

17

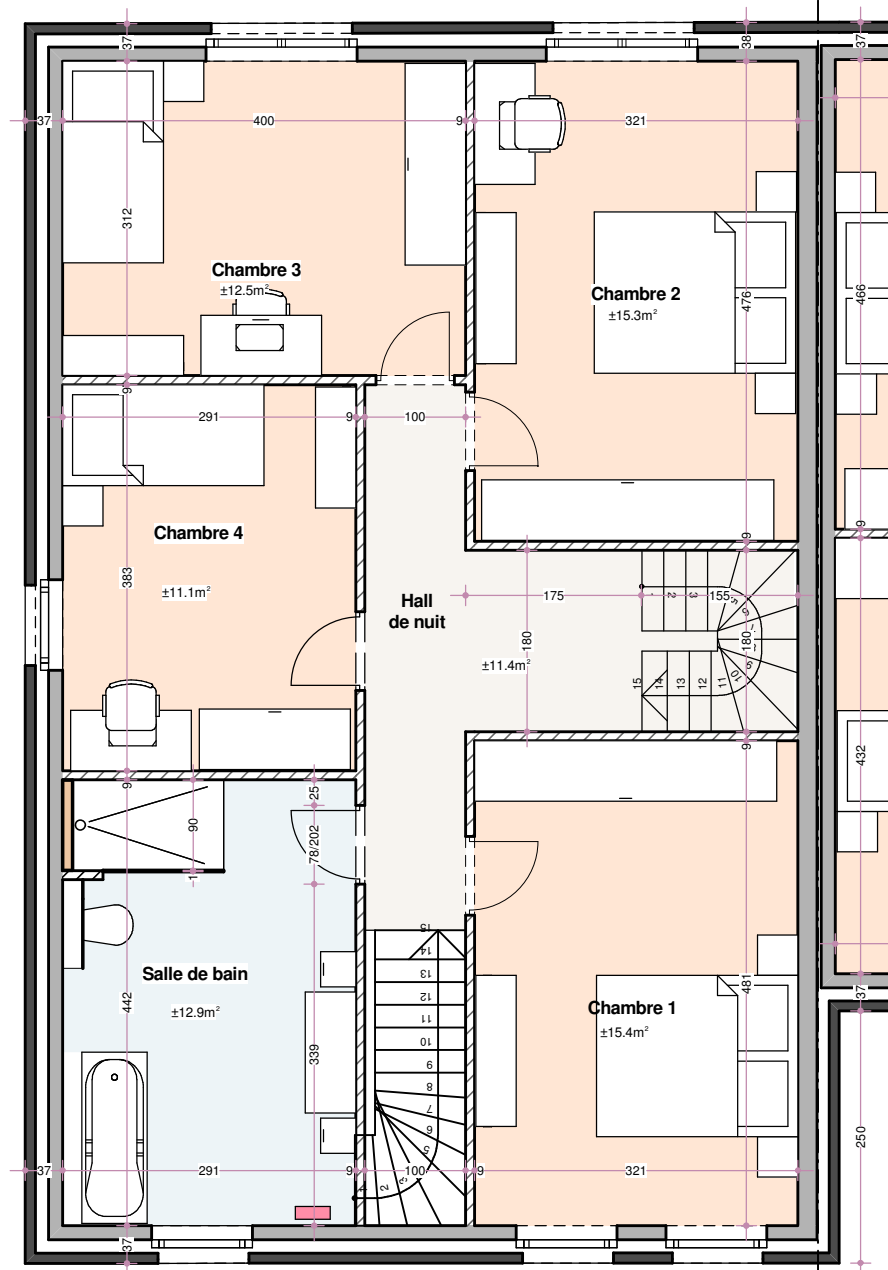
EUPEN
Oestrasse

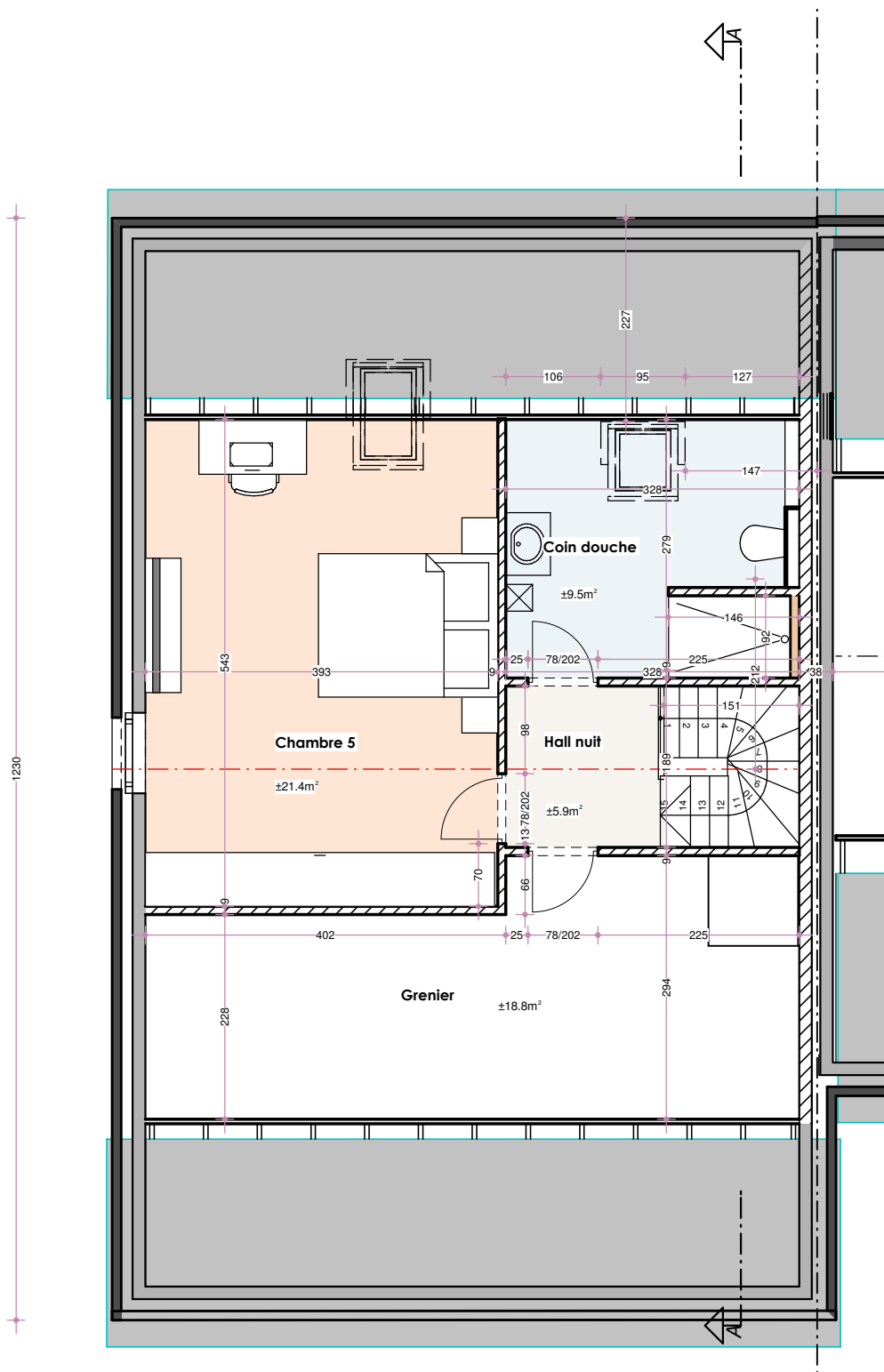


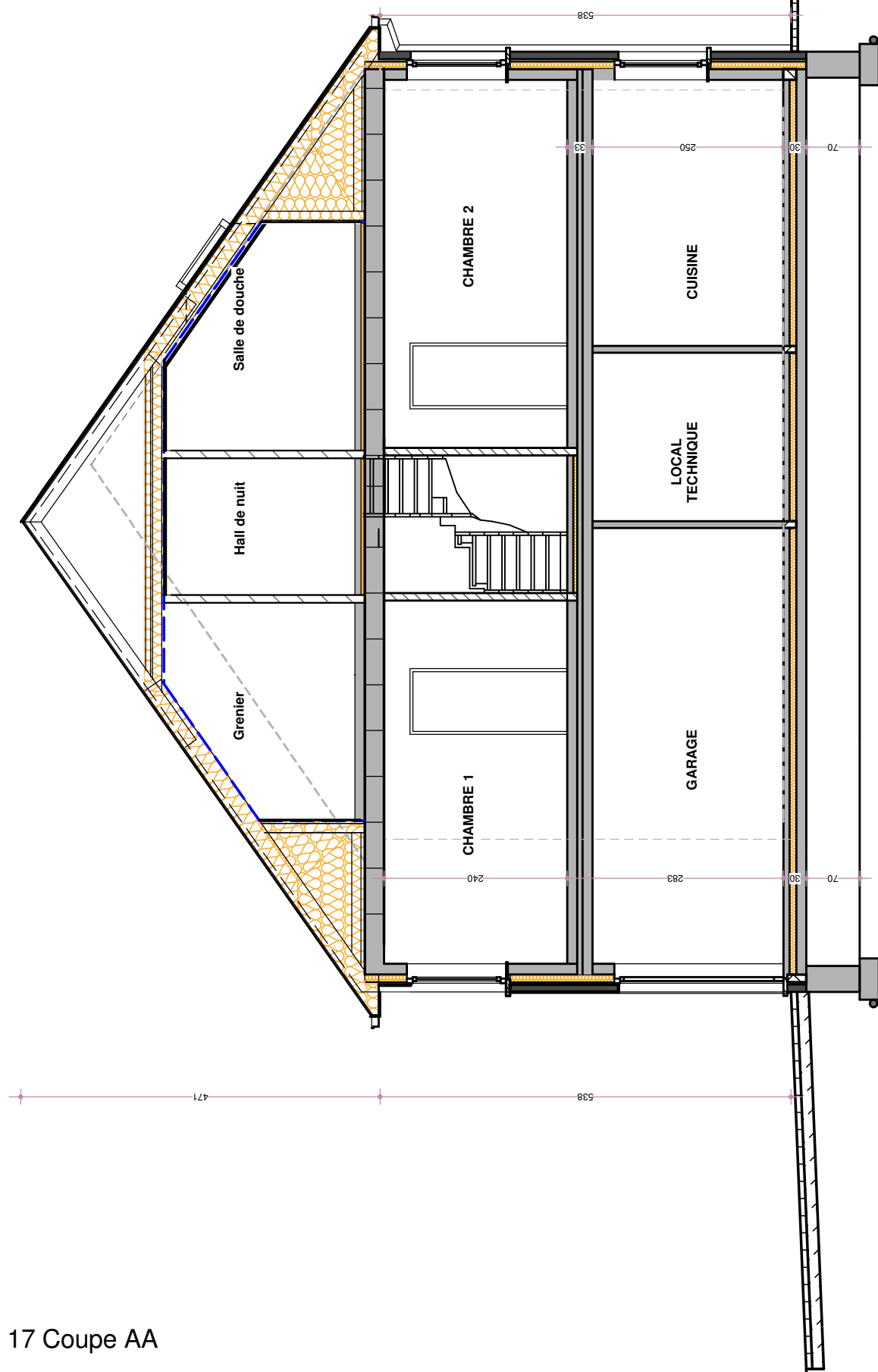




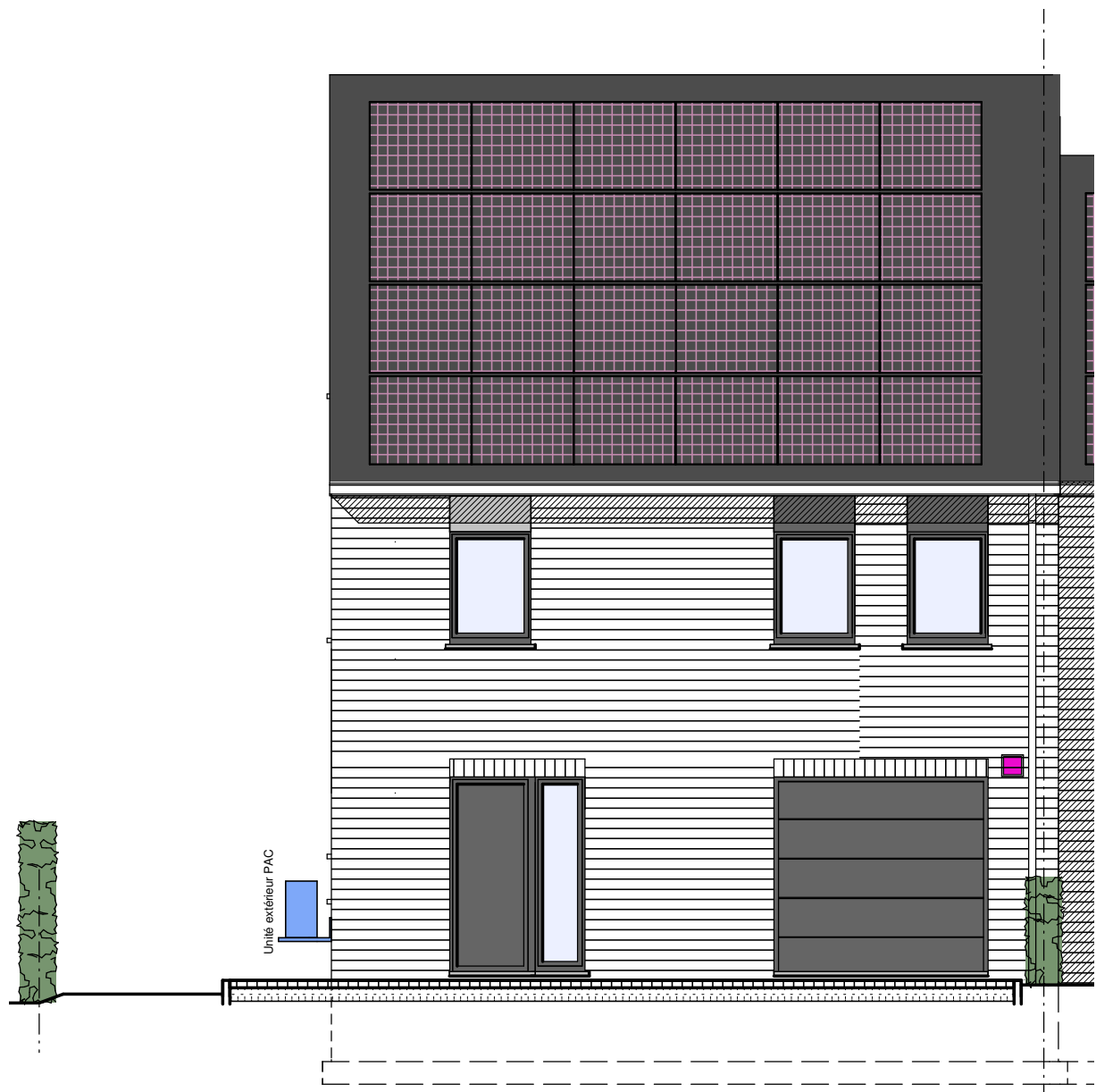
Lots 17 à 19 - Oestrasse - Implantation



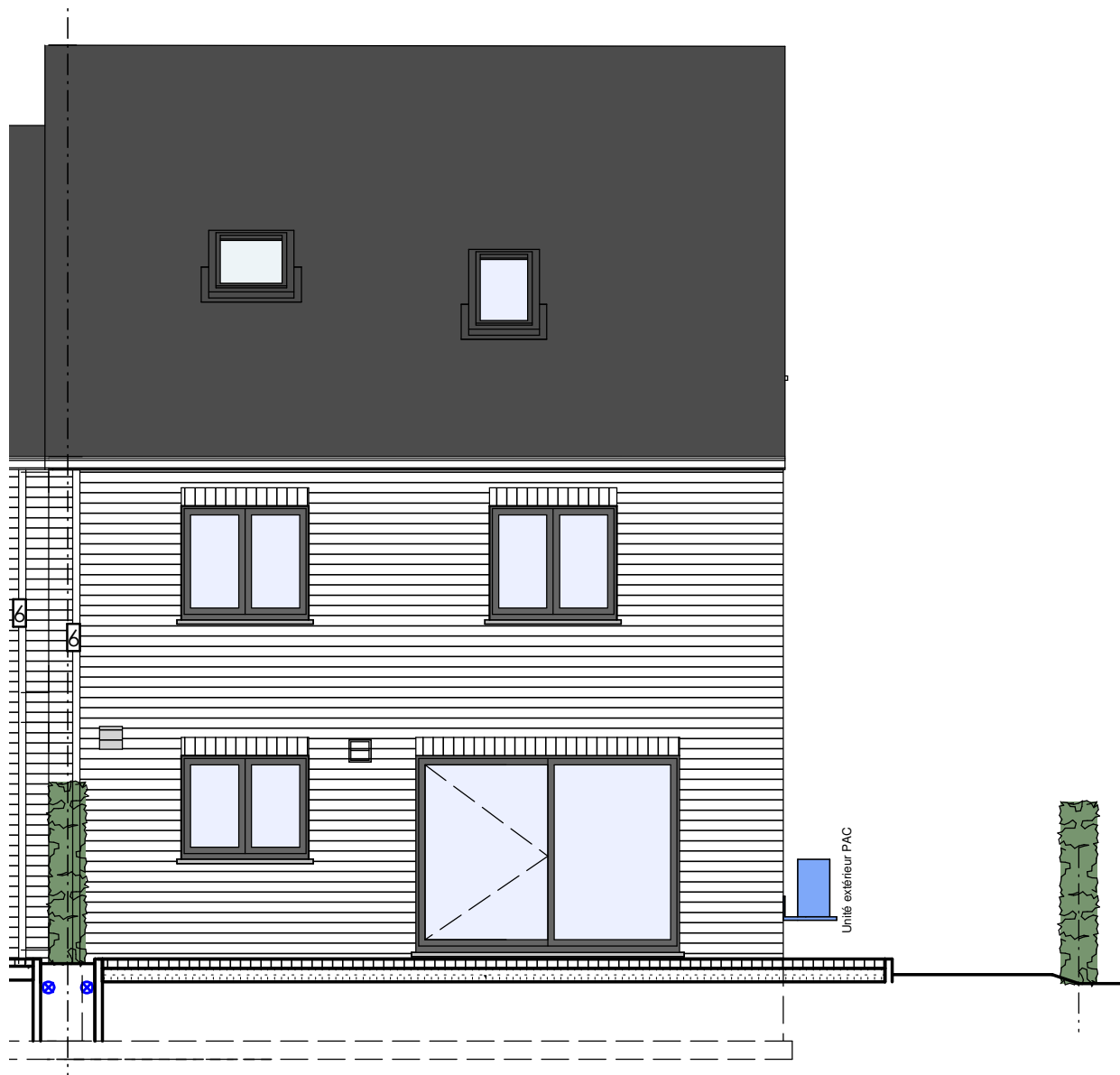




