

18

EUPEN
Oestrasse

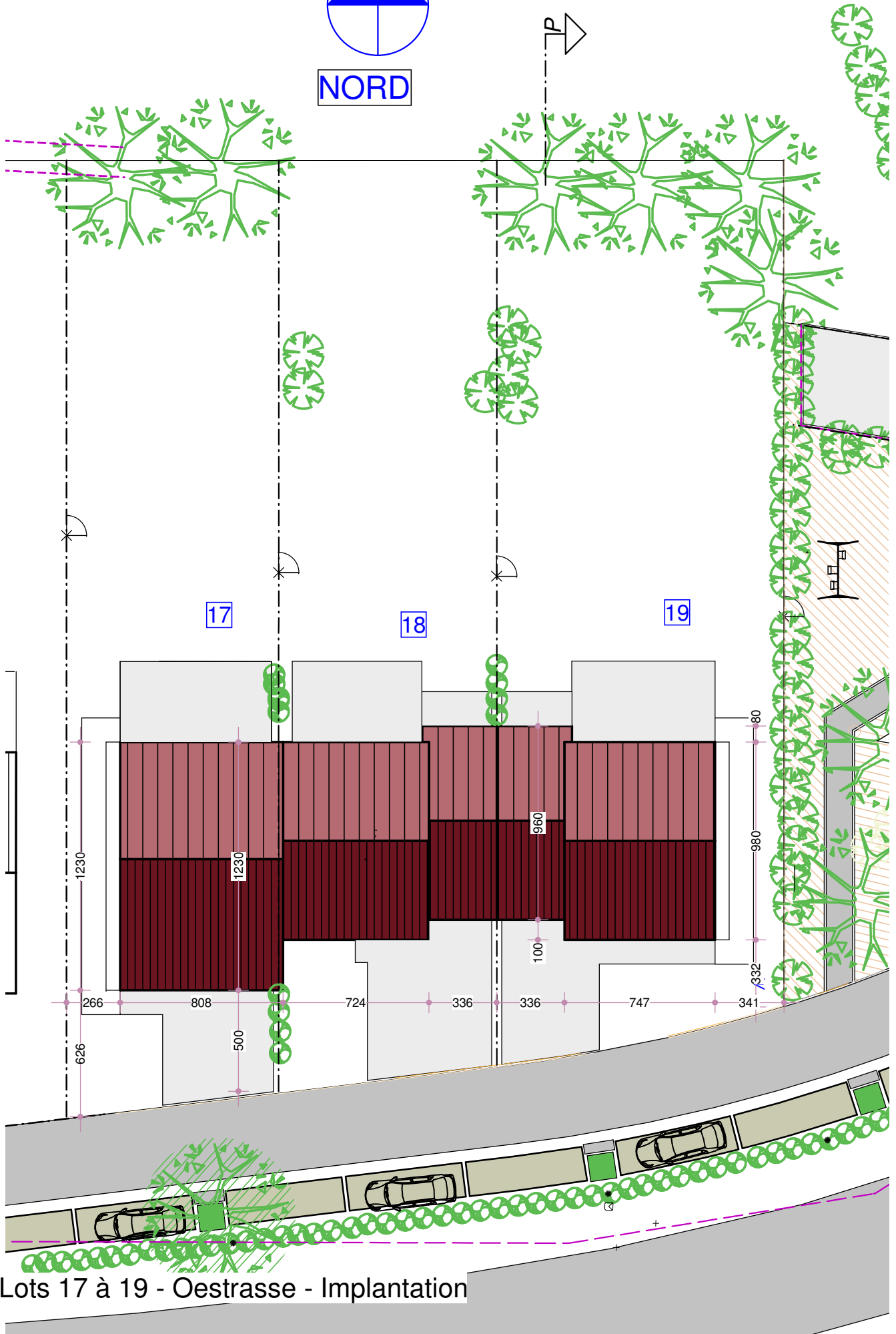




