

06

HEUSY
Au Sawhê





Maison 06



Au Sawhê 32F - 4802 Verviers Heusy



Caractéristiques Principales

| | | | | | |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| Surface Habitable | 155 m ² | Surface Terrain | 598 m ² | 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 | 38 m ² | Nombre D'étages | 1 | | |

Intérieur

| | | | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Salle De Bains 1 | 9 m ² | Nbre De Toilette(S) | 2 | Chambre 1 | 12 m ² |
| Chambre 2 | 11 m ² | Chambre 3 | 18.5 m ² | Chambre 4 | 11.5 m ² |
| Salle De Séjour | 35.5 m ² | Cuisine | 11 m ² | Type De Cuisine | amer. super-éq... |
| 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... | quickstep |
| Type De Revêtement D... | carrelages | | | | |

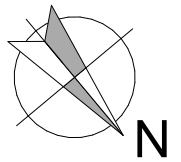
Extérieur

| | | | | | |
|-------------------|---------|--------------------------|----------|--------|-----|
| Largeur De Façade | 10.42 m | Citerne D'eau - Capacité | 10.000 l | Égouts | oui |
| Électricité | oui | Câbles Téléphoniques | oui | Eau | oui |

À Proximité

| | | | | | |
|----------|--------|--------|--------|-----------|--------|
| Magasins | 3000 m | Ecoles | 1500 m | Autoroute | 1500 m |
|----------|--------|--------|--------|-----------|--------|

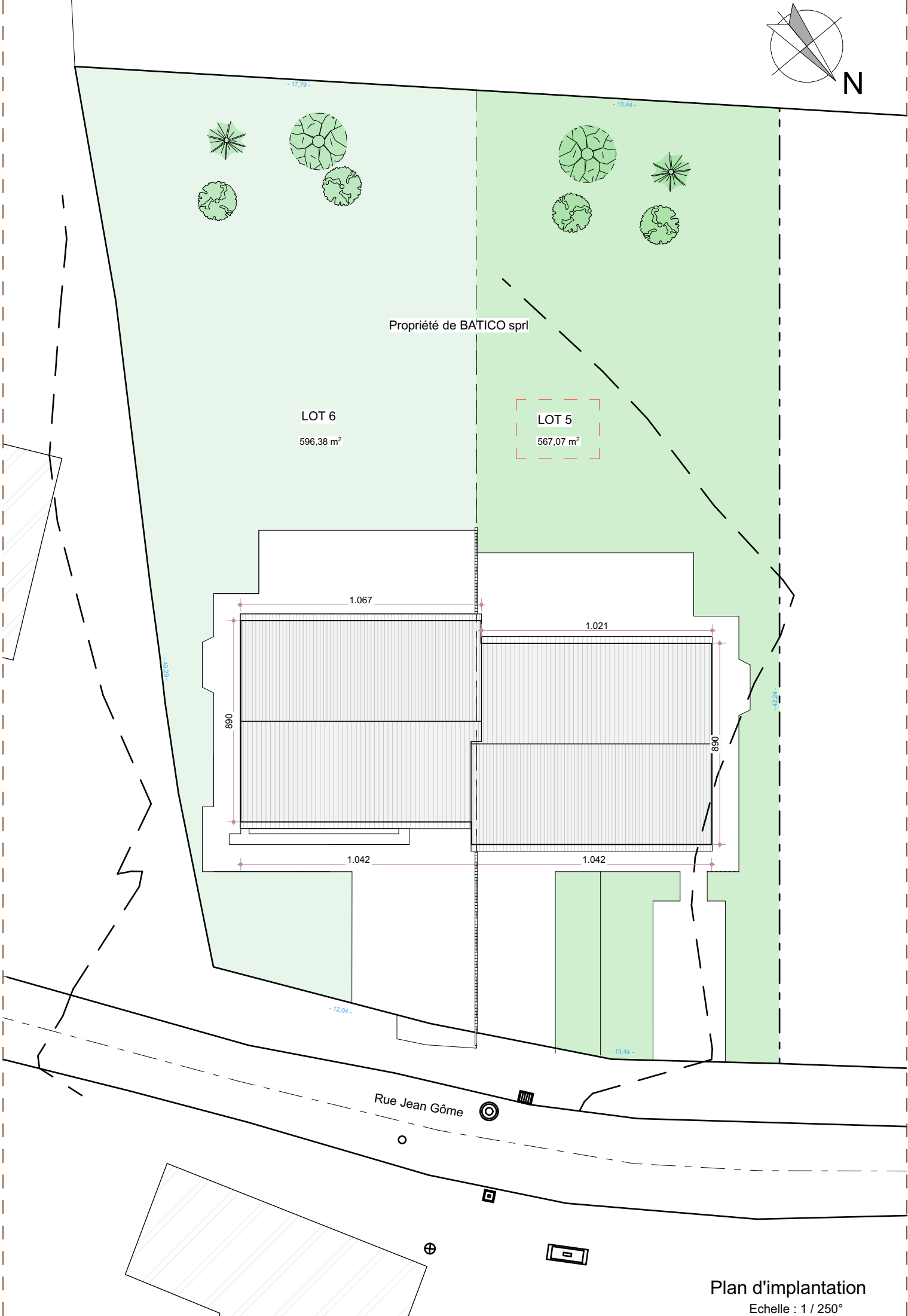
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



