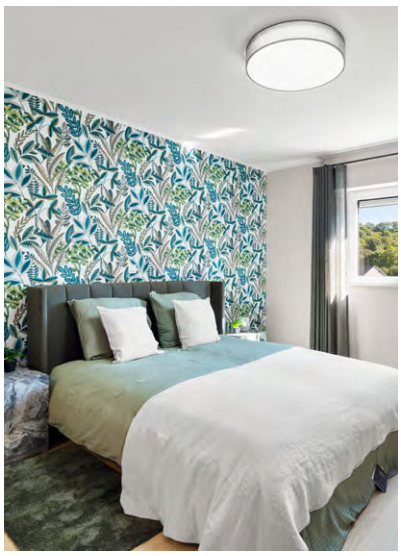
04

ENSIVAL

Rue du Trou Brasy

BATICO
Des maisons prêtes à vivre



Maison 04

Rue Trou Brasy - 4800 Ensival

PEB A

220m² | 514m² | 4 | 2 | 43m² | 1 | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	220 m²	Surface Terrain	514 m²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	43 m²	Nombre D'étages	1		

Intérieur

Salle De Bain 1	13.5 m²	Sdd	4.5 m²	Nbre De Toilette(S)	3
Chambre 1	20.5 m²	Chambre 2	15.5 m²	Chambre 3	17 m²
Chambre 4	16 m²	Salle De Séjour	43 m²	Cuisine	18 m²
Bureau	9 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	Bureau	oui
Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

Extérieur

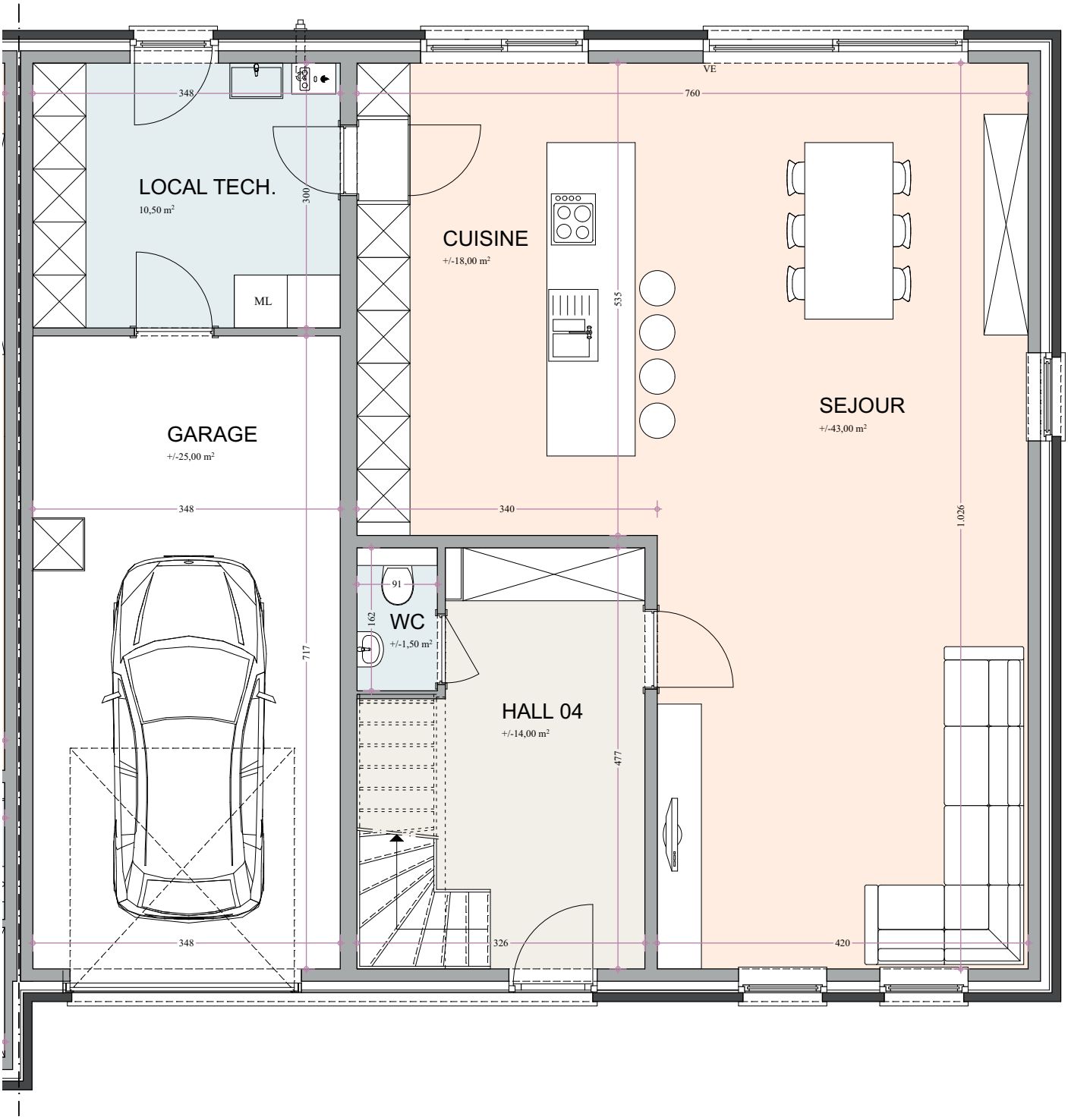
Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