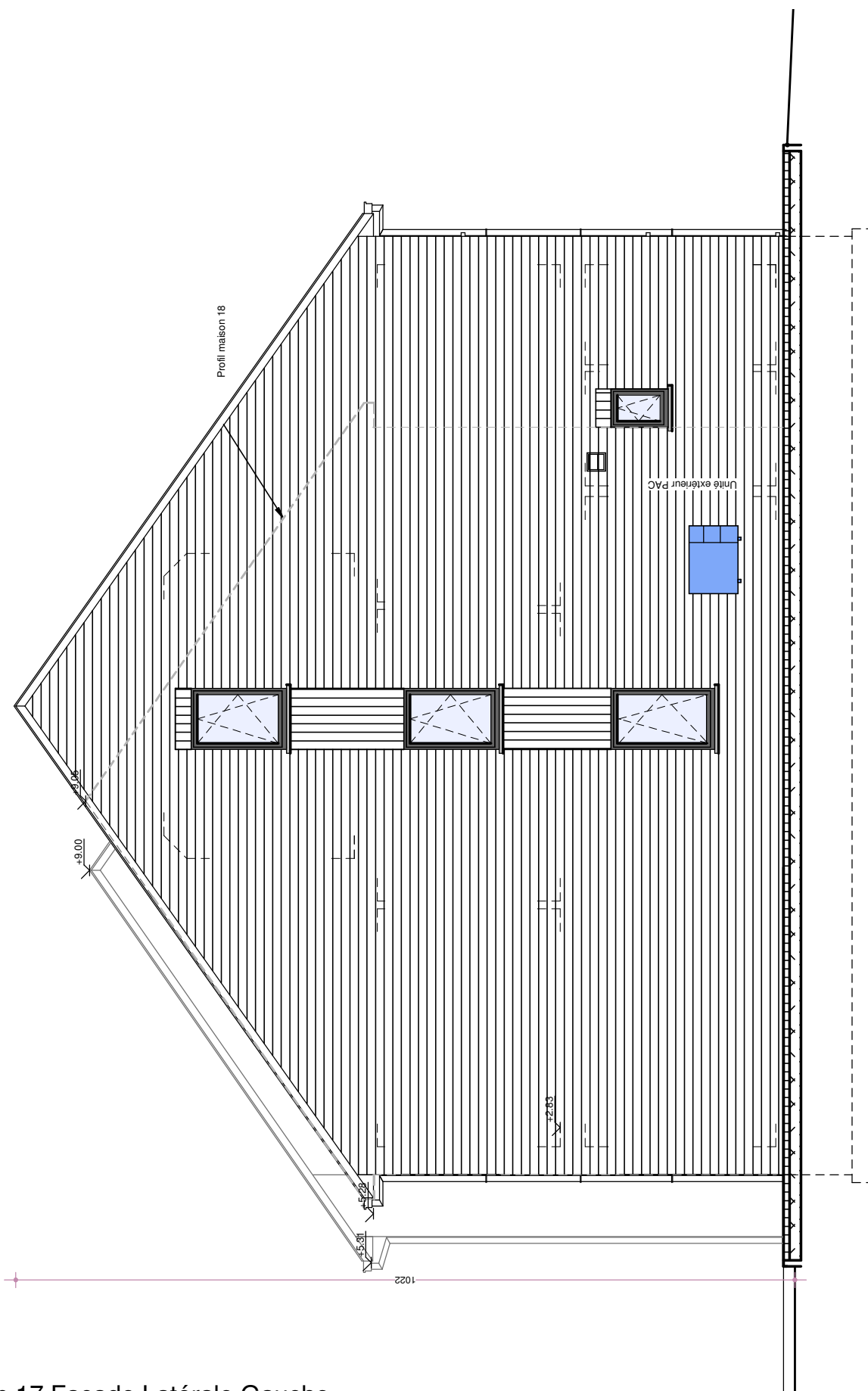
Maison 17 Coupe AA



Maison 17 Façade Avant



Maison 17 Façade Arrière



Maison 17 Façade Latérale Gauche

Oestrasse n°59

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 par pompe à chaleur.....	5
I.	Menuiseries intérieures.....	6
J.	Raccordements.....	6
K.	Aménagement des abords.....	6
L.	Panneaux photovoltaïques	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	7
3.	Options TVAC	8

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 dont une avec siphon disconnecteur
 - un sterfput
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
 - 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 le rez-de-chaussée
- Hourdis sur le premier étage
- 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 "Desimpel Belle Epoque de Mons" ou équivalent
- 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 béton ou d'argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

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 en cellulose placée à une pression de 45 kg/m³ d'une épaisseur de +/- 200 mm sur le pourtour du deuxième 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 (blanc intérieur/anthracite extérieur) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann RenoMatic 2024" à rainures M, à double paroi, isolée et, côté extérieur, dans la tonalité des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique avec un bouton poussoir, de deux émetteurs, et d'un clavier codeur extérieur "Hörmann" rétroéclairé

