

02

LONCIN

Rue Jules Destrée





Maison 02



Rue Jules Destree 01 - 4431 Loncin



196m²



321m²



4



2



24m²



1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	196 m ²	Surface Terrain	321 m ²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	24 m ²

Intérieur

Salle De Bain 1	12 m ²	Sdd	5.7 m ²	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	21.3 m ²	Chambre 2	14 m ²	Chambre 3	14 m ²
Chambre 4	14.5 m ²	Salle De Séjour	48.4 m ²	Cuisine	12.9 m ²
Bureau	5.4 m ²	Type De Cuisine	super-équipée	Chauffage	pompe à chaleur
Sdb	douche et bain	Parlophone	oui	Éclairage	oui
Panneaux Solaires	24	Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque
Volets	oui	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				

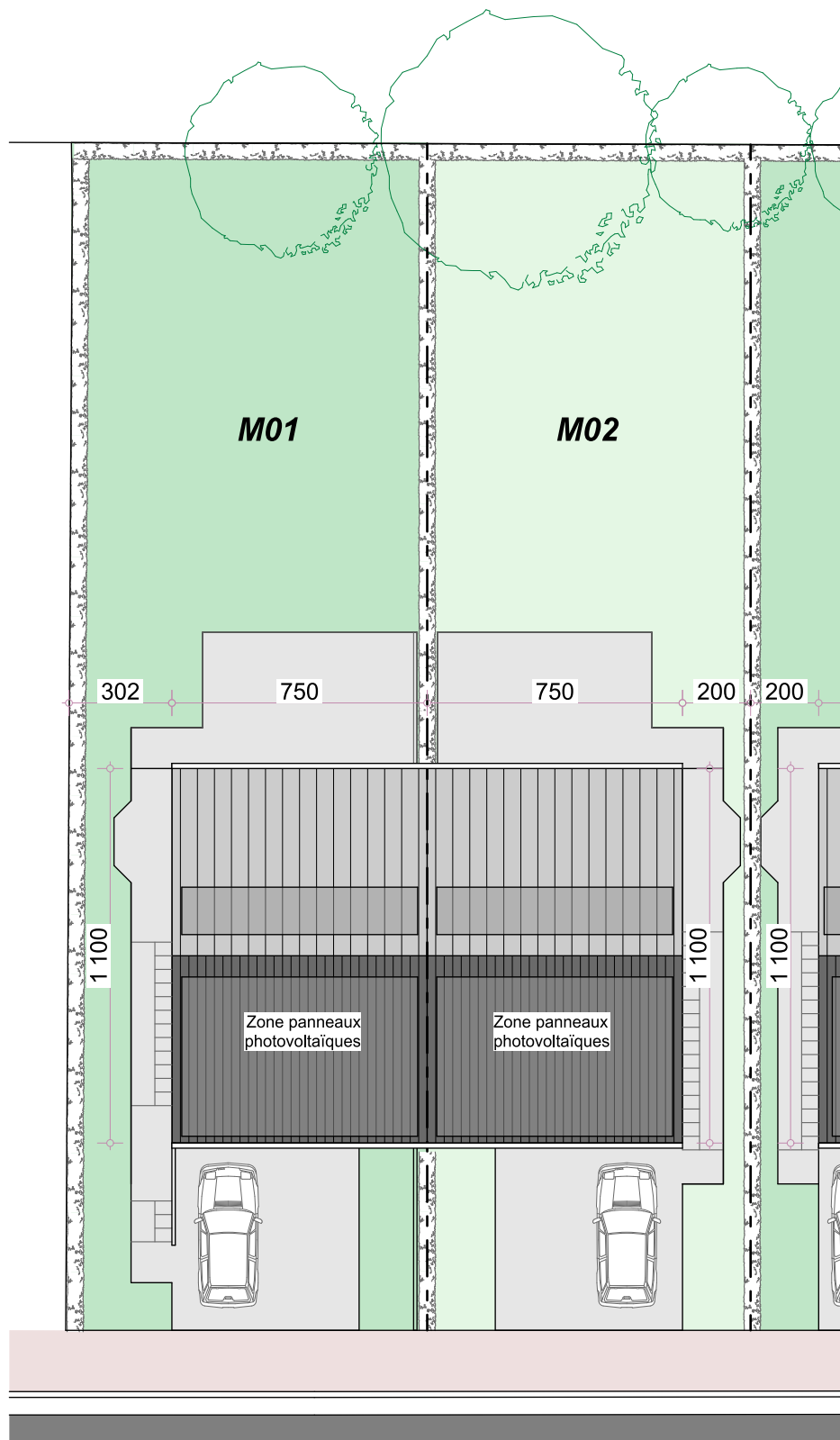
Extérieur

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

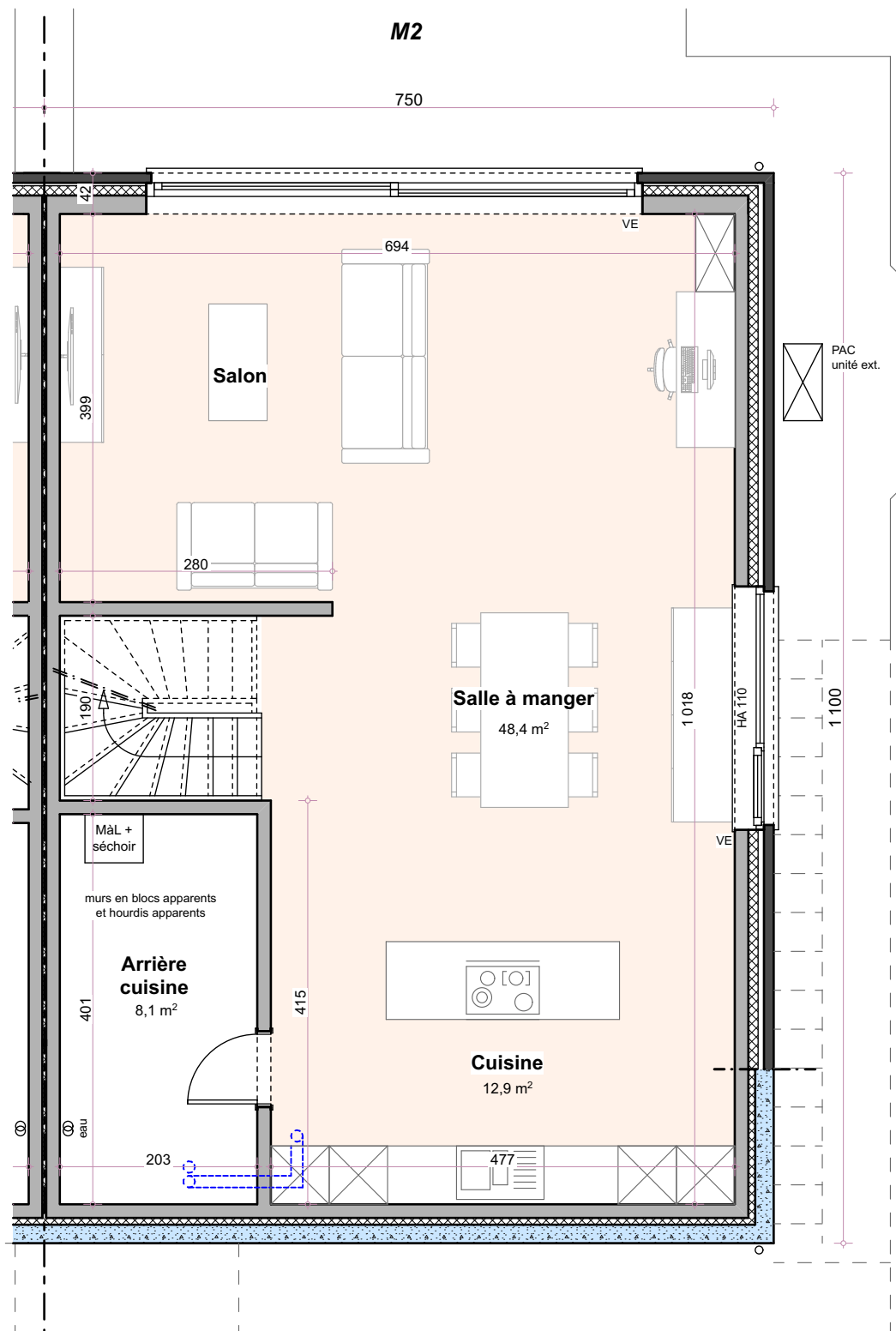
À Proximité

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

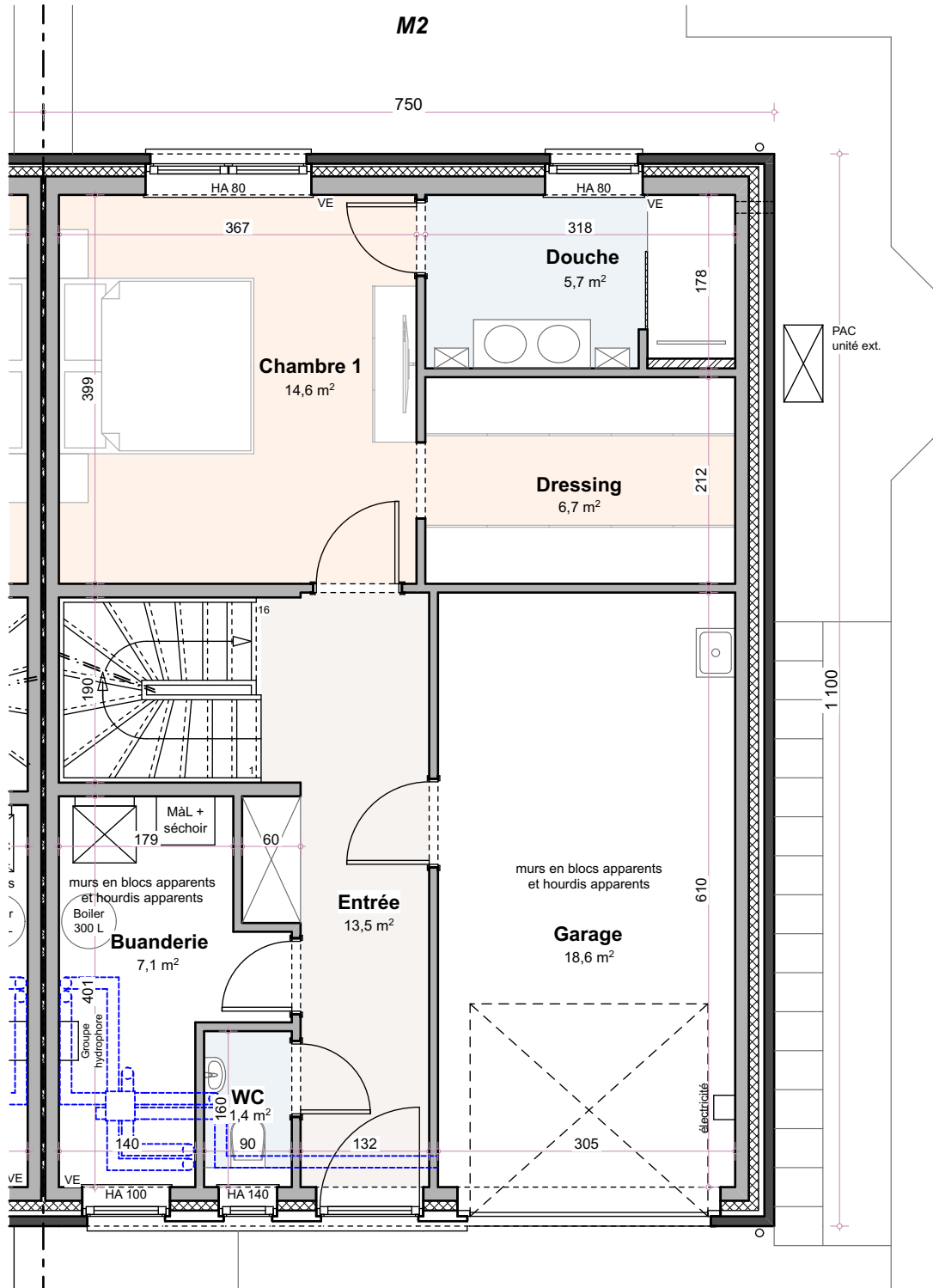
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