À Proximité

Magasins	700 m	Écoles	1000 m	Transports En Commun	500 m
Autoroute	2000 m				

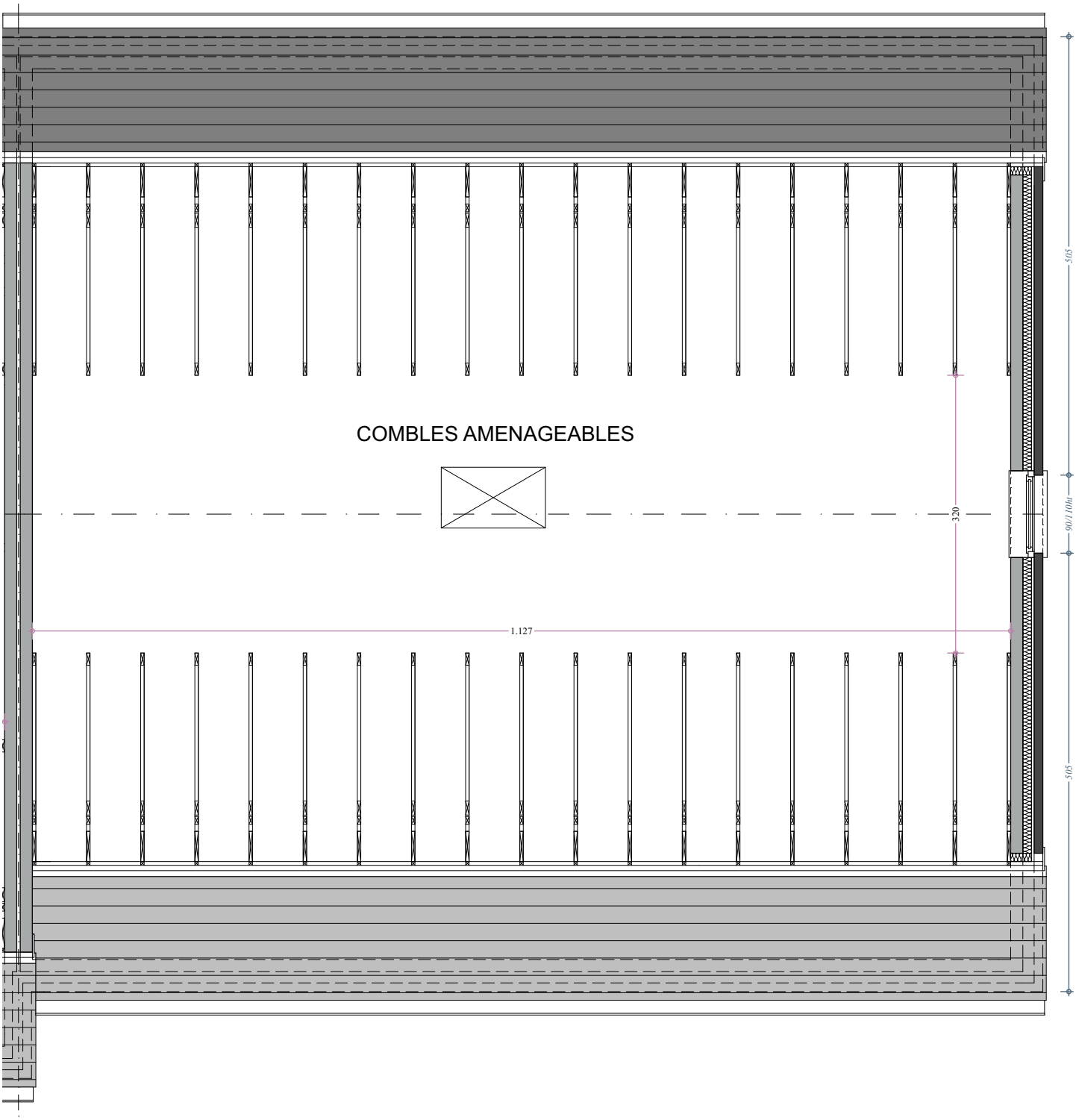
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.