Propriété de BATICO sprl

LOT 6
596,38 m²

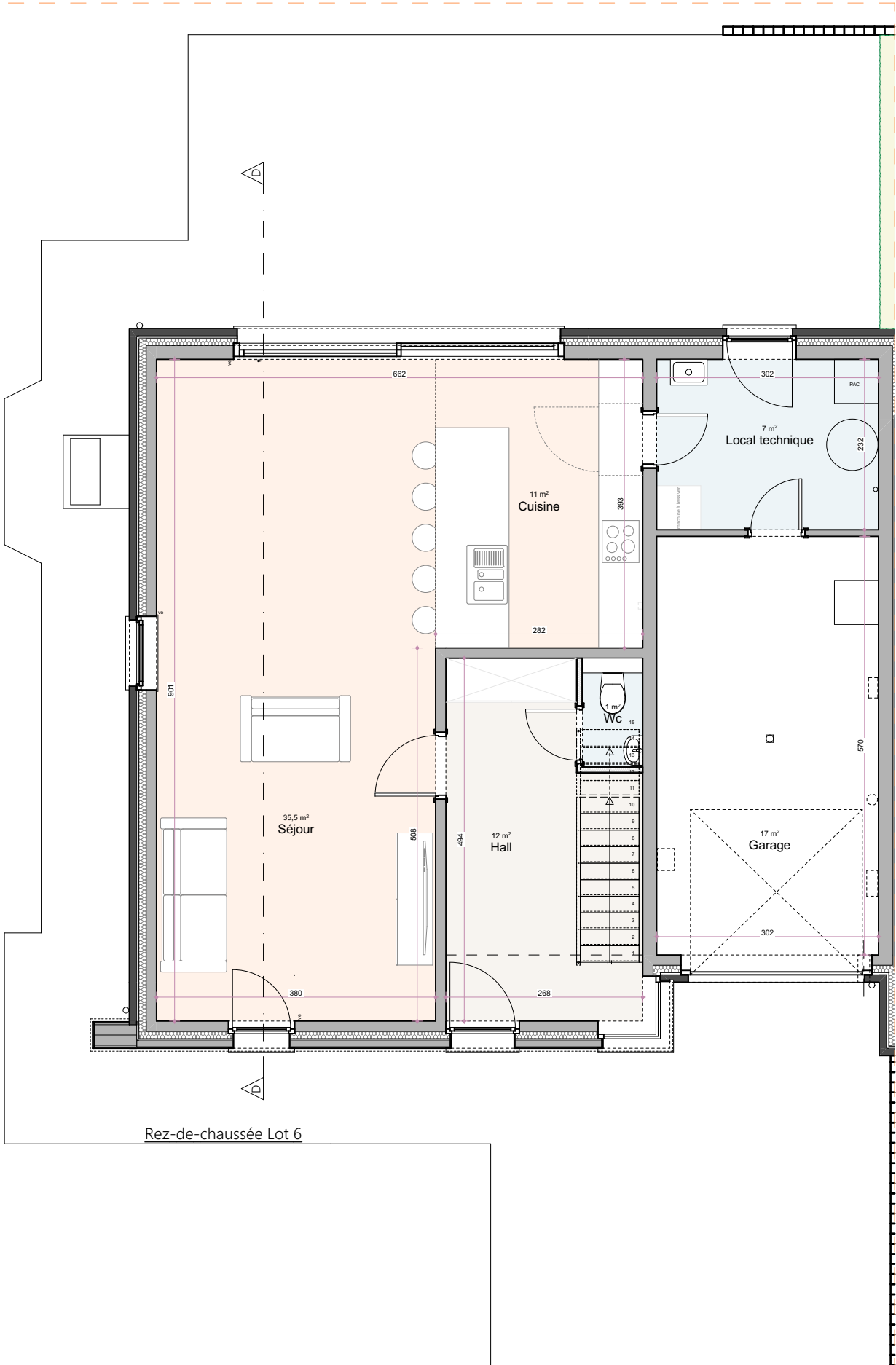
LOT 5
567,07 m²



Rue Jean Gôme

Plan d'implantation

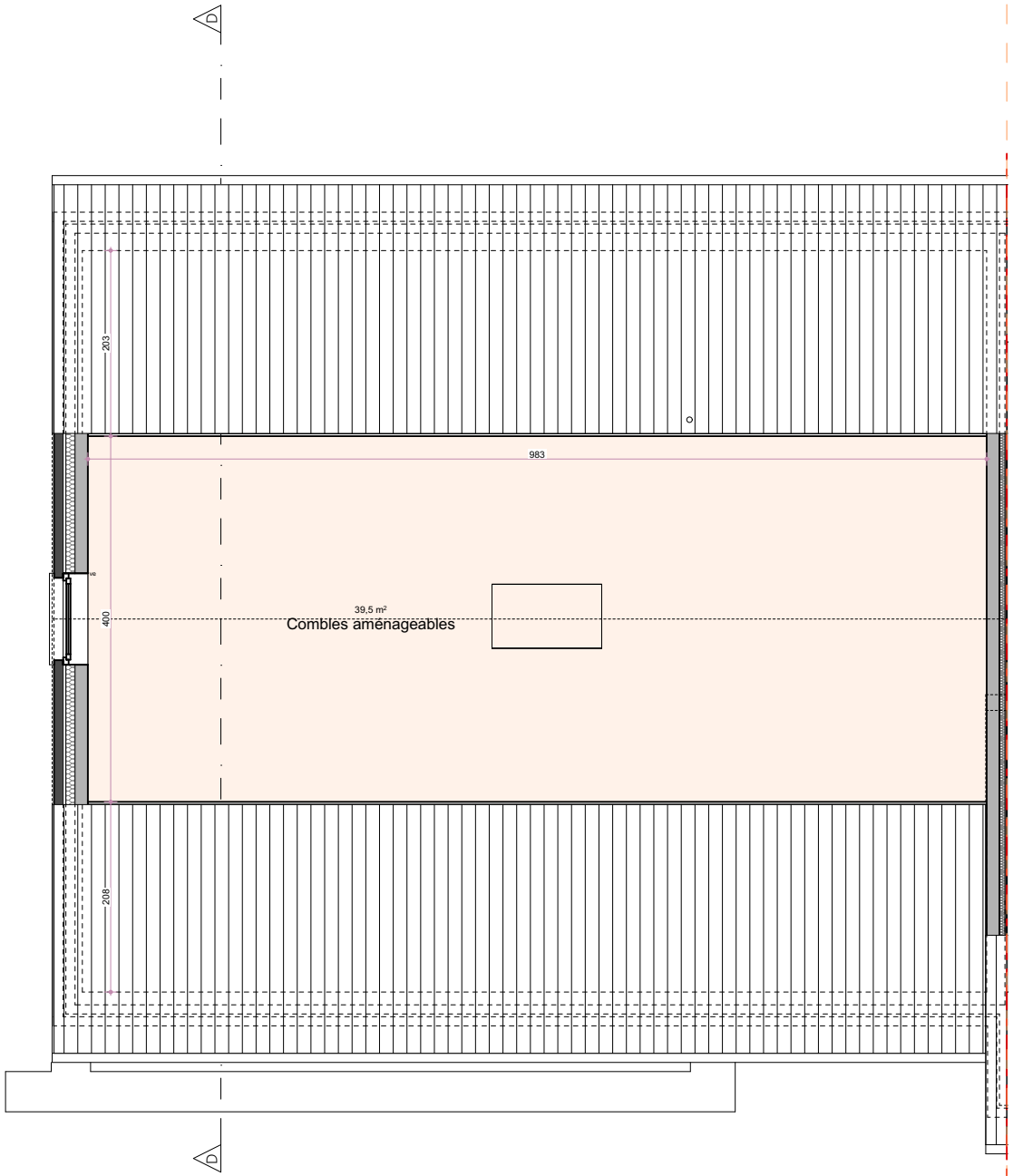
Echelle : 1 / 250°



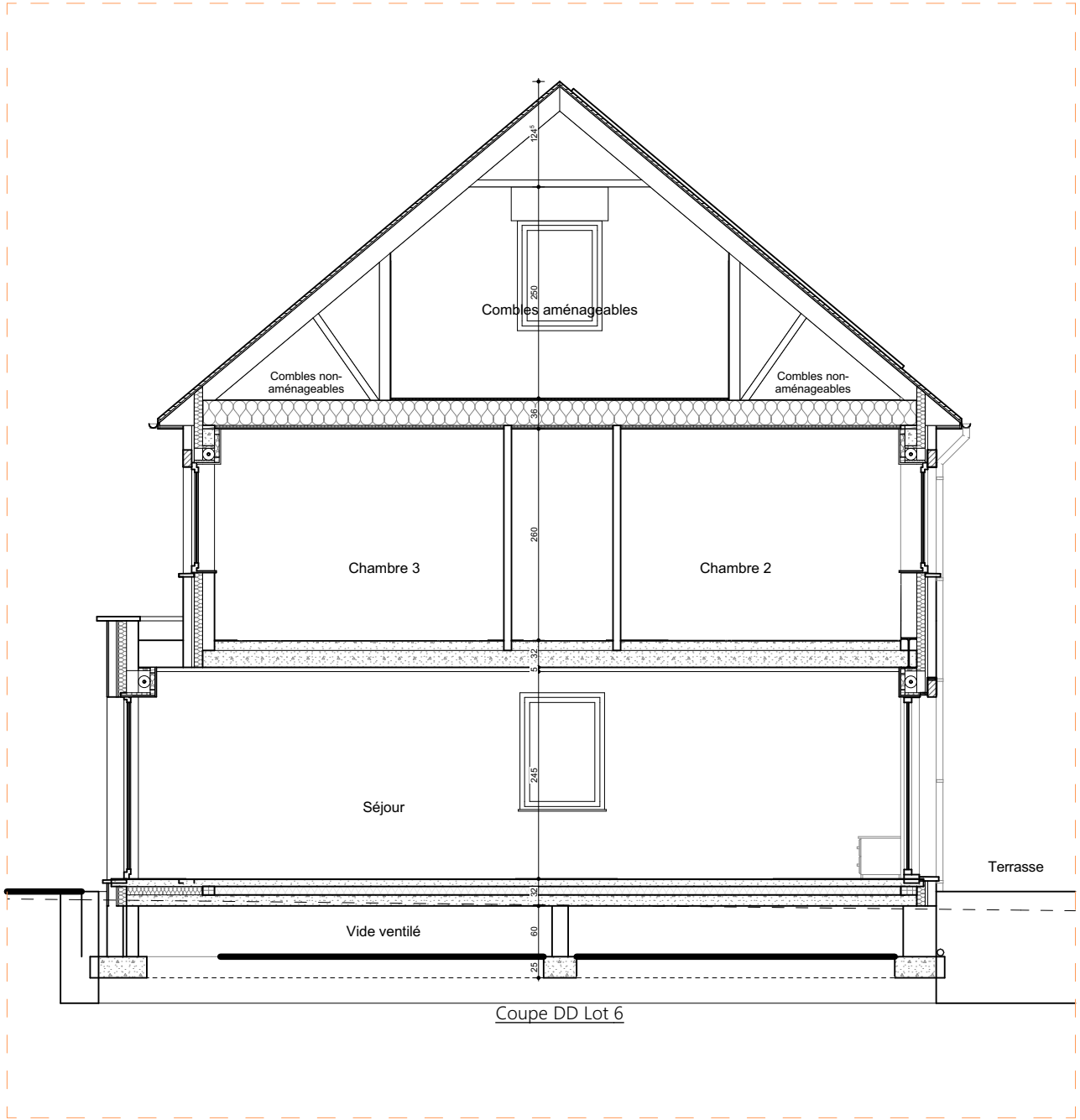
Rez-de-chaussée Lot 6



Etage Lot 6



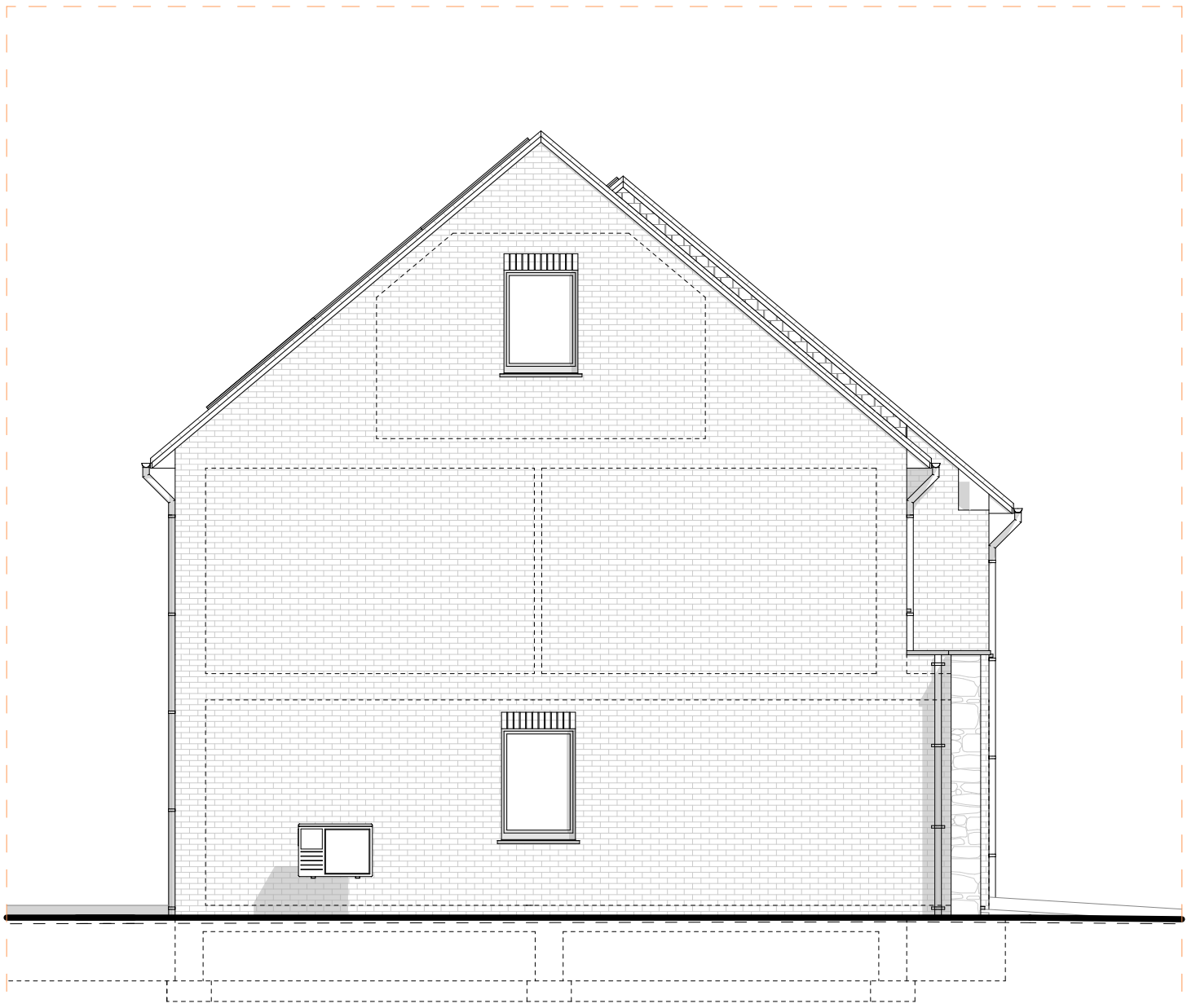
Combles Lot 6



Coupe DD Lot 6



Façade principale - Lot 6



Façade latérale gauche Lot 6



Façade arrière Lot 6



412/Heusy

Au Sawhê, 32F

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | Descriptif technique | 2 |
| 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>Cuisine équipée</i> | 6 |
| N. | <i>Panneaux photovoltaïques</i> | 6 |
| 2. | Détail du prix (Tous frais compris) | 7 |

Votre conseillère commerciale : **Joëlle OHLEN** – ☎ 0472/995.056

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
 - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
 - un sterfput
 - une citerne pour eau de pluie de 10.000 litres
 - aérations des vides ventilés en PVC
- 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 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 "Nelissen Super Blanc" ou équivalent et plaquettes en moellons
