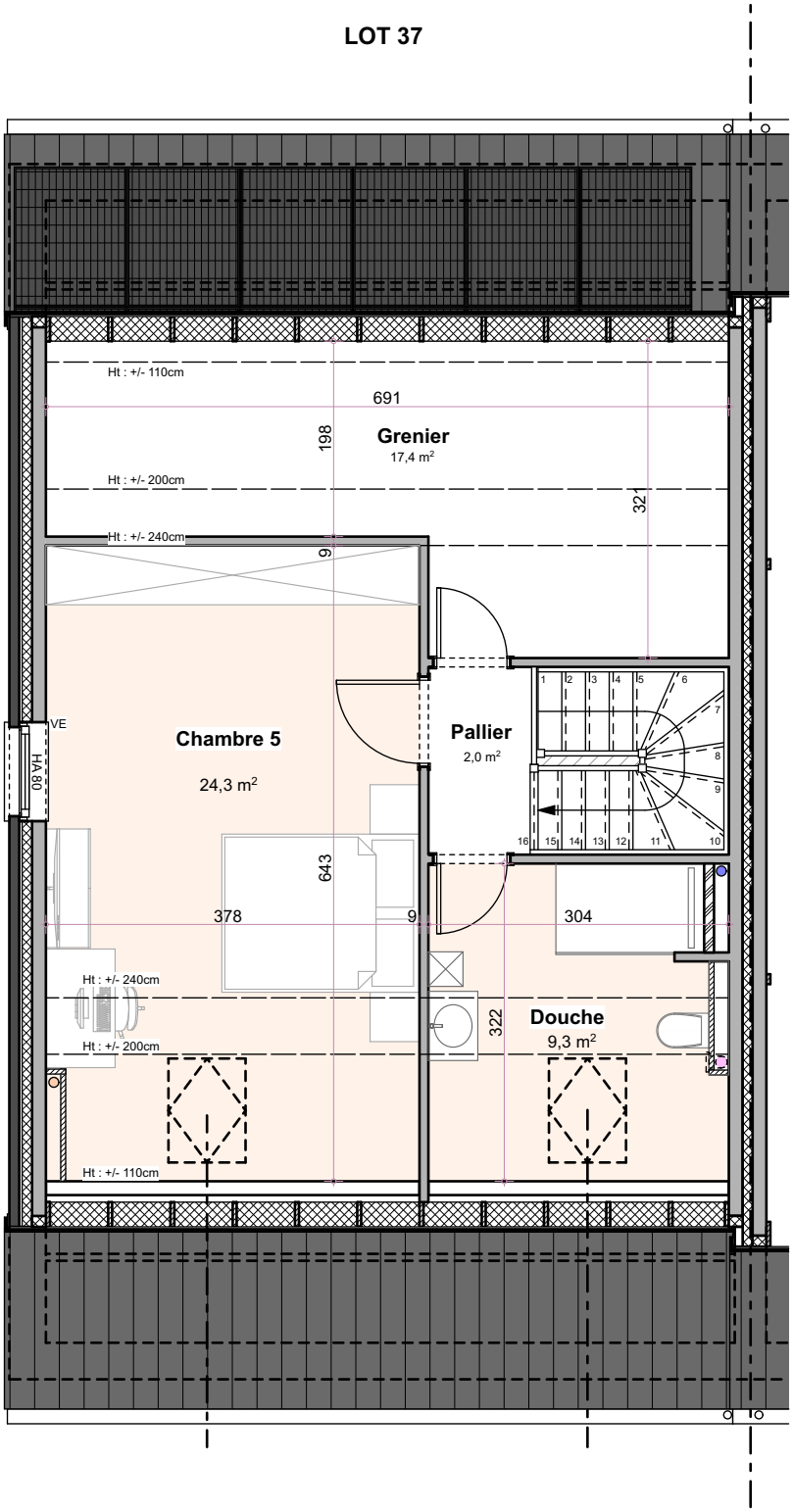


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 37 - REZ-DE-CHAUSSEE



