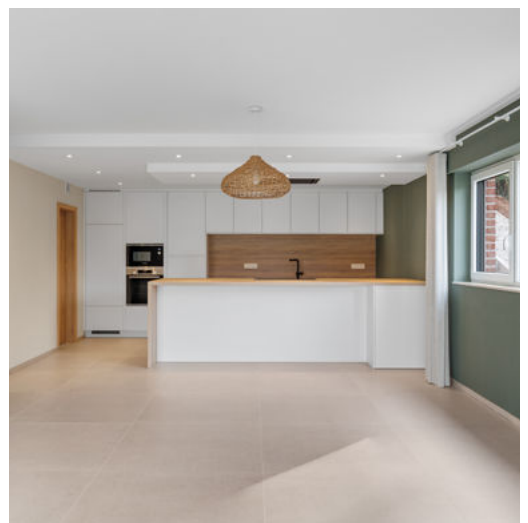


01

LONCIN

Rue Jules Destrée





# Maison 01



Rue Jules Destree 01 - 4431 Loncin

196m <sup>2</sup>	357m <sup>2</sup>	4	2	24m <sup>2</sup>	2
1					

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	196 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	357 m <sup>2</sup>	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	24 m <sup>2</sup>				

## Intérieur

Salle De Bain 1	11.7 m <sup>2</sup>	Sdd	5.7 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	21.3 m <sup>2</sup>	Chambre 2	14 m <sup>2</sup>	Chambre 3	14 m <sup>2</sup>
Chambre 4	14.3 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	47.1 m <sup>2</sup>	Cuisine	14.3 m <sup>2</sup>
Bureau	5.4 m <sup>2</sup>	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	pvc
Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui	Nombre De Garage	1
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	2	Buanderie	oui
Bureau	oui	Grenier	oui	Type De Grenier	grenier bas
Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages		

