

05

CREPPE  
Clos Monique Langen







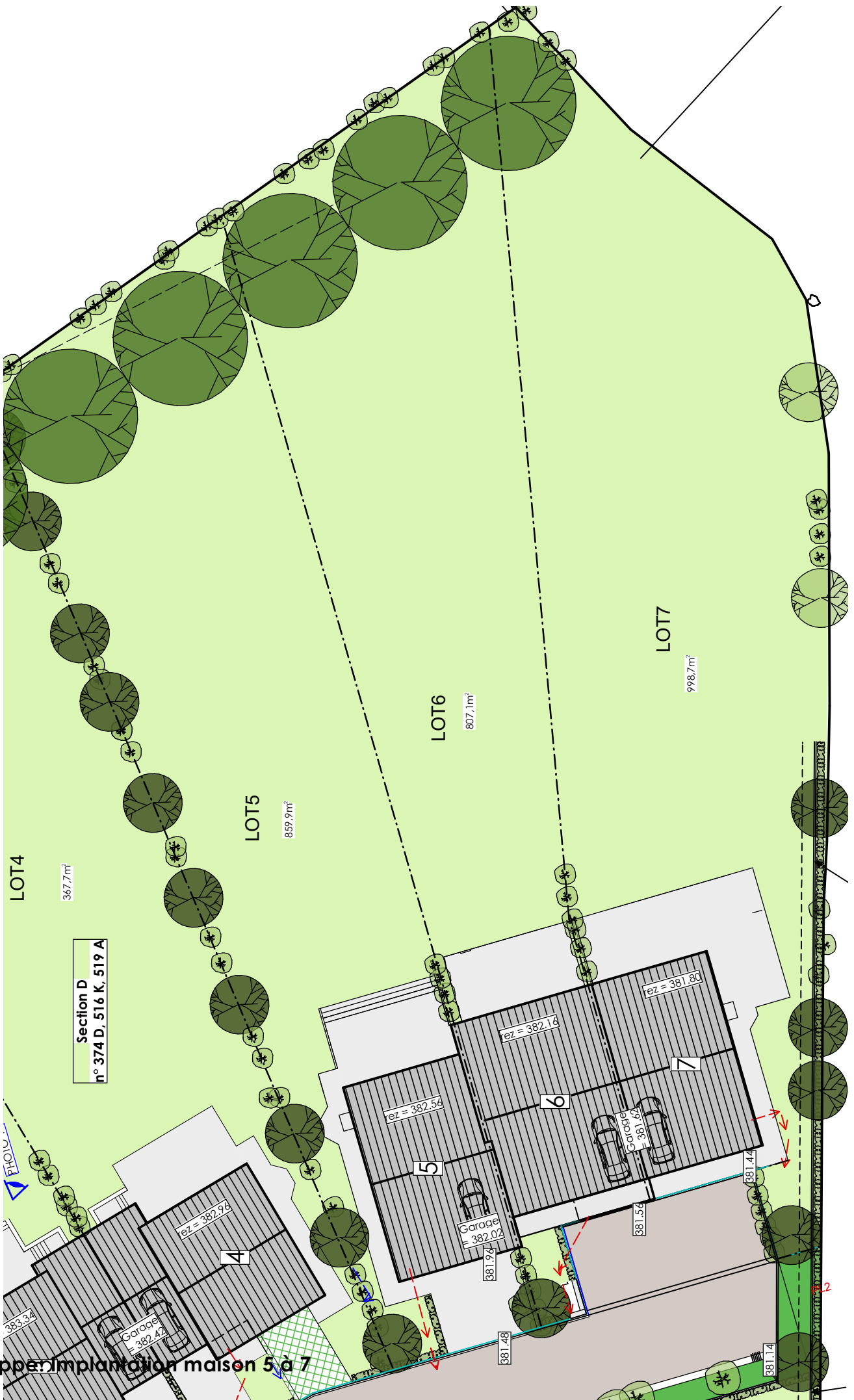
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



