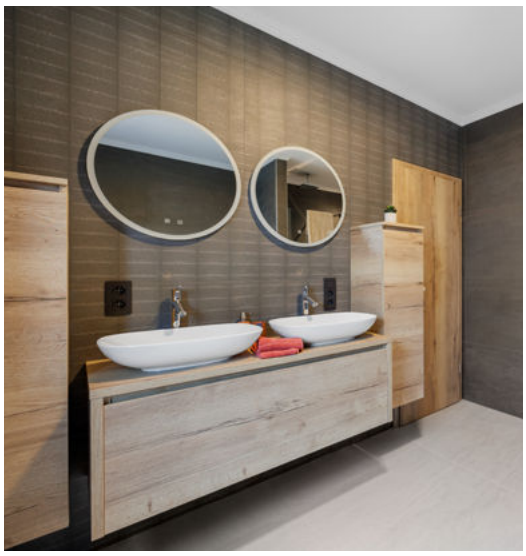
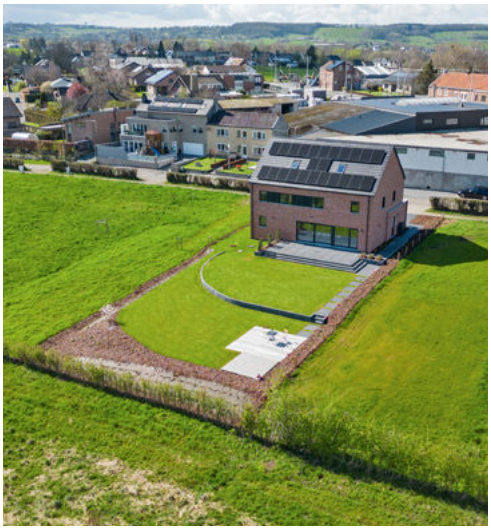
02

LONTZEN

Rue des Dalhias

BATICO
Des maisons prêtes à vivre





Bien Exceptionnel 02

Dahlienstrasse - 4710 Lontzen

197m² | 919m² | 4 | 2 | 28.7m² | 1 | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	197 m²	Surface Terrain	919 m²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	4	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	28.7 m²	Nombre D'étages	1		

Intérieur

Salle De Bain 1	13.7 m²	Sdd	5.8 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	24.4 m²	Chambre 2	14.4 m²	Chambre 3	18.4 m²
Chambre 4	16.1 m²	Salle De Séjour	42.3 m²	Cuisine	16.9 m²
Bureau	11.9 m²	Type De Cuisine	super-équipée	Double Vitrage	isol. thermique
Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain	Panneaux Solaires	24
Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque	Volets	oui
Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui	Nombre De Garage	1
Parking(S) Extérieur	1	Buanderie	oui	Bureau	oui
Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