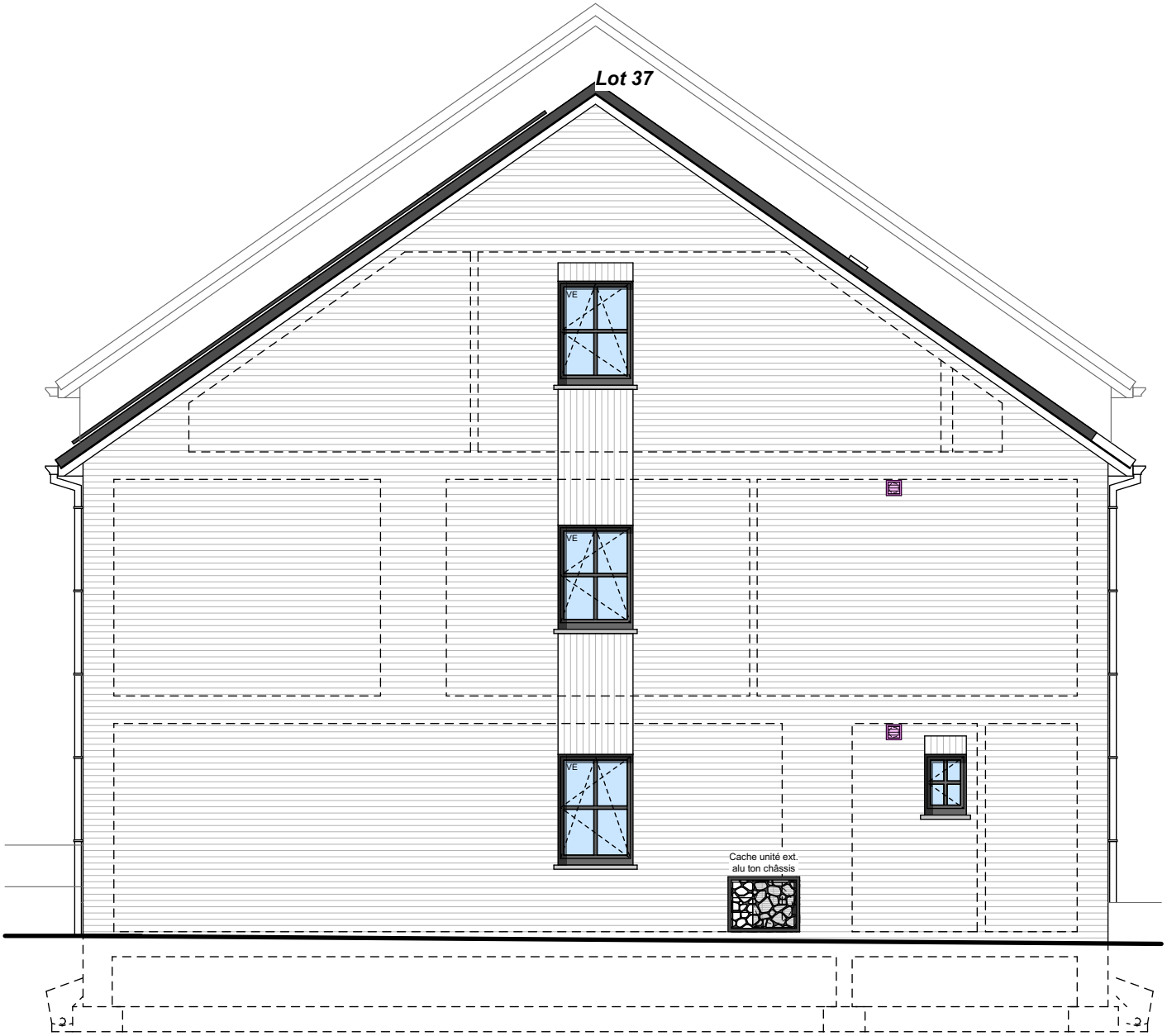
DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 37 - ETAGE