Crepee Implantation maison 5 à 7



Section D  
n° 374 D, 516 K, 519 A

LOT4

367.7m²

LOT5

859.9m²

LOT6

807.1m²

LOT7

998.7m²

4

5

6

7

Garage  
= 382.42

Garage  
= 382.02

Garage  
= 381.62

Garage  
= 381.44

e1 = 382.94

e1 = 382.56

e1 = 382.16

e1 = 381.80

PHOTO

383.34

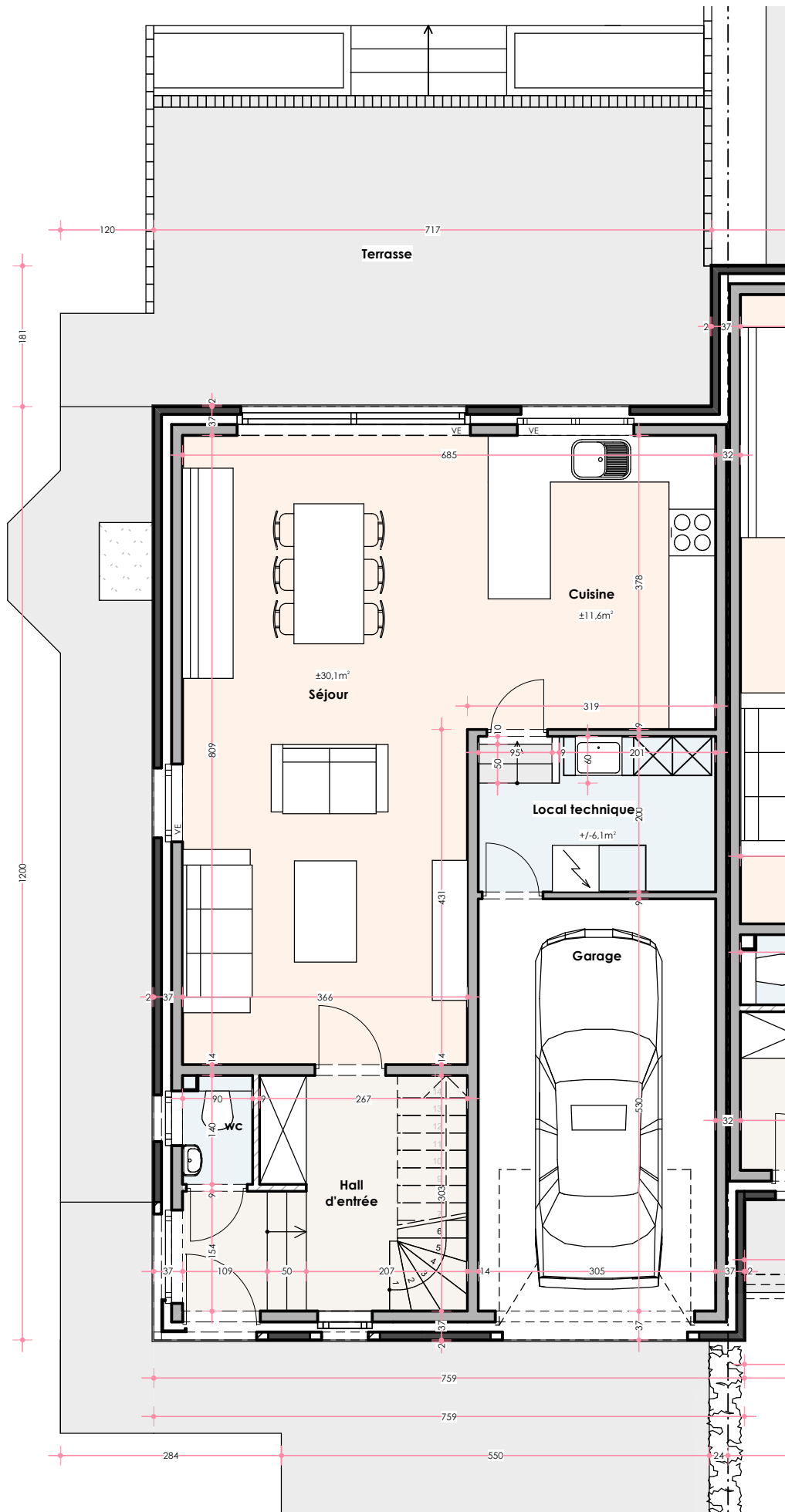
381.74

381.54

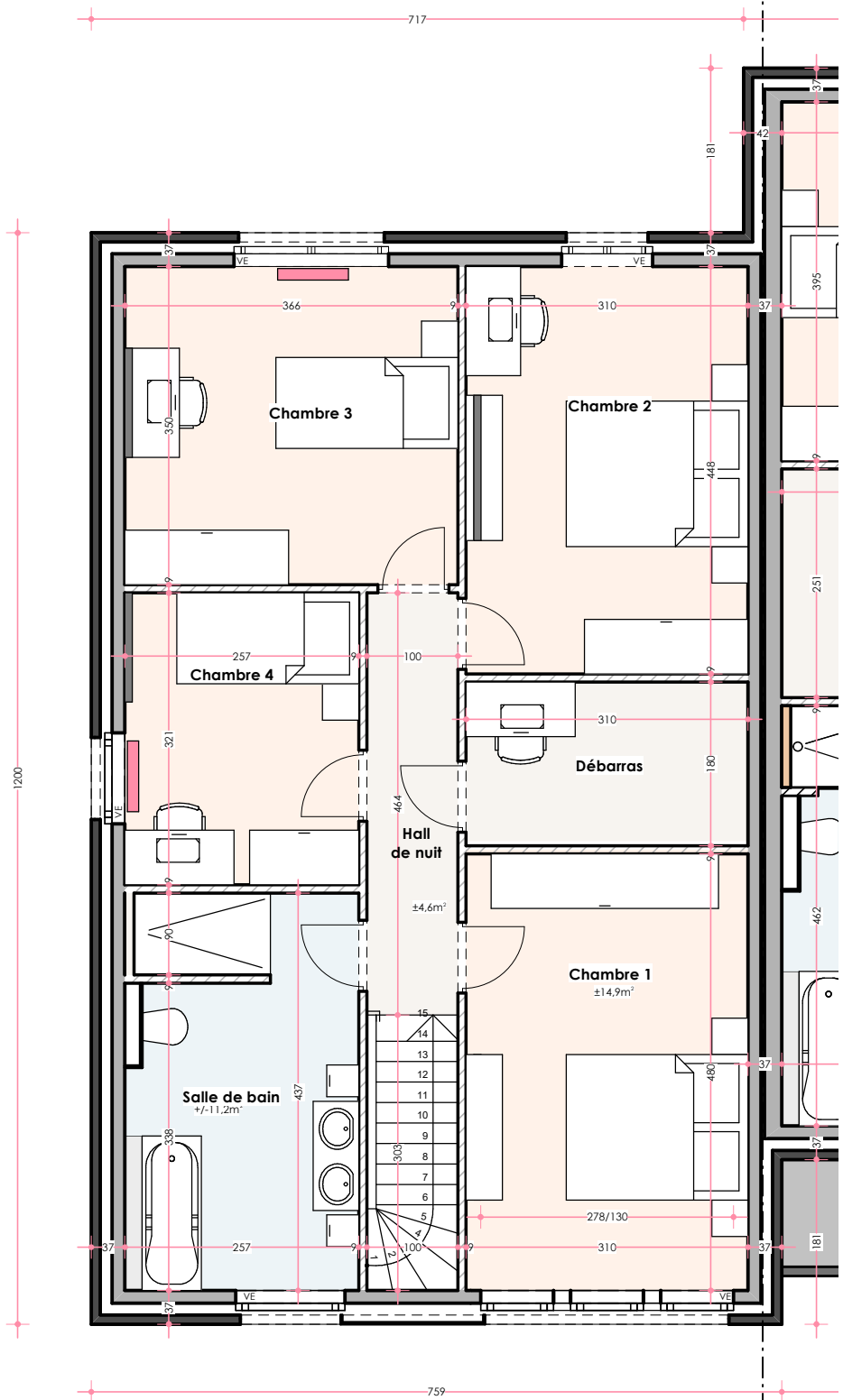
381.48

381.14

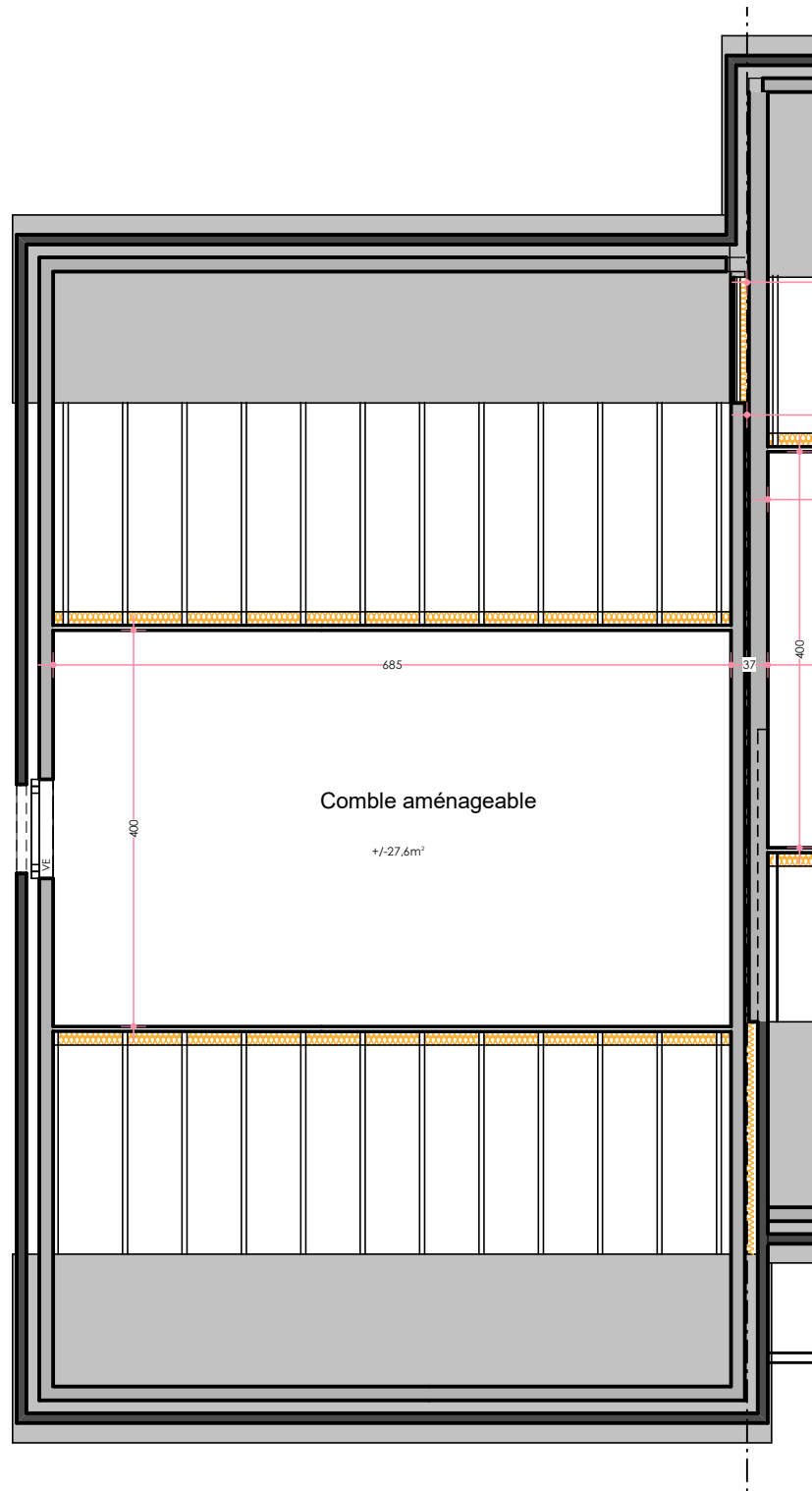
381.44



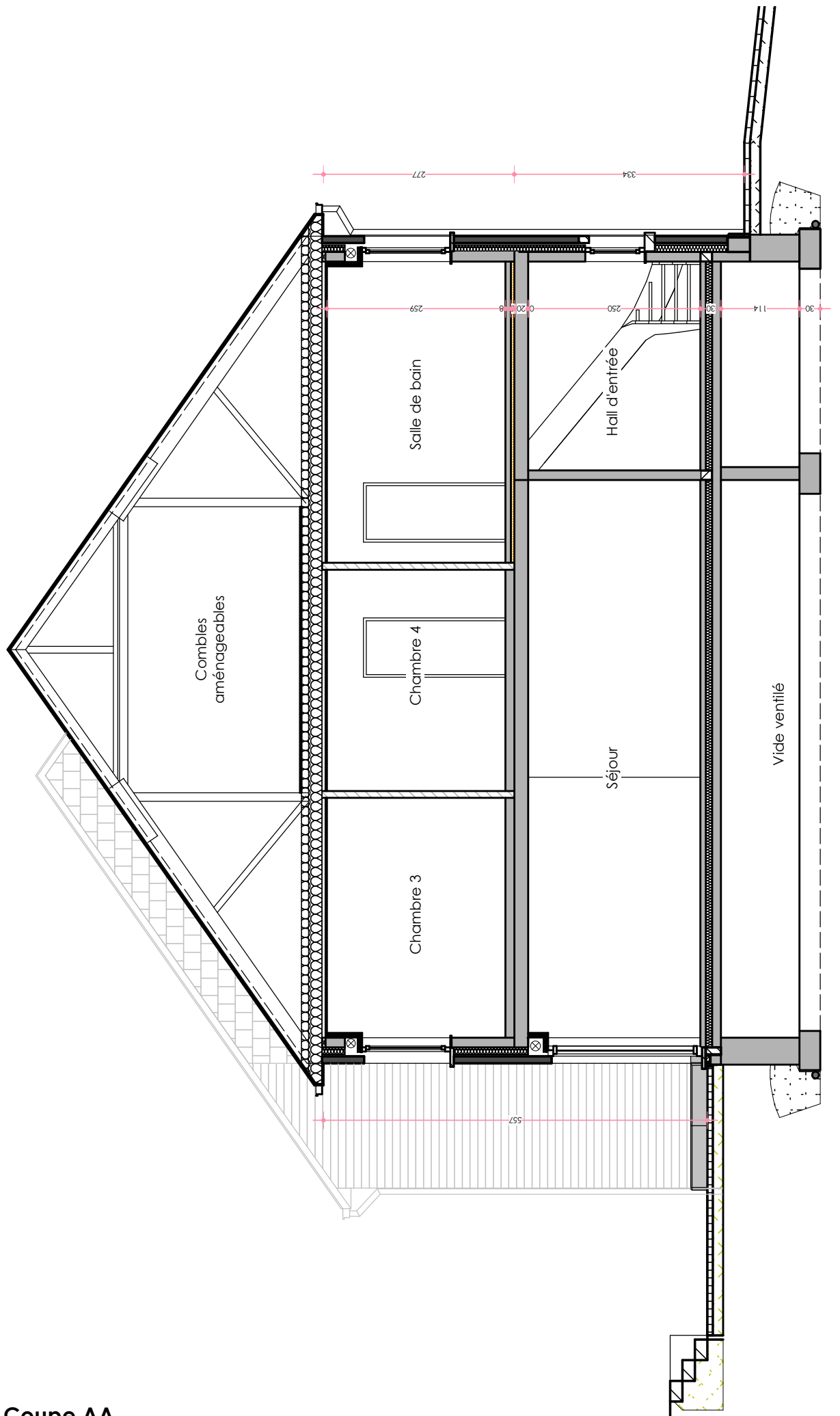
Maison 5 : Plan rez-de-chaussée



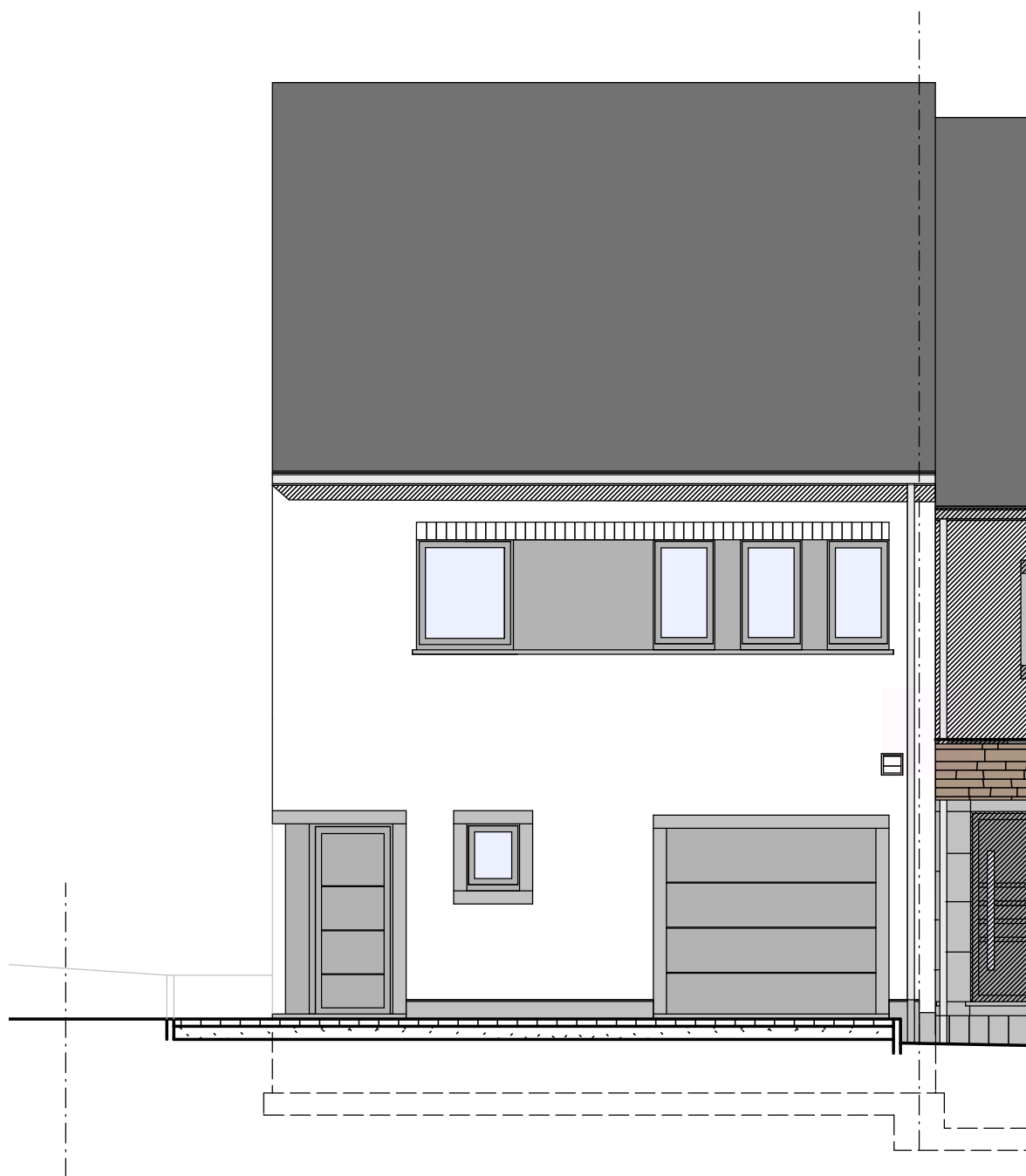
Maison 5 : Plan étage



Maison 5 : Plan combles

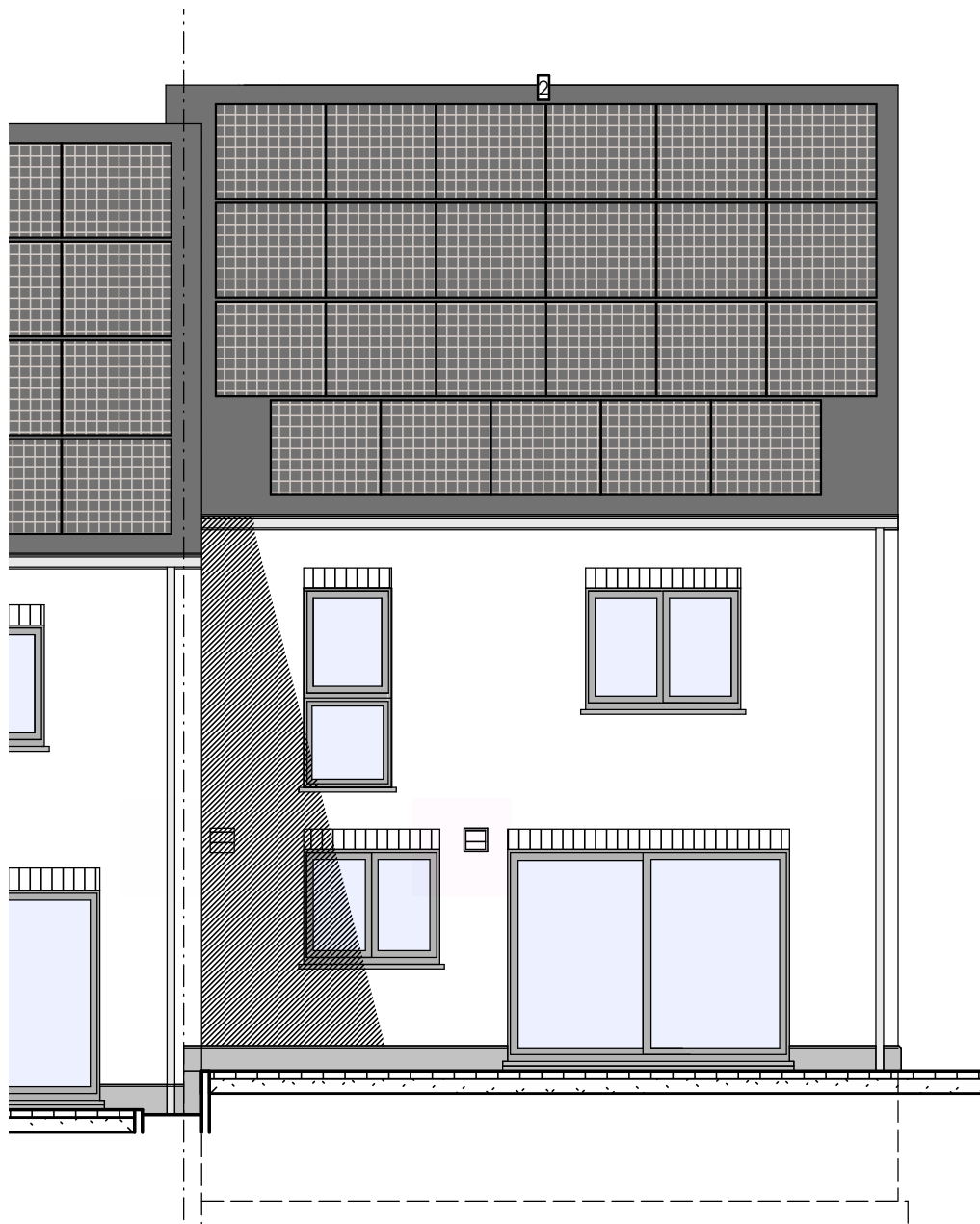


Maison 5 : Coupe AA

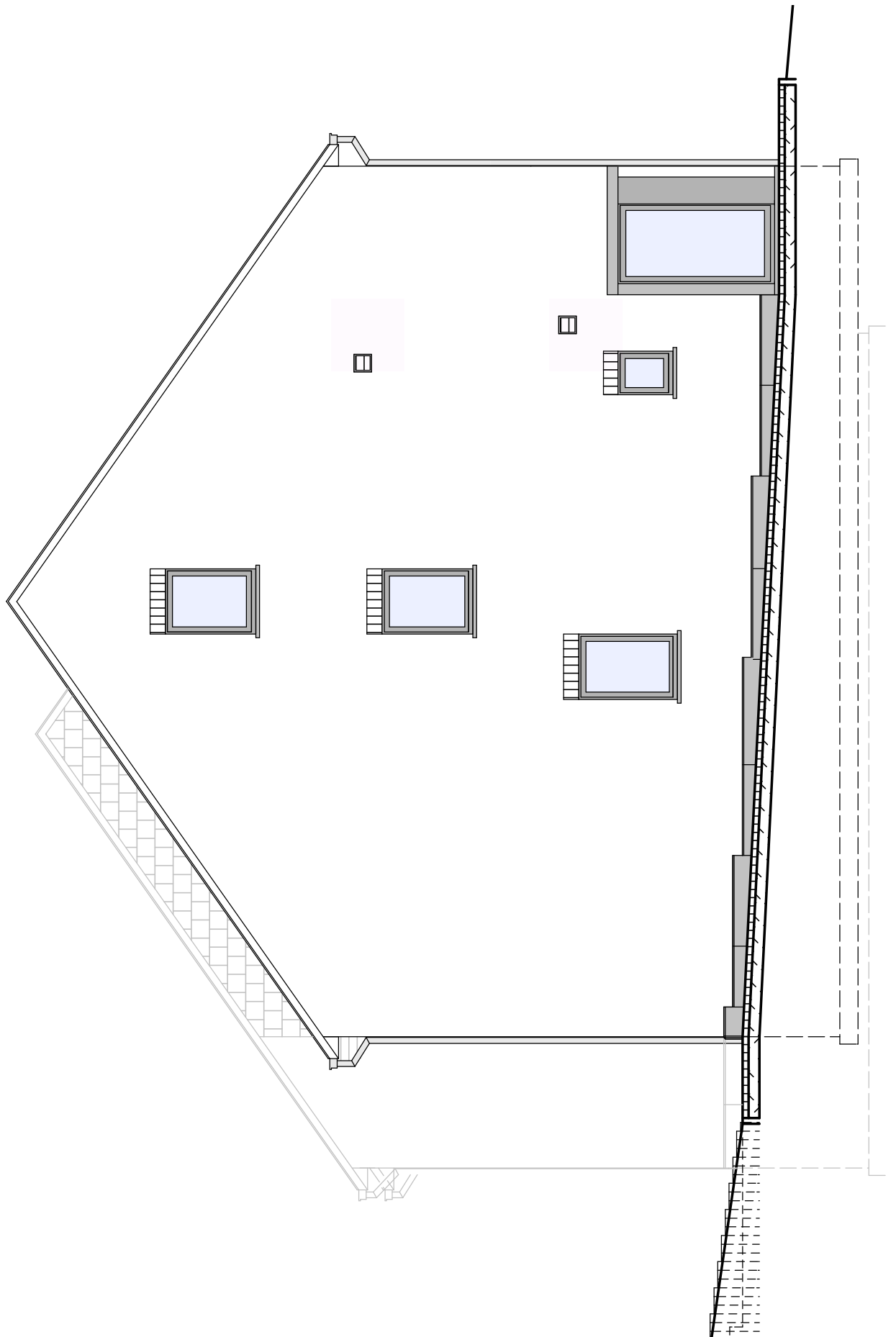


Maison 5 : Façade avant





Maison 5 : Façade arrière



Maison 5 : Façade latérale gauche



205/ Creppe