implantation



MAISON LOT 4 rez-de-chaussée

MAISON LOT 4 étage 1

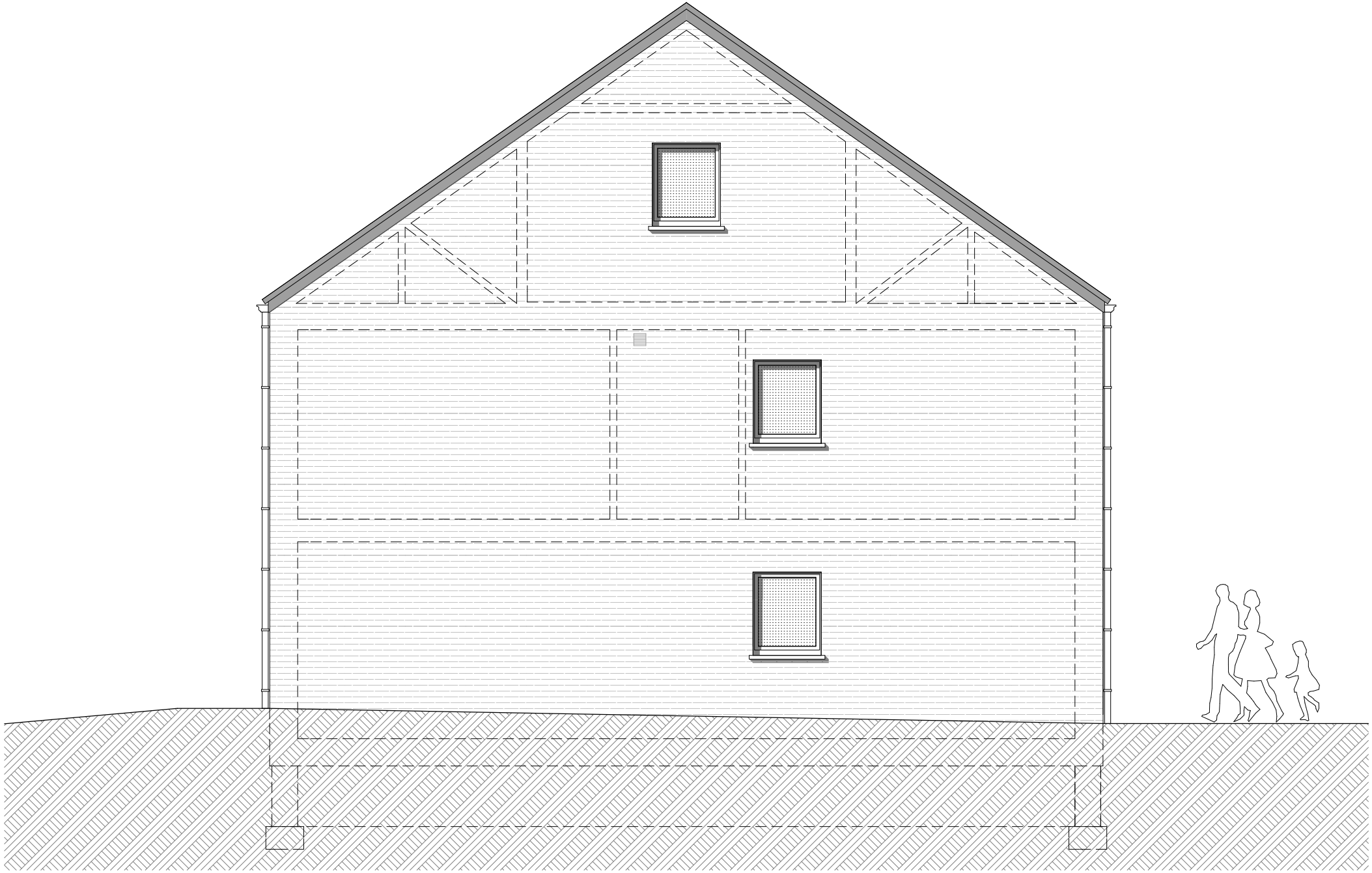


MAISON LOT 4 étage 2

MAISON LOT 4 façade avant

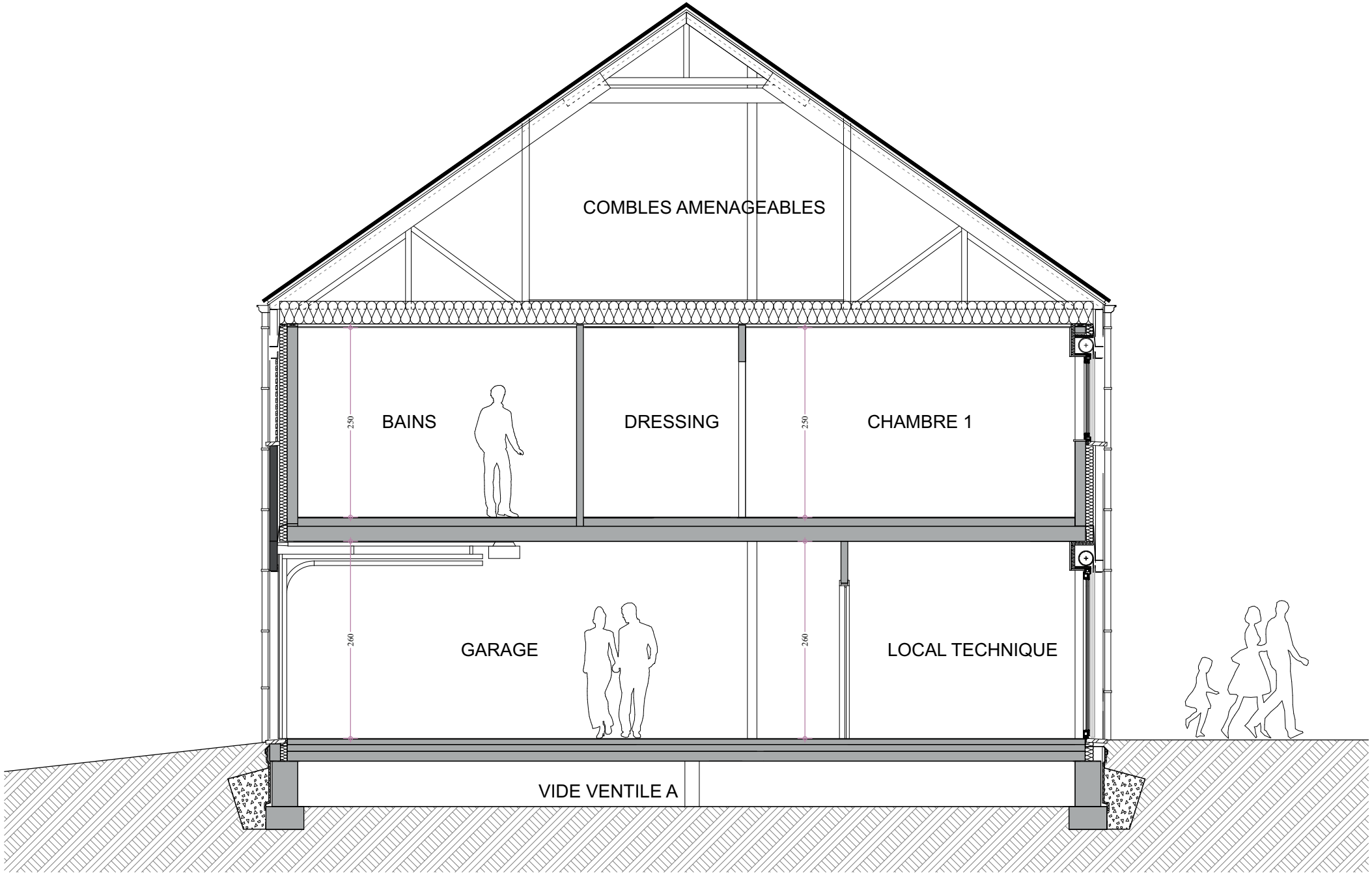
MAISON LOT 4

façade arrière



MAISON LOT 4

façade latérale



MAISON LOT 4

coupe

04

017/ Ensival

Rue du Trou Brasy

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 : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

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 dont une 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 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 rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Elévation mixte : blocs 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 "Vandersanden Rega"
- 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 plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs d'argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une profondeur de 4 m et sur la largeur de la maison
- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gîtage et isolation +/- 300 mm en cellulose soufflée 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 "Gris Noir ext./blanc int" de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "IDEM finition FXN (lisse), laquée côté extérieur dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique
- La porte d'entrée est prévue dans la teinte des châssis. Elle est vitrée et pourvue d'un vitrage sablé
- Les volets mécaniques suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et dans le local technique
- 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, dans la SDB, dans le WC de l'étage et dans le coin douche
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB, la salle de douche et le WC