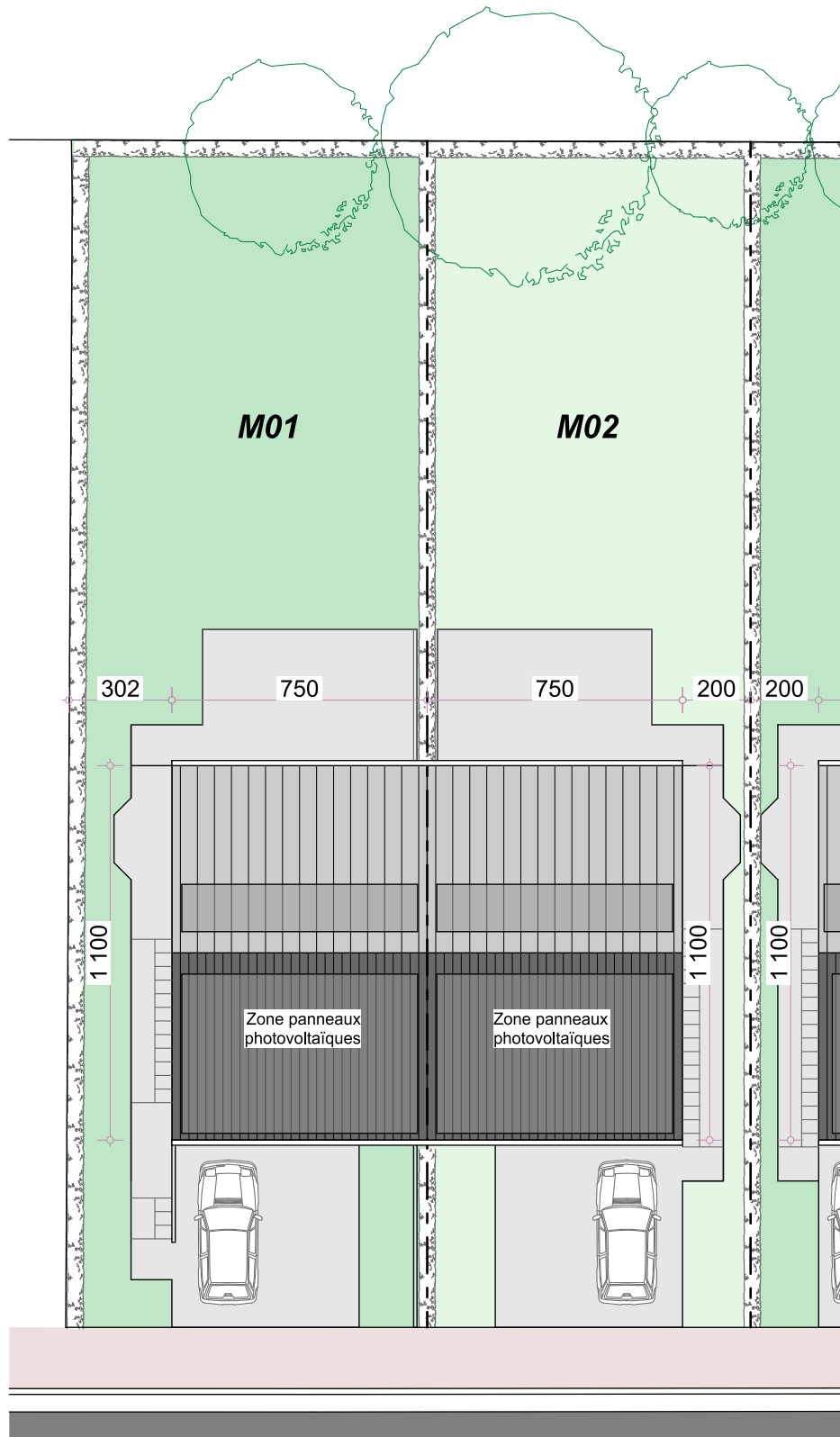
## Extérieur

Largeur De Façade	7.5 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

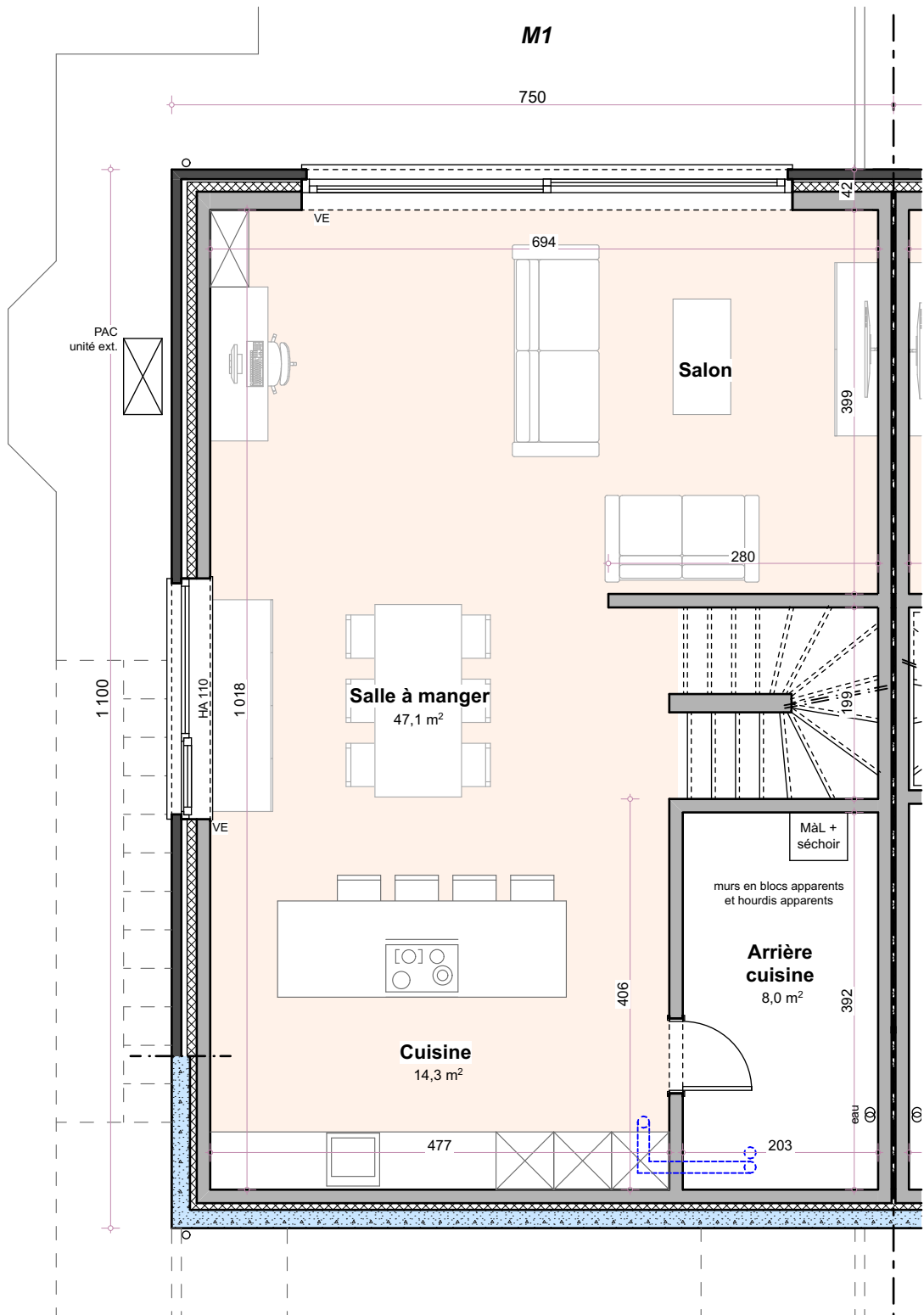