# Clos Monique Langen

<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 par pompe à chaleur.....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures.....</i>	5
J.	<i>Raccordements.....</i>	6
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
L.	<i>Décoration intérieure.....</i>	6
M.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Options .....</b>	<b>8</b>

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – 📞 0470/410.463

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - Une chambre de visite avec siphon disconnecteur
  - Un sterfput dans le garage
  - Une citerne pour eau de pluie de 7.500 L
  - Aérations des vides ventilés en PVC
  - Drainage
  - Un plateau drainant
- Maçonnerie des vides ventilés en blocs en béton de 39 cm ou de 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- élévation mixte : blocs en béton de 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 + badigeon de tonalité blanche
- 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 cm suivant les plans de l'architecte
- Cloisons de refends : blocs en argex ou en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470/410.463



## 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-gîtage sur les plafonds de l'étage et isolation composée de +/- 300 mm en fibres cellulosiques de la marque "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 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 radio télécommande individuelle par volet

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et le local technique – le plafonnage dans la SDB est destiné à recevoir un revêtement tel que des faïences
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local 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 dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et le local technique

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – 📞 0470/410.463

- 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 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans le garage et dans le local technique
- Une face de baignoire carrelée
- 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"
- 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 lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Une arrivée 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 au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis et passage latéral : 4 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie + 1 détecteur de mouvement
- Hall d'entrée : 3 PL en // 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 + 5 prises de courant ordinaires 1 + 1 double prise + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver
- 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 + 1 alimentation pour un volet

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470/410.463