ANS - Rue Jules Destrée
 MAISONS 1 & 2 - IMPLANTATION

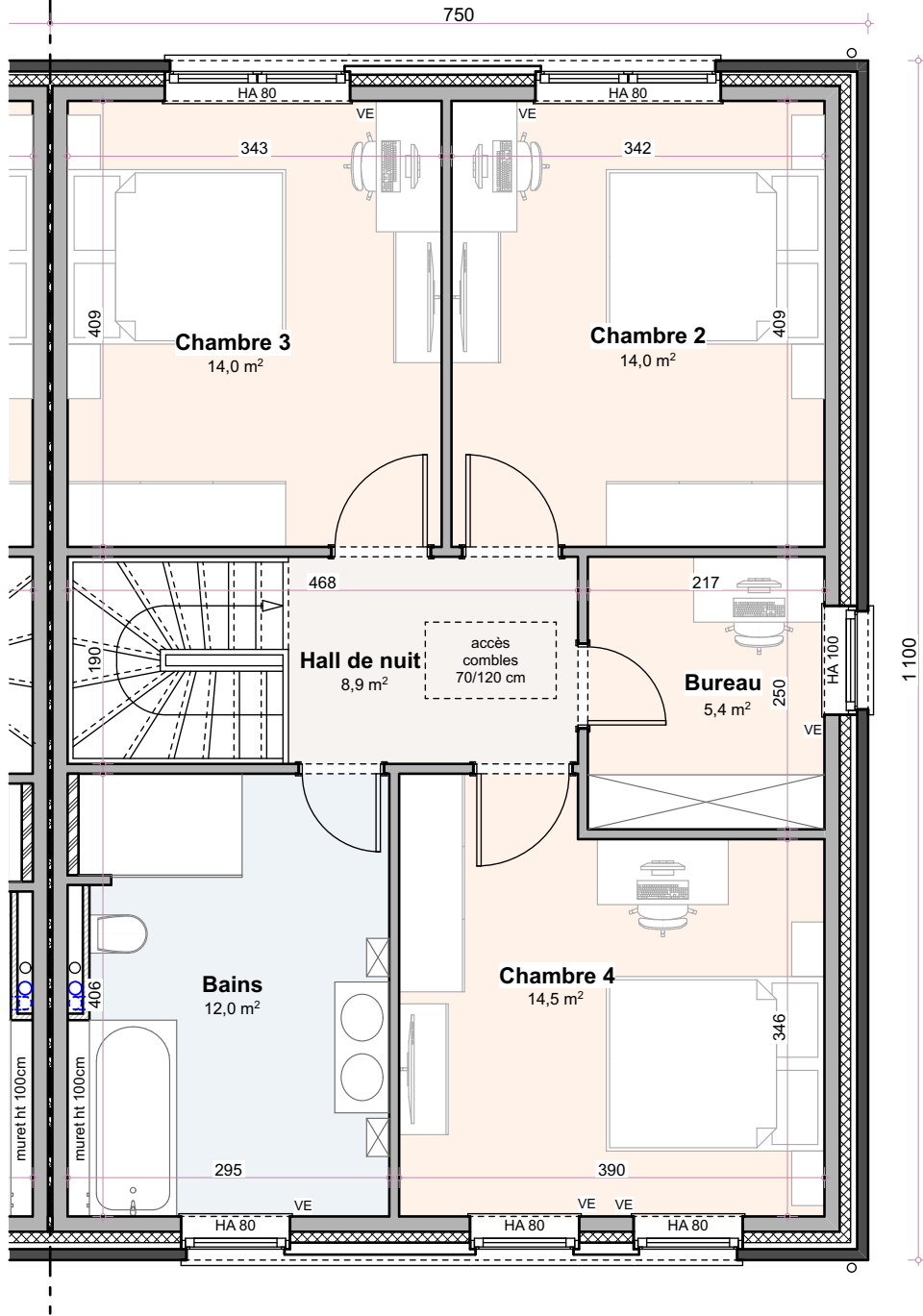


ANS - Rue Jules Destrée