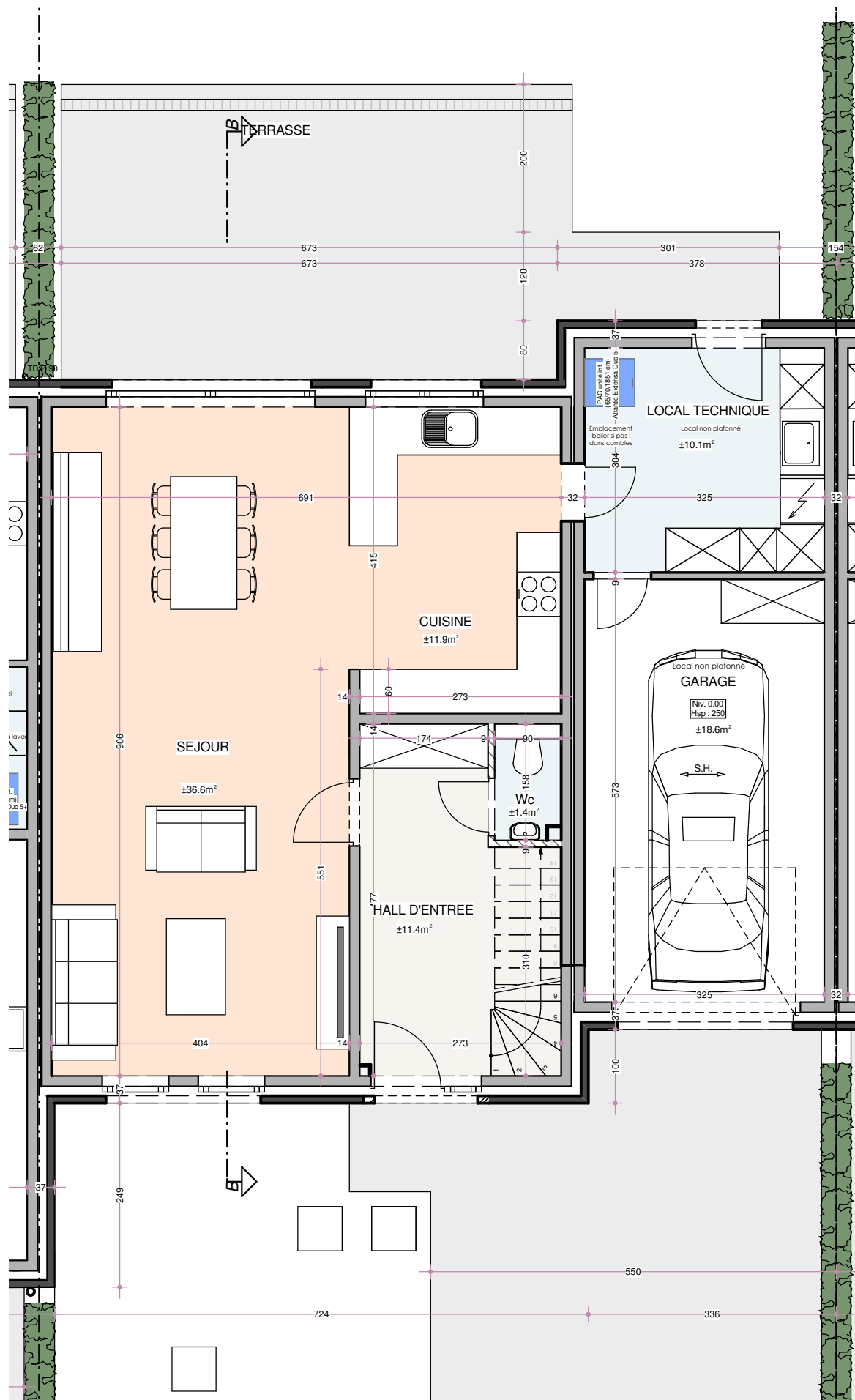
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