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les deux WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et dans 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 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la salle de douche, dans la SDB, dans le garage et dans le local technique
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

- 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"
- 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 lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.631,08 € TVAC comprenant un tiroir, une colonne, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Anna" d'une valeur de 3.735,27 € TVAC comprenant un tiroir, deux colonnes, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles 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 : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (x2) : 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 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Buanderie : 1 PL à 3 directions + 1 prises pour le séchoir + 1 prise pour la chaudière + 2 prises de courant ordinaires
- 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 le four + 1 prise pour le four à microonde + 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

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage & hall de nuit : 3 PL en // à 4 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- SDB & salle de douche : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant + 1 ventilo convecteur de 2 KW
- Chambres (x4) : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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
- Installation d'une alarme
- Une horloge astronomique pour les appareils d'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 F25/30B" avec boiler "Bulex" de 150 litres pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC au rez-de-chaussée, 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.

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier en chêne, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en chêne et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Portes intérieures en mélaminé à âme alvéolaire laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le hall et le séjour
- Cache-tuyaux

- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans le WC, dans la salle de douche et dans la SDB
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.390,96 € 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

- L'accès garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec des 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 lisse sur les plafonds des locaux l'étage 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 salle de bain et dans la salle de douche
- Mise en peinture des murs et du plafond du local 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 32.673,63 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 12 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 4053 Wc Full Black et d'un onduleur HUAWEI Sun2000 4 KTL 1 - monophasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 04	PRIX
Construction et terrain de +/- 514 m²	553.290,00 €
TVA 21%	*116.190,90 €*
TOTAL Construction TVAC	669.480,90 €
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	3.641,30 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.213,22 €
TOTAL Tous frais compris	**676.694,12 €**

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 (32.673,73 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 12 panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Mélanie KLÜCKERS
0474/520.465