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier et au second étage hormis dans le grenier, dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et du premier étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des locaux au deuxième étage hormis dans le grenier

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 et dans le coin douche
- Chapes non armées dans les locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine, le living, le coin douche et la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et dans le local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 45,00 € TVAC/m² dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur des murs intérieurs des douches et sur les faces du muret prévu à l'arrière de la baignoire

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – J 0474/520.461

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB, dans la salle de douche, dans le local technique et dans le garage
- 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"
- 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"
- Un sol de douche carrelé avec robinetterie pour une douche pluie "Grohe Grohtherm 1000" avec une barre de douche "New Tempesta 100"
- Trois WC suspendus "Duravit D-Neo" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharges pour un lavabo
- Un vidoir avec robinet mélangeur EC + EF
- 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 : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 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 une machine à laver + 1 prise pour un séchoir + 2 prises de courant 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 le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour lave-vaisselle +

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – **0474/520.461**

- 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 + 2 prises ADSL + 1 prise pour antenne parabolique + 1 tubage avec câblage pour le thermostat
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement/cage escalier vers le 2^{ème} étage : 3 PL en // à 6 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs de fumée
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 3 prises de courant ordinaires
- 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
- Chambre 01 : 3 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique
- Chambre 02 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique +
- Chambres 03-04 : 1 double prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique
- Chambre 05 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique
- Grenier : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur « Atlantic Alfea » extensa AI R32 de 6 kW réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, dans le Wc et dans le séjour/cuisine
- Trois radiateurs dont un dans la SDB, un dans la SDD et un dans la chambre n° 05
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher au premier étage
- 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

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – **0474/520.461**

I. Menuiseries intérieures

- Deux escaliers en hêtre, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- Cache-tuyaux

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 avec un empierrement
- Plantation d'une haie, réalisation de la pelouse

L. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – 📞 0474/520.461

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 17	PRIX
Construction	384.604,97 €
TVA 21%	80.767,04 €
TOTAL	465.372,02 €
Terrain de +/- 411 m ² et quote part dans la zone commune de 83 m ²	90.515,00 €
Droits d'enregistrement 12,50%	11.876,88 €
TOTAL	102.391,88 €
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	3.422,90 €
TOTAL Frais TVAC	6.994,82 €

TOTAL Tous frais compris

574.758,71 €

Liste non exhaustive d'options sur la page suivante

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Jessica CORMAN
☎ 0474/520.461

3. Options TVAC (*)

DESCRIPTION	Prix TVA 21 % comprise
Carrelages et faïences	
Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique	653,40 €
Faïences murales sur toute la hauteur des murs dans la SDB	3.540,13 €
Faïences murales sur toute la hauteur des murs dans la SDD	2.640,56 €
Chauffage	
Fourniture et placement d'un radiateur dans les chambres 01 à 04 au premier étage	2.468,40 €
Ameublement	
Fourniture et placement d'une cuisine équipée "Neptune A" sans faux plafond comprenant un réfrigérateur, un four, un four à micro-ondes, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy	17.030,94 €
Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Hansgrohe"	3.564,42 €
Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" comprenant une colonne, un tiroir, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "Hansgrohe"	2.412,84 €
Décoration intérieure	
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les plafonds des divers locaux plafonnés	9.638,84 €
Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche	11.466,07 €
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche	15.772,51 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.405,25 €
Parquet	
Fourniture et pose d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB, dans la SDD et dans le grenier	8.217,76 €
Aménagement des abords et équipement(s) extérieur(s)	
Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² en lieu et place de l'empierrement prévu pour la terrasse de +/- 30 m²	6.272,64 €

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m ² en lieu et place de l'empierrement prévu pour l'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier de liaison entre cet accès et la terrasse : +/- 51 m ²	10.663,49 €
Fourniture et placement d'un cache pompe à chaleur mural en tôle, en alu poudré 2 mm dans la teinte des menuiseries extérieures	1.234,20 €

(*) Le prix des options est communiqué à titre indicatif