## À Proximité

Magasins	1000 m	Écoles	400 m	Autoroute	2500 m
----------	--------	--------	-------	-----------	--------

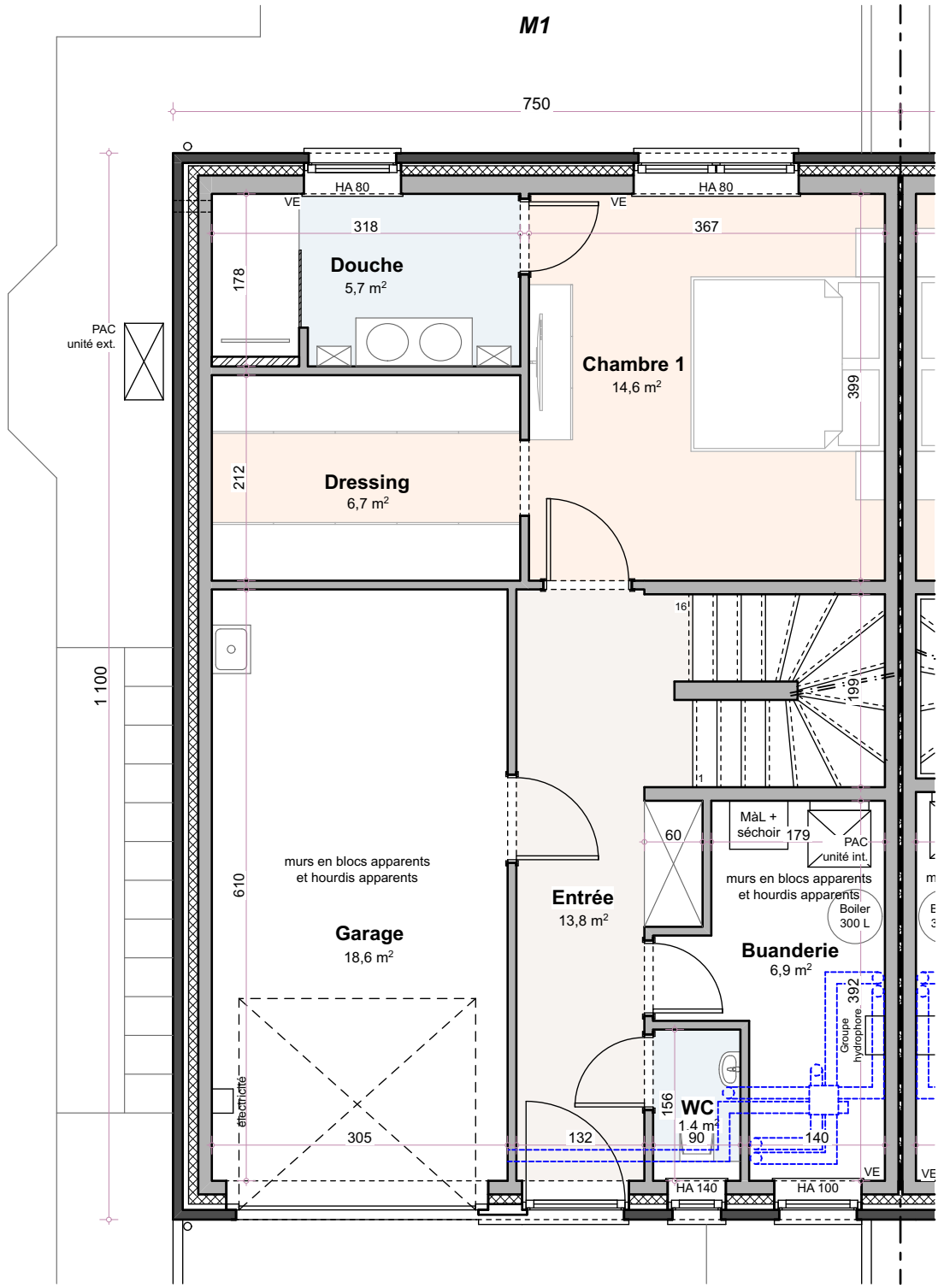
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