 MAISON 2 - REZ-DE-JARDIN



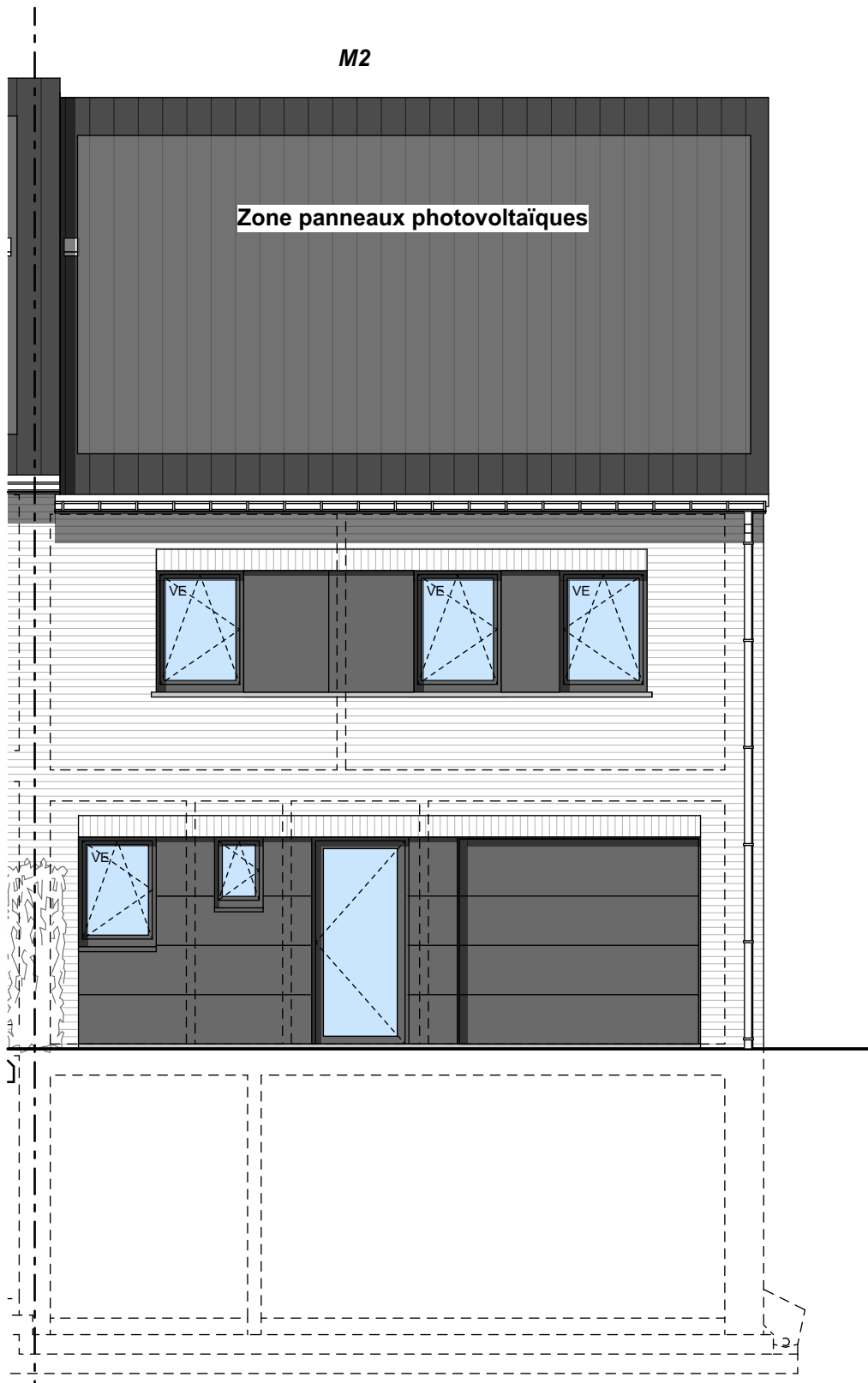
ANS - Rue Jules Destrée
 MAISON 2 - REZ-DE-CHAUSSEE