- 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 + 2 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant ordinaires + 2 prises de courant doubles
- Chambre n° 01 : 3 double prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 02 : 3 double prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n° 03-04 : 1 triple prise + 2 double prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise ADSL + 1 triple prise
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- 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 photovoltaïques
- Installation d'une alarme

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 6 KW R32 réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le garage, le hall de nuit et la SDB
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint
- 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 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

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470/410.463

- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable
- 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

---

- La terrasse, le piétonnier latéral et l'accès garage/porte d'entrée sont prévus avec un des « klinkers » d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> 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

## M. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur SMA SB 5.0 - triphasé

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – 📞 0470/410.463



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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 05	PRIX
Construction et terrain de +/- 862 m <sup>2</sup>	592.537,62 €
TVA 21%	124.432,90 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>716.970,52 €</b>
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	3.737,86 €
<b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>	<b>7.309,78 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**724.280,30 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Hee Won TOMBEUX**

**] 0470/410.463**

## 3.Options

### DESCRIPTION

#### Carrelages et faïences

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 vidoir avec mélangeur EC et EF

#### Menuiseries intérieures

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

#### 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 212 l, et une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur

#### Eclairage

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

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

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

#### Aménagement extérieur

Fourniture et placement d'un abri de jardin de 3 m x 3 m

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** – ☎ 0470/410.463