ANS - Rue Jules Destrée  
 MAISONS 1 & 2 - IMPLANTATION

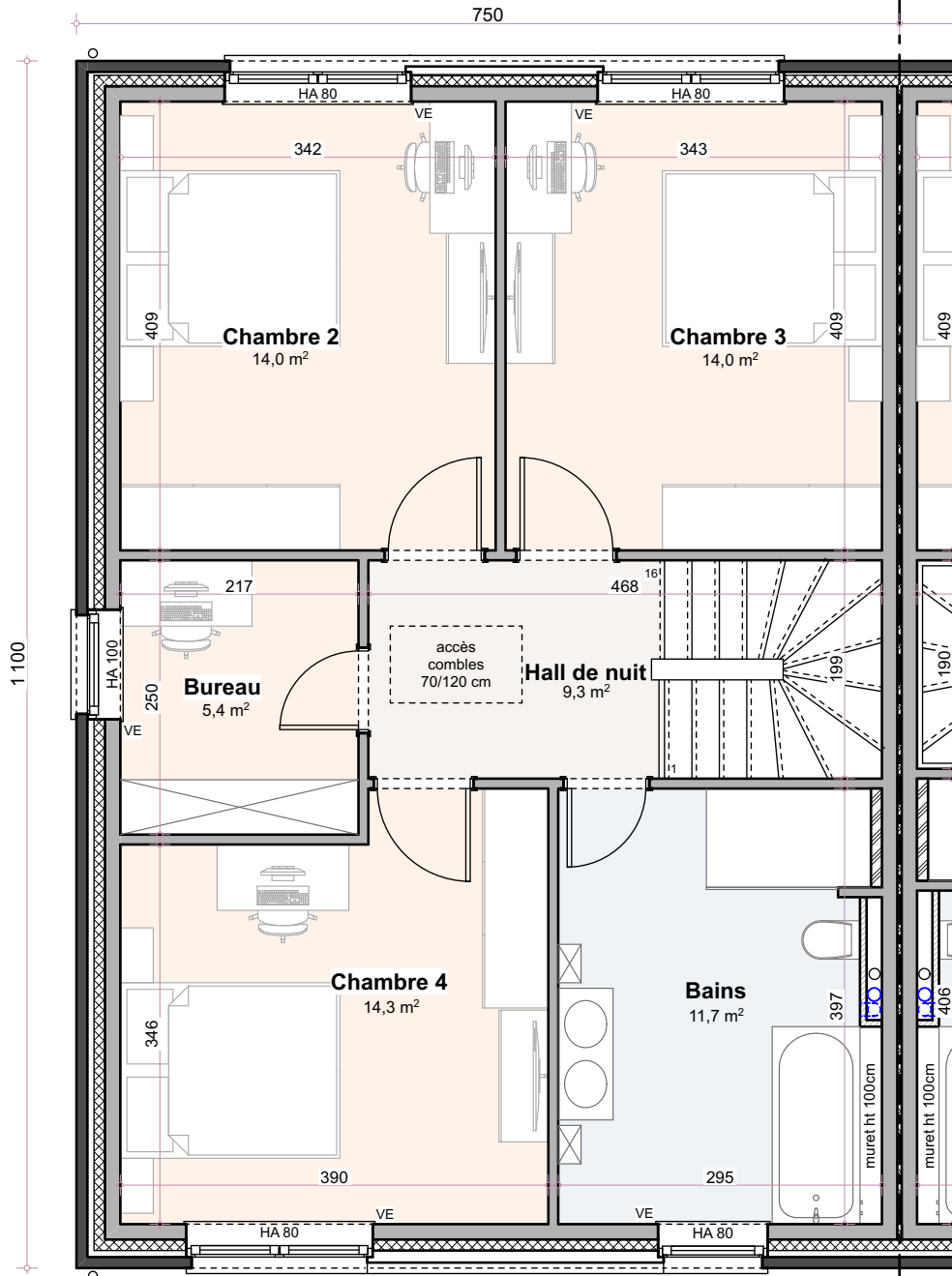


ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 1 - REZ-DE-JARDIN



ANS - Rue Jules Destrée  
 MAISON 1 - REZ-DE-CHAUSSEE

M1



ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 1 - ETAGE

M1



ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 1 - AVANT