M2



ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 2 - ETAGE

M2



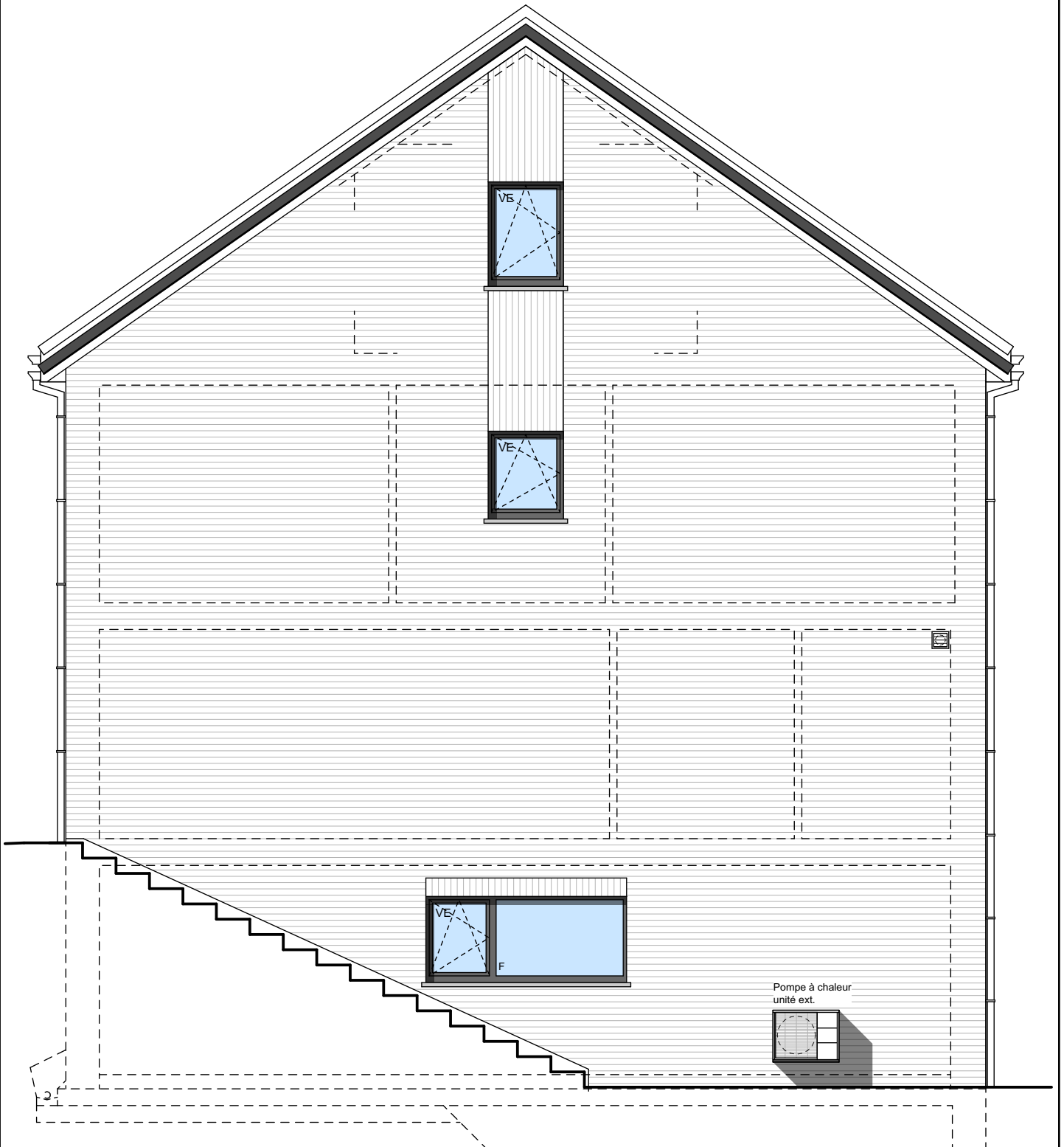
ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 2 - AVANT

M2



ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 2 - ARRIERE

M2



ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 2 - PIGNON

M2

Combles

Bains

Hall
de nuit

Chambre 3

260

entrée

Chambre 1

250

Cuisine

Salle à manger

250

ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 2 - 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.....	6
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 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, le 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 l'arrière-cuisine, dans la buanderie et dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 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"
- 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

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

- 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
- 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.

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 €/m² 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 27.102,79 € 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 02	PRIX
Construction et terrain de +/- 321 m ²	580.531,96 €
TVA 21%	121.911,71 €
TOTAL Construction TVAC	702.443,68 €
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 €
TOTAL Frais TVAC	7.285,82 €

TOTAL Tous frais compris

709.729,50 €

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 (27.102,79 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Ameublement dressing sur mesure

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

M^{me} Mélanie KLUCKERS
☎ 0474/520.465