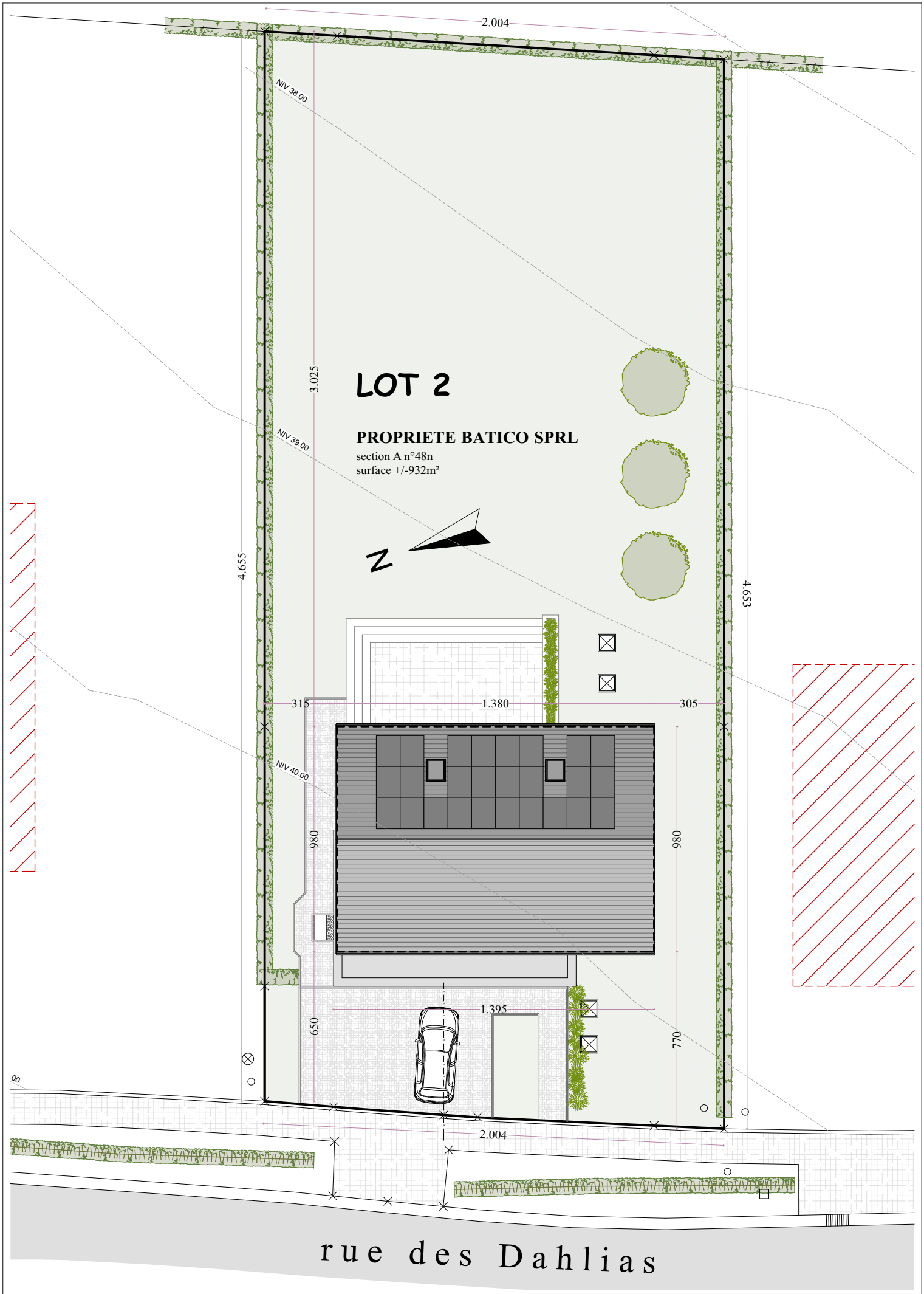
Extérieur

Largeur De Façade	13.95 m	Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

À Proximité

Magasins	2000 m	Écoles	2000 m	Transports En Commun	300 m

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



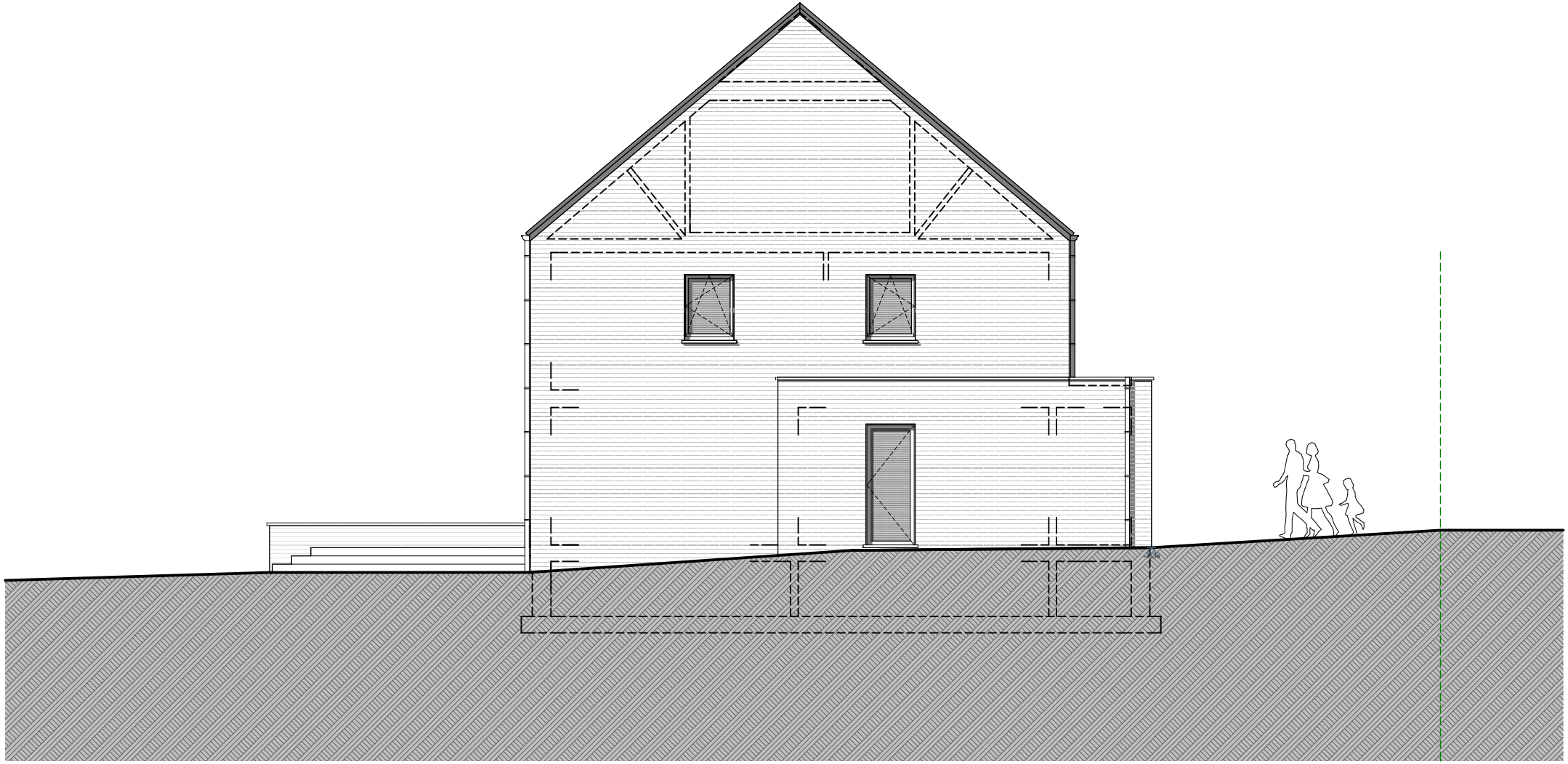
MAISON - LOT 2 implantation 1:200

MAISON - LOT 2

façade avant

1:100

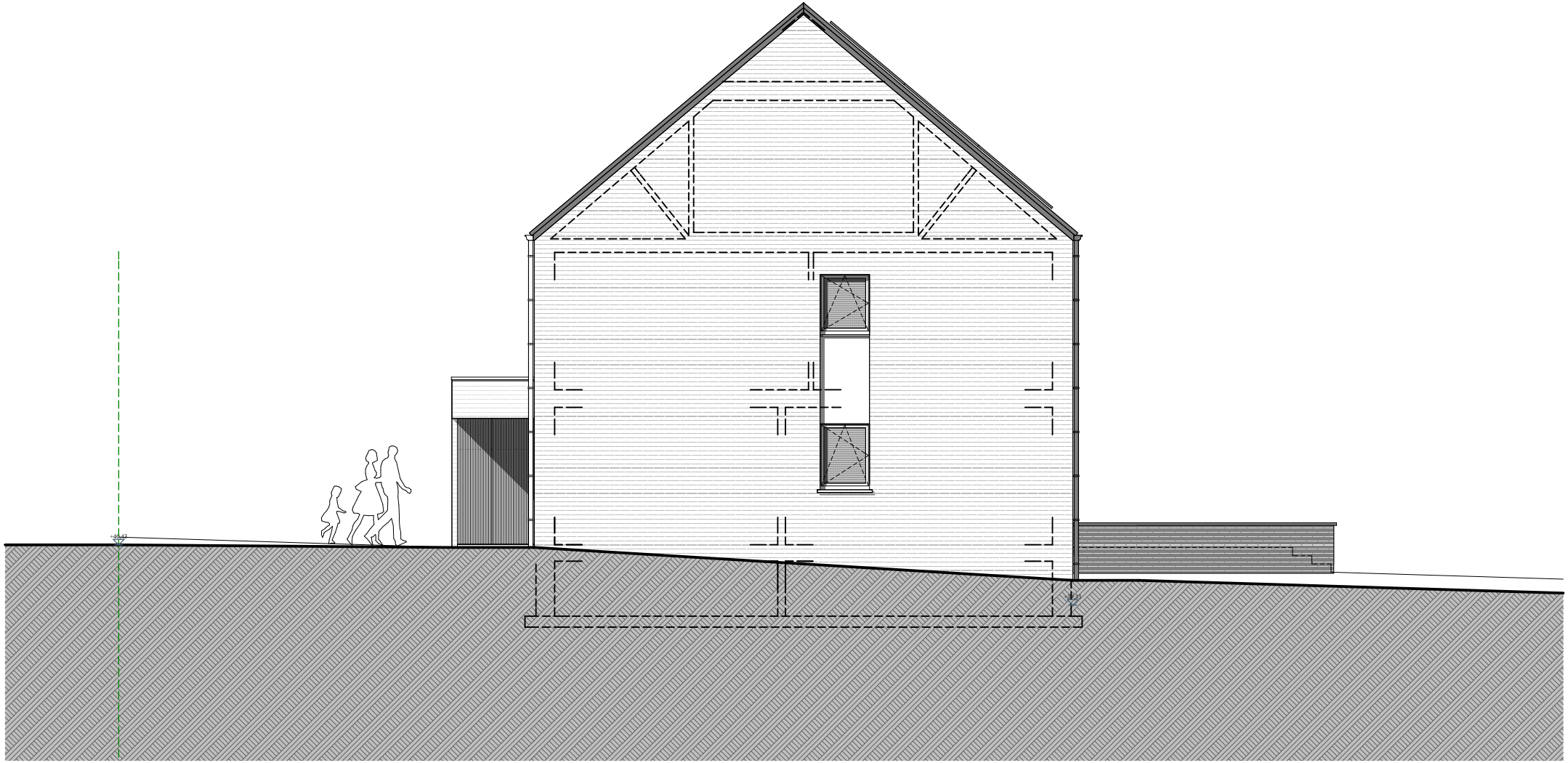
MAISON - LOT 2 façade arrière 1:100



MAISON - LOT 2

façade gauche

1:100



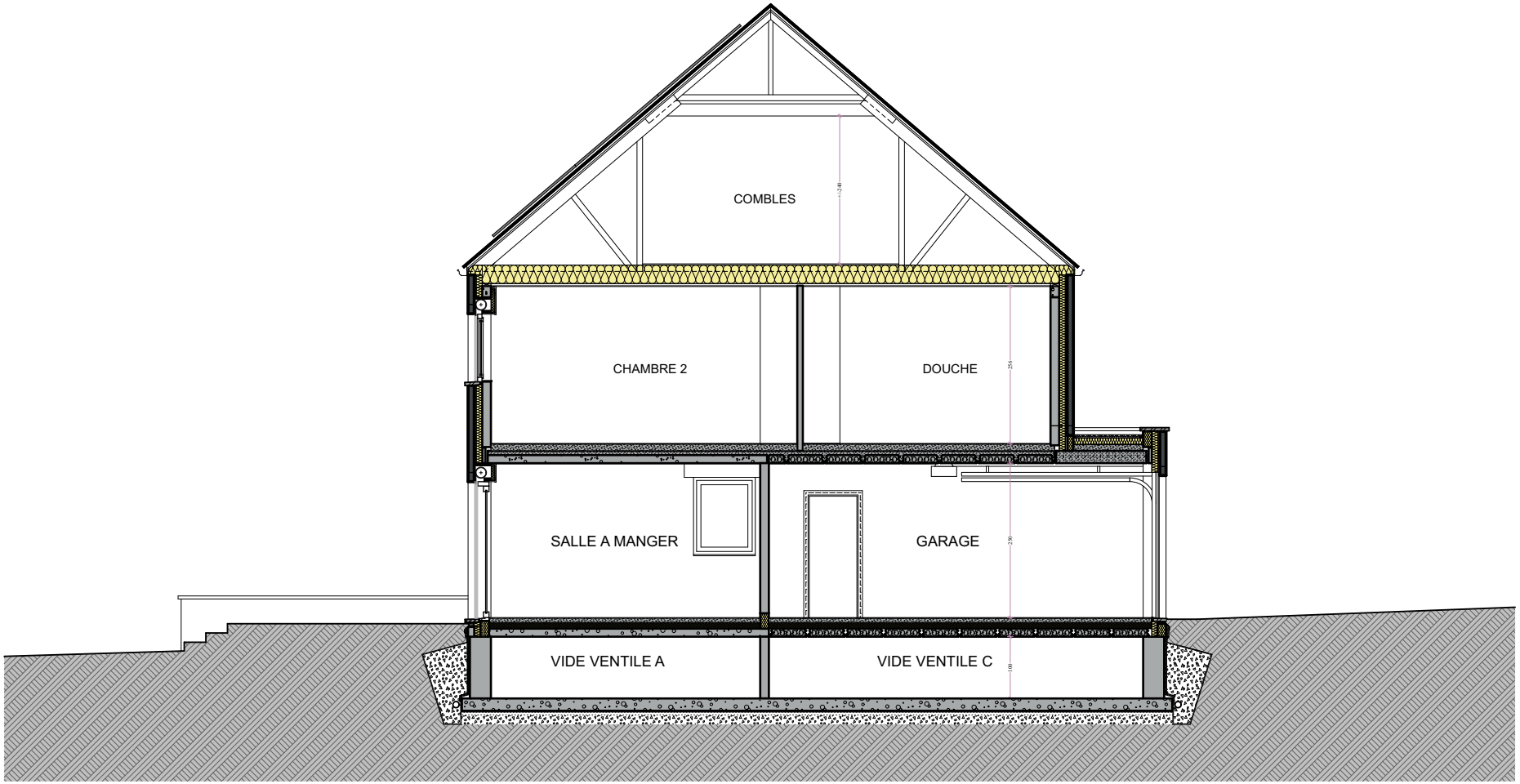
MAISON - LOT 2

façade droite

1:100

MAISON - LOT 2 rez-de-chaussée 1:100

MAISON - LOT 2 étage 1:100



MAISON - LOT 2 coupe AA 1:100

02

171/Lontzen

Rue des Dalhias 62

1. Descriptif technique 2

A. Gros œuvre 2

B. Toiture 2

C. Châssis 3

D. Plafonnage 3

E. Chapes et carrelages 3

F. Installation sanitaire 4

G. Installation électrique 4

H. Chauffage par pompe à chaleur 5

I. Menuiseries intérieures 6

J. Raccordements 6

K. Aménagement des abords 6

L. Décoration intérieure 6

M. Cuisine équipée 7

N. Panneaux photovoltaïques 7

2. Détail du prix (Tous frais compris) 8

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude stabilité
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
    - décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - deux chambres de visite dont une avec un siphon disconnecteur
    - un sterfput
    - une citerne bassin d'orage de 7.500 litres
    - aérations des vides ventilés en PVC
- Maçonnerie des vides ventilés
    - blocs béton 34 cm, 19 cm ou 14 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 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 "Wienerberg Metropolis Rouge Aula" collées ou équivalent