LOT 37

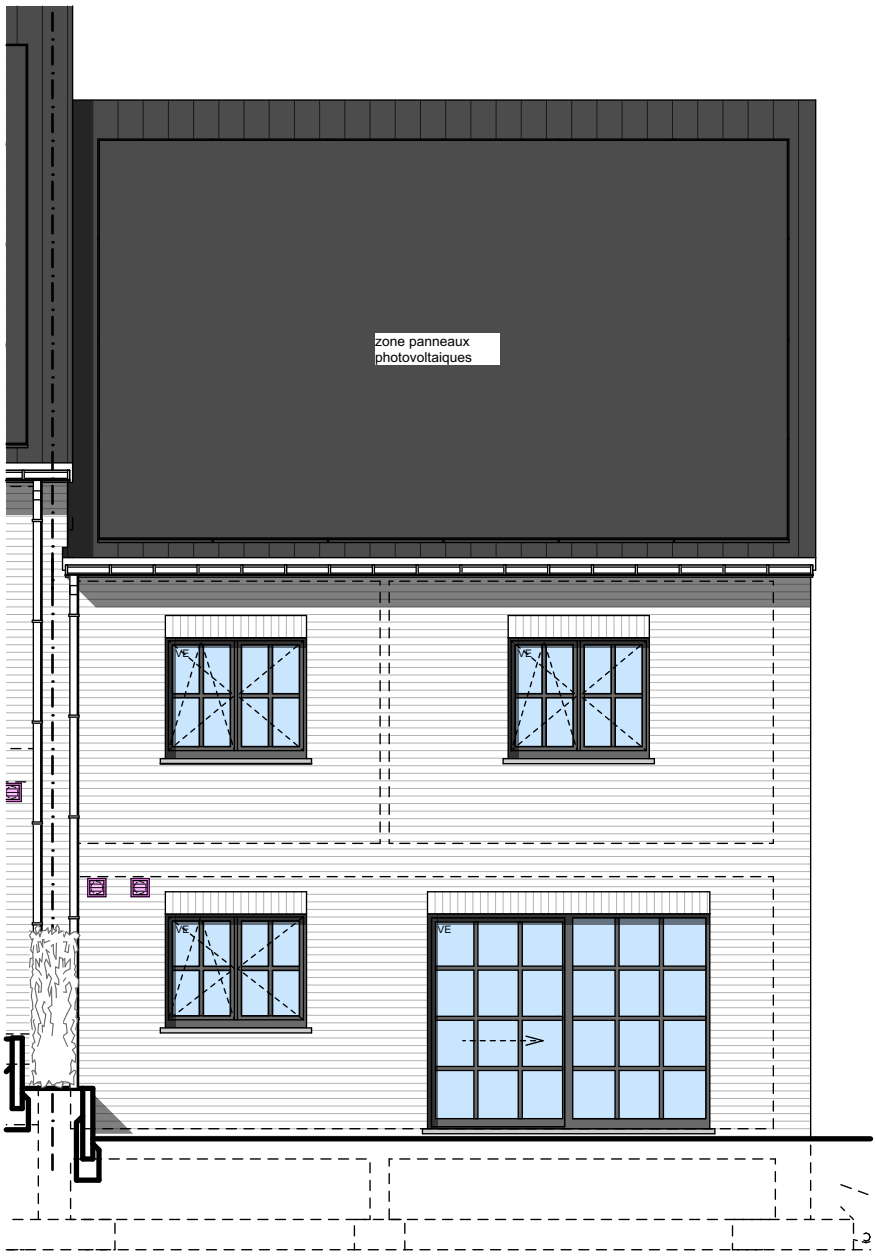


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 37 - COMBLES

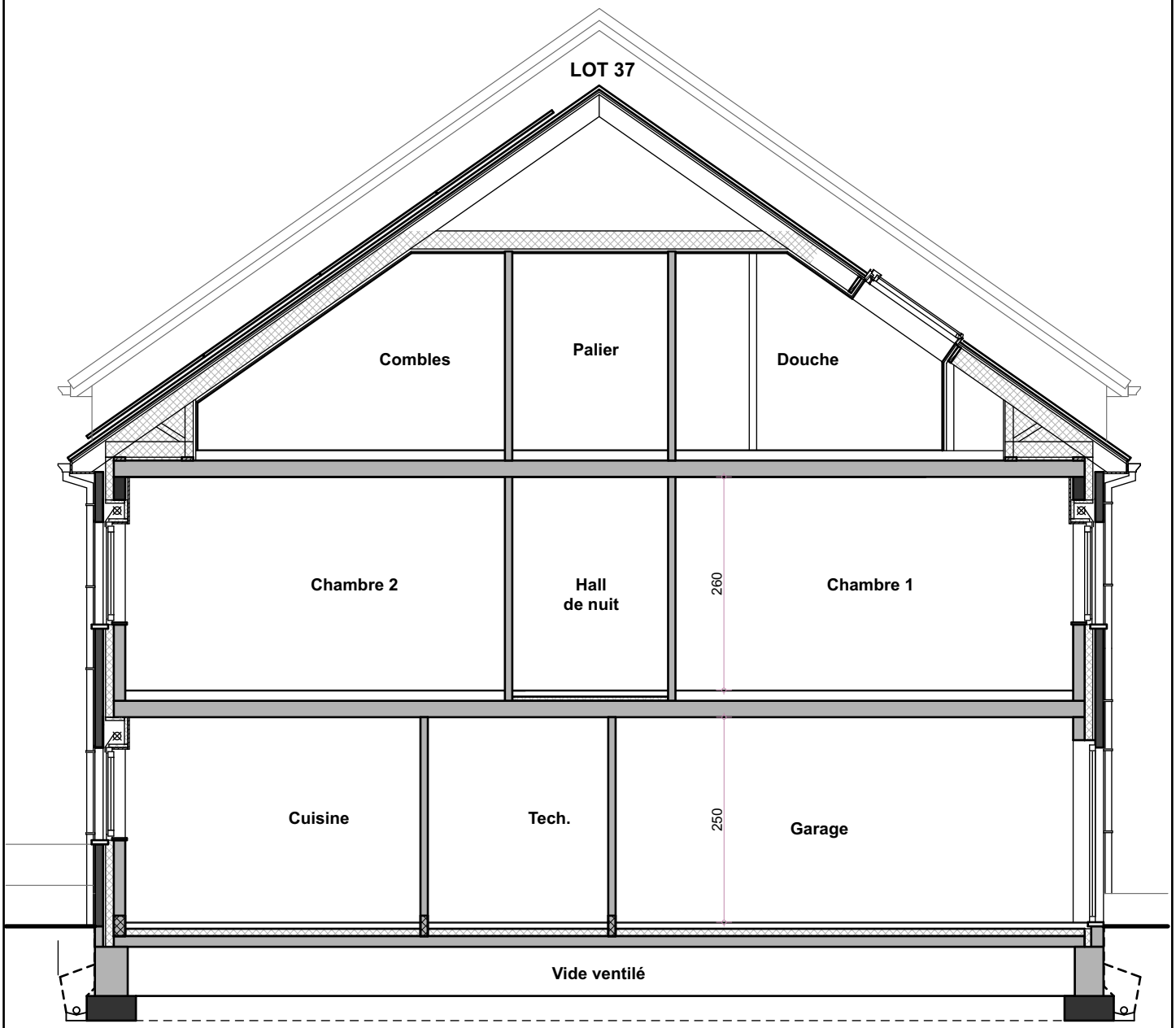
DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 37 - AVANT