- 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 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 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

Votre conseillère commerciale : **Joëlle OHLEN** – ☎ 0472/995.056

- 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 "Hörman LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée côté extérieur de tonalité "anthracite". Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur Hörmann rétroéclairé
- Les volets 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 le WC de l'étage, dans la SDB et dans la salle de douche
- Chapes non armées des quatre chambres, le dressing et dans le hall de nuit
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les deux WC et dans le séjour/cuisine
- 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 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 les deux WC, le hall d'entrée et le séjour/cuisine
- 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"

Votre conseillère commerciale : **Joëlle OHLEN** – ☎ 0472/995.056

- 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 Anna" d'une valeur de 3.735,27 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, 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 et 3 spots en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 3 directions + 1 prise pour le séchoir + 2 prises ordinaires
- Cuisine : 2 PL en applique à 1 D + 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde
- Living : 2 PL en // à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 2 PL en // à 6 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 + 1 ventilateur convecteur de 2 KW
- Chambre n°01 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°03 : 1 double 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 + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n°02-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet

Votre conseillère commerciale : **Joëlle OHLEN** – ☎ 0472/995.056

- 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
- Placement 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. 6 R32
- 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 en bois laqué en blanc hormis les marches qui sont en chêne et vernies – la rampe est en bois laqué en blanc hormis la main courante qui est prévue en chêne et est vernie
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- La porte entre le séjour et le hall d'entrée en mélaminé à âme tubulaire laquée en blanc et pourvue de vitrages sur la partie supérieure
- Cache-tuyaux
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans WC, la salle de douche et la salle de bain
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée d'une valeur de 3.315,40 € TVAC
- Fourniture et placement d'un dressing sur mesure d'une valeur de 9.670,32 € TVAC
- Ameublement dans le local technique d'une valeur de 3.146,97 € TVAC

J. Raccordements

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

Votre conseillère commerciale : **Joëlle OHLEN** – ☎ 0472/995.056

K. Aménagement des abords

- L'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/rlx TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture au latex blanc de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les murs des divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture au latex blanc 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 électroménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 41.651,83 € TVA comprise

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/405Wc et d'un onduleur SMA triphasé STP 5.0

2. Détail du prix (Tous frais compris)

| DESCRIPTION - Maison sur le lot 06 | PRIX |
|--|---------------------|
| Construction et quote-part infrastructure | 436.968,16 € |
| TVA 21% | 91.763,31 € |
| TOTAL Construction & infrastructure | 528.731,47 € |
| Terrain de 595,01 m ² | |
| Quote-part terrain | 85.176,00 € |
| Droits d'enregistrement | 10.647,00 € |
| TOTAL Terrain TFC | 95.823,00 € |
| 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 | 3.568,70 € |
| TOTAL Frais (TVAC 21%) | 7.140,62 € |

TOTAL Tous frais compris

631.695,10 €

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 (41.651,83 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Décoration intérieure

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Joëlle OHLEN
] 0472/995.056