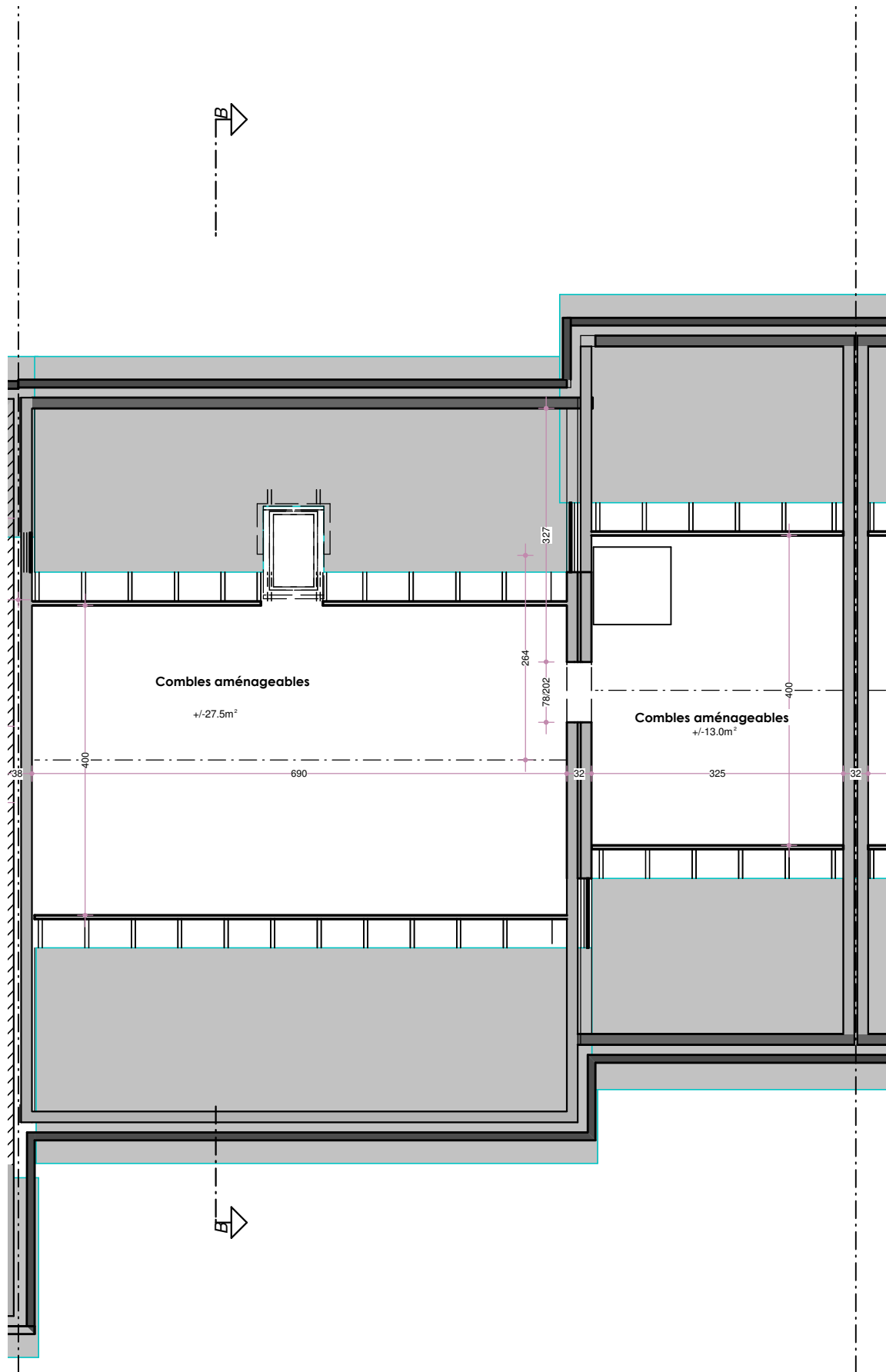
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