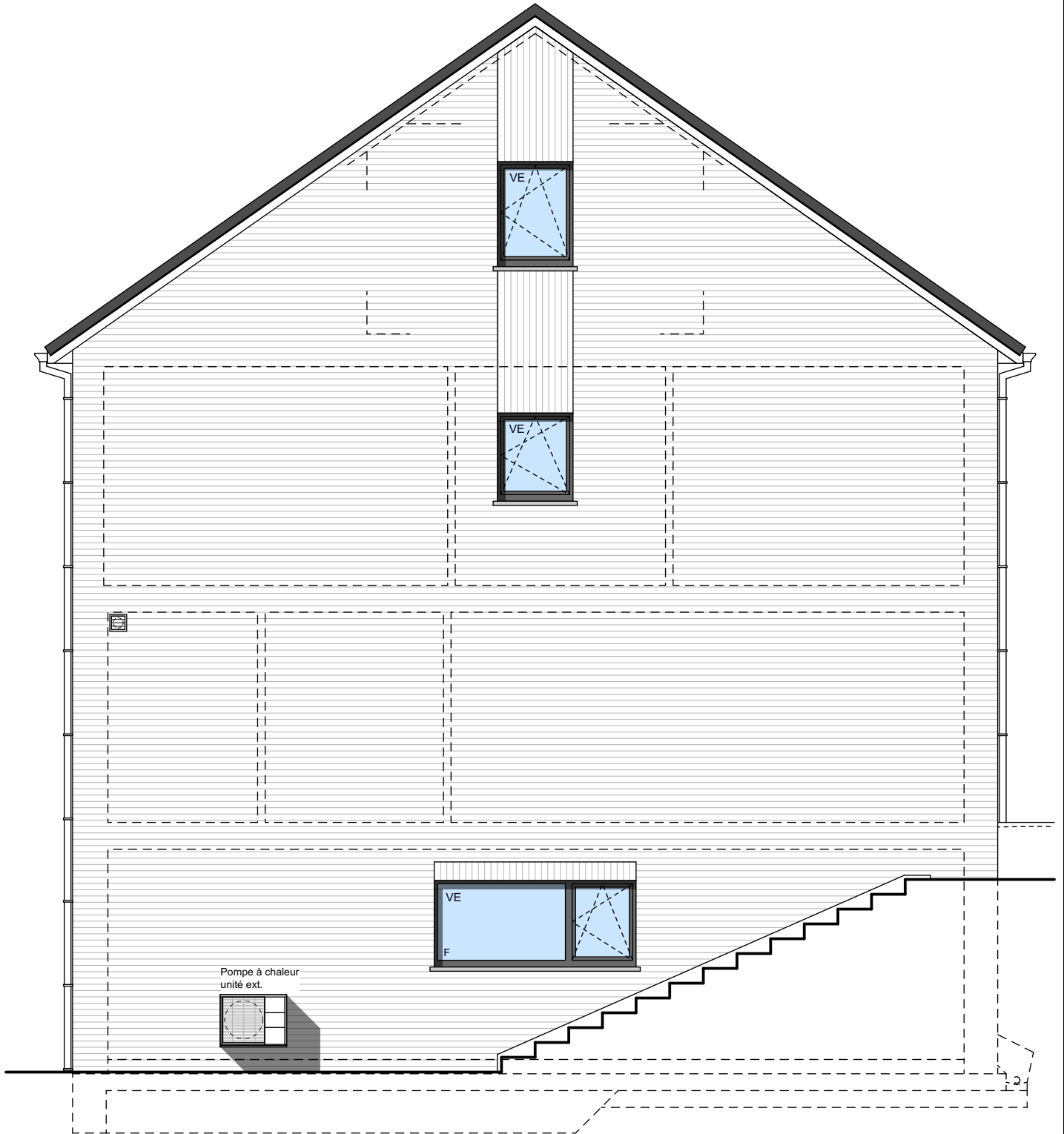


M1

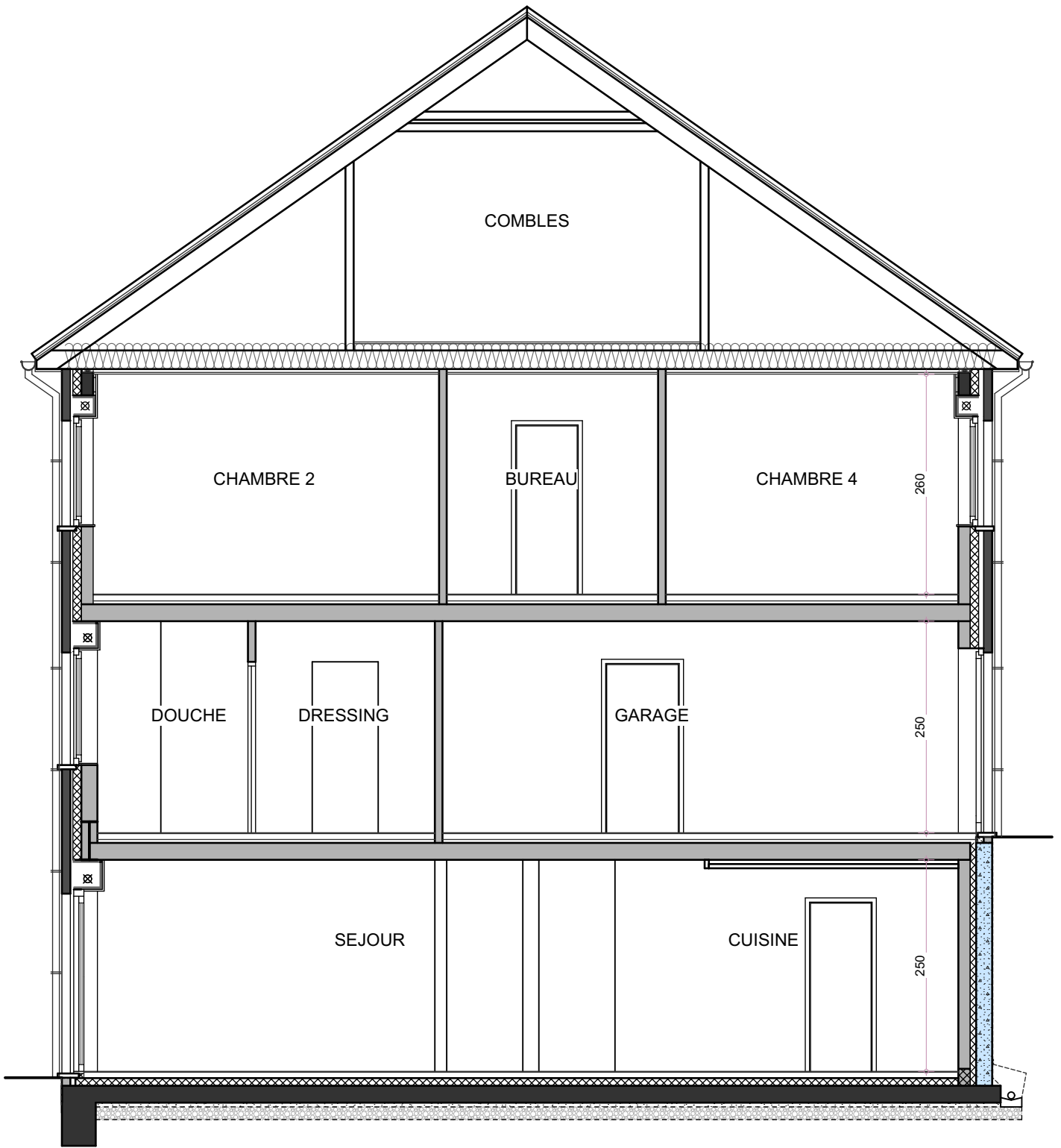


ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 1 - ARRIERE

M1



ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 1 - PIGNON



ANS - Rue Jules Destrée  
MAISON 1 - COUPE



045/ Ans

# Rue Jules Destrée

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.....	3
G.	Installation électrique.....	4
H.	Chauffage par pompe à chaleur.....	5
I.	Menuiseries intérieures.....	5
J.	Raccordements.....	5
K.	Aménagement des abords.....	6
L.	Décoration intérieure.....	6
M.	Cuisine équipée.....	6
N.	Panneaux photovoltaïques.....	7
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	8