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 37 - PIGNON



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 37 - ARRIERE



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 37 - COUPE

37

963/ Welkenraedt

Domaine de la Montagne Jaune

1. Descriptif technique 1

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 6

J. Raccordements 6

K. Aménagement des abords 6

L. Décoration intérieure 6

M. Panneaux photovoltaïques 6

2. Détail du prix (Tous frais compris) 7

3. Options 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 "Terca Agora Blanc Brouillard"
- 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 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 carrés, en zinc, de tonalité noire

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 "Hörmann 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
- Deux fenêtres de toiture "Velux"

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage hormis dans le garage, dans la partie technique et dans le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et au premier étage hormis dans le garage et dans la partie technique
- Gyplat : plafonds des 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 la SDD hormis dans l'emplacement des douches
- Chapes non armées dans les locaux des deux étages hormis dans la SDB et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans la salle de douche, dans le garage et dans le local technique
- Une face de baignoire carrelée
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et la partie technique
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

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 lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharge pour un lavabo
- Une arrivée et décharge pour un vidoir
- 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 et passage latéral : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- 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 : 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
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour une machine à laver

- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 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 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
- Cage escalier rez/étage et dégagement/palier : 1 PL à 2 directions + 3 PL en // à 7 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur) + 1 prise RJ 45 + 1 triple prise de courant
- 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 + 2 prises double + 1 alimentation pour un volet
- SDD : 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 double prise de courant
- Chambre n°01 : 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambres n°02 et 03 : 1 triple prise + 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV +2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°04 : 1 triple prise + 2 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 05 : 1 triple prise + 3 doubles prises + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Espace grenier : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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

H. Chauffage au gaz

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F30/35" 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
- Quatre radiateurs (un dans la chambre 05, un dans la SDB, un dans la SDD et un dans le hall de nuit)

- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

I. Menuiseries intérieures

- Deux escaliers en hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF

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 et le piétonnier latéral et la terrasse de 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 et mise en peinture au latex blanc des plafonds des locaux plafonnés

M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur SMA SB5.0 - triphasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 37	PRIX
Construction et terrain de +/- 450 m²	519.682,83 €
TVA 21%	*109.133,39 €*
TOTAL Construction	628.816,22 €
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	3.568,70 €
TOTAL Frais TVAC	7.140,62 €
TOTAL Tous frais compris	**635.956,85 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Jessica CORMAN
0474/520.461

3. Options

Carrelages

Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique

Appareils sanitaires

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" double vasque - 1 tiroir - 2 mitigeurs "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 2 colonnes

Fourniture et placement d'un meuble "Sleurs Atmoz" simple vasque - 1 tiroir - 1 mitigeur "Grohe Eurosmart" + meuble miroir (lampe au-dessus) + 1 colonne

Fourniture et placement d'un vidoir avec mélangeur EC et EF

Menuiseries intérieures

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit et les quatre chambres à coucher

Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties sur le palier, dans la chambre 05 et dans le grenier

Ameublement

Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Ameublement dans le local technique avec notamment quatre colonnes dont une avec un congélateur de 212l une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

Eclairage

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage à l''extérieur de l'habitation

Fourniture et placement d'appareils d'éclairage dans les divers locaux

Décoration intérieure

Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche

Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche

Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461