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs de refends : blocs en béton de 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs en argex ou 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 "Mikado" 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 zinc noir
- Gouttières en zinc de tonalité noire et tuyaux de descente carrés en zinc de tonalité noire
- Etanchéité de la plateforme
- Deux fenêtres de toiture "Velux"

C. Châssis

- En PVC 'Anthracite" côté intérieur et côté extérieur de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet
- Une porte de garage recouverte d'un bardage en aluminium laqué dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique
- La porte d'entrée sera dans la tonalité des châssis.
- 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 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 dans les cinq chambres, le dressing, le rangement et les halls de nuit
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le bureau, les deux 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
- 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 local technique et dans le garage
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

F. Installation sanitaire

- Une baignoire 1 « VM D-Shape Design – central – blanc brillant – 180 x 80 cm ", 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"
- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Clint" d'une valeur de 5.328,84 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, deux miroirs ronds et deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 3.813,92 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, un miroir et deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Une alimentation 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 & passages latéraux : 6 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 4 PL en // à 5 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 2 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 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 2 prises de courant ordinaires

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

- 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 + 1 alimentation pour un volet
- 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 + 1 prise pour antenne parabolique
- Façade arrière : 3 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & hall de nuit : 5 PL en // à 7 directions + 1 détecteur de fumée + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 triple prise de courant + 1 prise de courant ordinaire + 2 PL en // à 2 directions
- SDB et 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 ordinaires + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambres : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 prise pour antenne parabolique + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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
- 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. R32 de 8 kW avec un boiler incorporé de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le hall de nuit, le WC à l'étage, dans la SDD, dans la SDB et dans les locaux du rez-de-chaussée hormis dans le local technique
- 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.

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier en bois avec marches en chêne et contremarches noires, avec une main courante en acier poudré noir composé d'un plat
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les quatre chambres, le hall de nuit et le dressing
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire de rangement sous l'escalier du rez-de-chaussée d'une valeur de 2.446,62 € TVAC
- Une armoire/vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC
- L'ameublement sur mesure dans le local technique d'une valeur de 13.056,60 € TVAC
- Un dressing d'une valeur de 7.930,34 € TVAC

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, les piétonniers latéraux et la terrasse sont prévus avec des "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse
- Réalisation d'une terrasse en bois – fourniture et placement d'un abri de jardin de 3 m x 3 m

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 d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture de l'ensemble des murs plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche
- Mise en peinture au latex blanc du local technique et du garage

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

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 48.041,99 € TVA comprise

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB5.0 -triphasé

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 02	PRIX
Construction et terrain	876.204,00 €
TVA 21%	*184.002,84 €*
TOTAL Construction TVAC	1.060.206,84 €
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	4.222,10 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.794,02 €
TOTAL Tous frais compris	**1.068.000,86 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (48.041,99 € TVAC)
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Divers meubles de rangement
- ✓ Décoration intérieure

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Mélanie KLUCKERS
0474/520.465