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude élaborée par bureau spécialisé
- 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 bassin d'orage de 7.500 litres
  - drainage
- Maçonnerie enterrée :
  - blocs "stépoc" de 19 cm + 7 cm de PUR + bloc en béton de 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les locaux du sous-sol
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Les deux escaliers sont prévus en béton
- 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 "Nelissen Paladio"
- 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 ou en argex 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

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore "gris noir" RAL 7021 /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 radio télécommande individuelle par volet

## D. Plafonnage

---

- Murs : dans les divers locaux hormis dans le garage, dans l'arrière-cuisine et dans la buanderie
- Hourdis : plafonds des locaux du sous-sol et du rez-de-chaussée hormis dans le garage, dans l'arrière-cuisine et dans la buanderie
- Gyplat : plafonds des locaux de l'étage

## E. Chapes et carrelages

---

- Isolation du plancher des locaux du sous-sol en mousse de polyuréthane de +/- 9 cm d'épaisseur
- Chapes armées dans l'ensemble des locaux hormis dans le dressing et dans les chambres à coucher
- Chapes non armées dans les chambres à coucher et dans le dressing
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans l'arrière-cuisine, dans la buanderie et dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> 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 le hall d'entrée, le WC 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"
- 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"

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, et deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Une meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.738,77 € TVAC comprenant une colonne, un tiroir, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et lampe, et un mitigeur de la marque "Hangrohe"
- Un meuble 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
- Deux arrivées et décharges 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 : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Façade latérale : 2 PL en // avec détecteur de mouvement
- Niveau sous-sol - hall d'entrée – hall de nuit : 4 PL en // à 6 directions + 3 PL en // à 6 directions + 1 prise de courant ordinaire + 3 détecteurs de fumée + 1 poste pour la vidéophonie dans le hall de nuit
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Arrière-cuisine et buanderie : 1 PL à 2 directions + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la chaudière
- 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 un four à microonde + 1 prise pour un four
- 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 + 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie + 1 poste pour la vidéophonie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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 alimentation pour un volet + 1 ventilateur convecteur de 2 KW
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambres n° 02-03-04 : 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
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

- 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
- Un groupe de ventilation "Renson Xtravent Healthbox II"
- Gainage vide, sans câblage, pour installation photovoltaïque
- Installation 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. 8 KW R32 réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans les locaux du sous-sol, le garage, le WC, la buanderie, le hall d'entrée et le hall de nuit
- 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

---

- Recouvrement des deux escaliers en béton par un revêtement composé de panneaux massif de 20 mm en chêne, vernis - les mains courantes sont en acier poudré noir composée d'un plat de 40 x 12 mm avec éclairage LED en partie inférieure
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc ou avec placage bois
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les quatre chambres, dans le hall de nuit et dans le dressing
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC
- L'ameublement du dressing d'une valeur de 9.294,01 € TVAC

## J. Raccordements

---

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

Votre conseillère commerciale : **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465



## K. Aménagement des abords

---

- L'accès garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral, et la terrasse sont prévus en "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
- Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur de 24,50 € TVAC/rlx sur les murs des divers locaux plafonnés
- Mise en peinture en latex blanc des murs et du plafond du garage, de l'arrière-cuisine et de la buanderie

## 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 27.963,10 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques de la marque EXE SOLAR A-EXM 400 Wc Full Black et d'un onduleur SMA triphasé STP 5.0

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 01	PRIX
Construction et terrain de +/- 357 m <sup>2</sup>	584.949,74 €
TVA 21%	122.839,45 €
<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>707.789,19 €</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	3.713,90 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.285,82 €</b>
<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>715.075,01 €</b>

### 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 (27.963,10 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Ameublement sur mesure dressing

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Mélanie KLUCKERS**  
**] 0474/520.465**