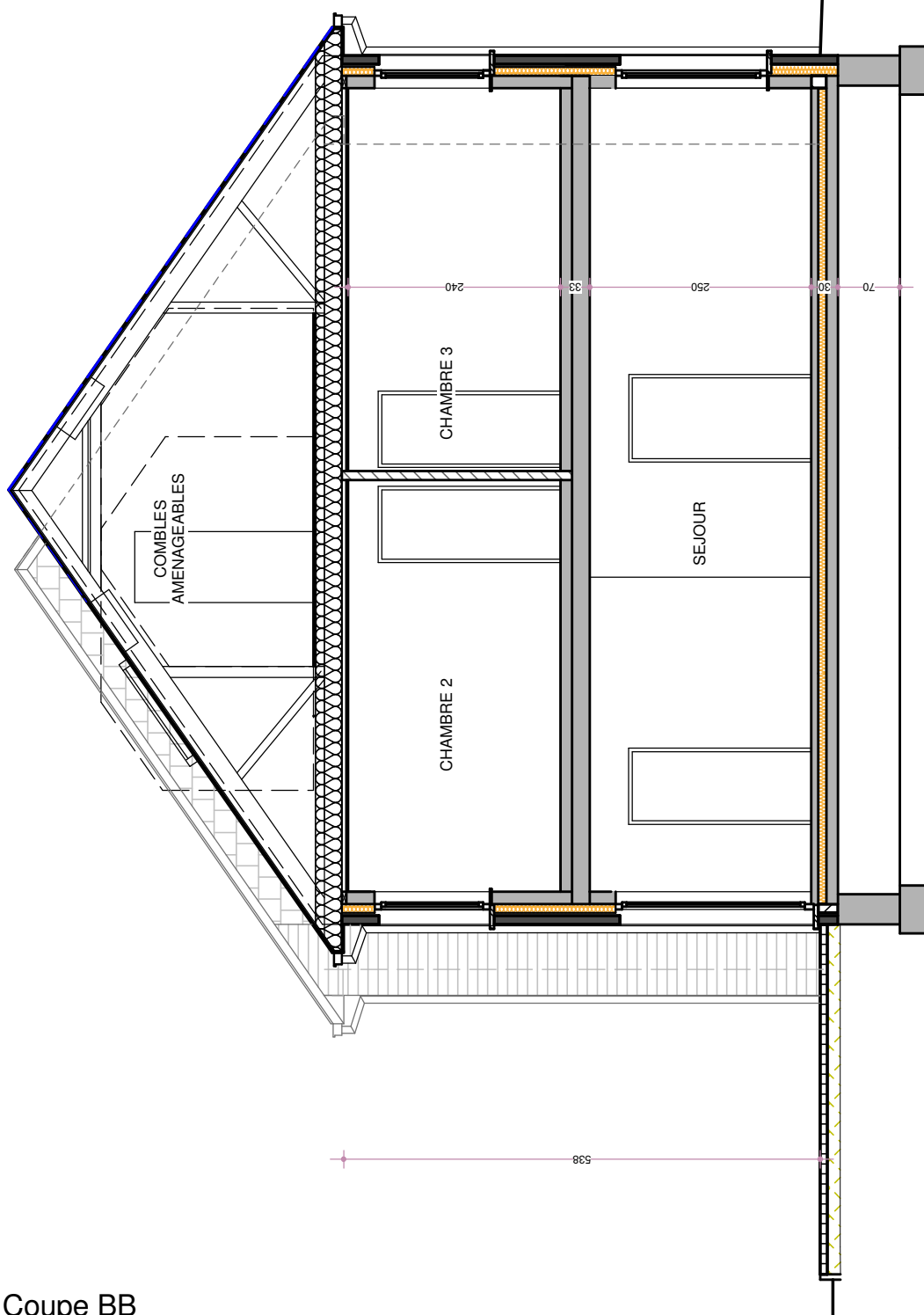
Lots 17 à 19 - Oestrassse - Implantation



Maison 18 Rez de Chaussée



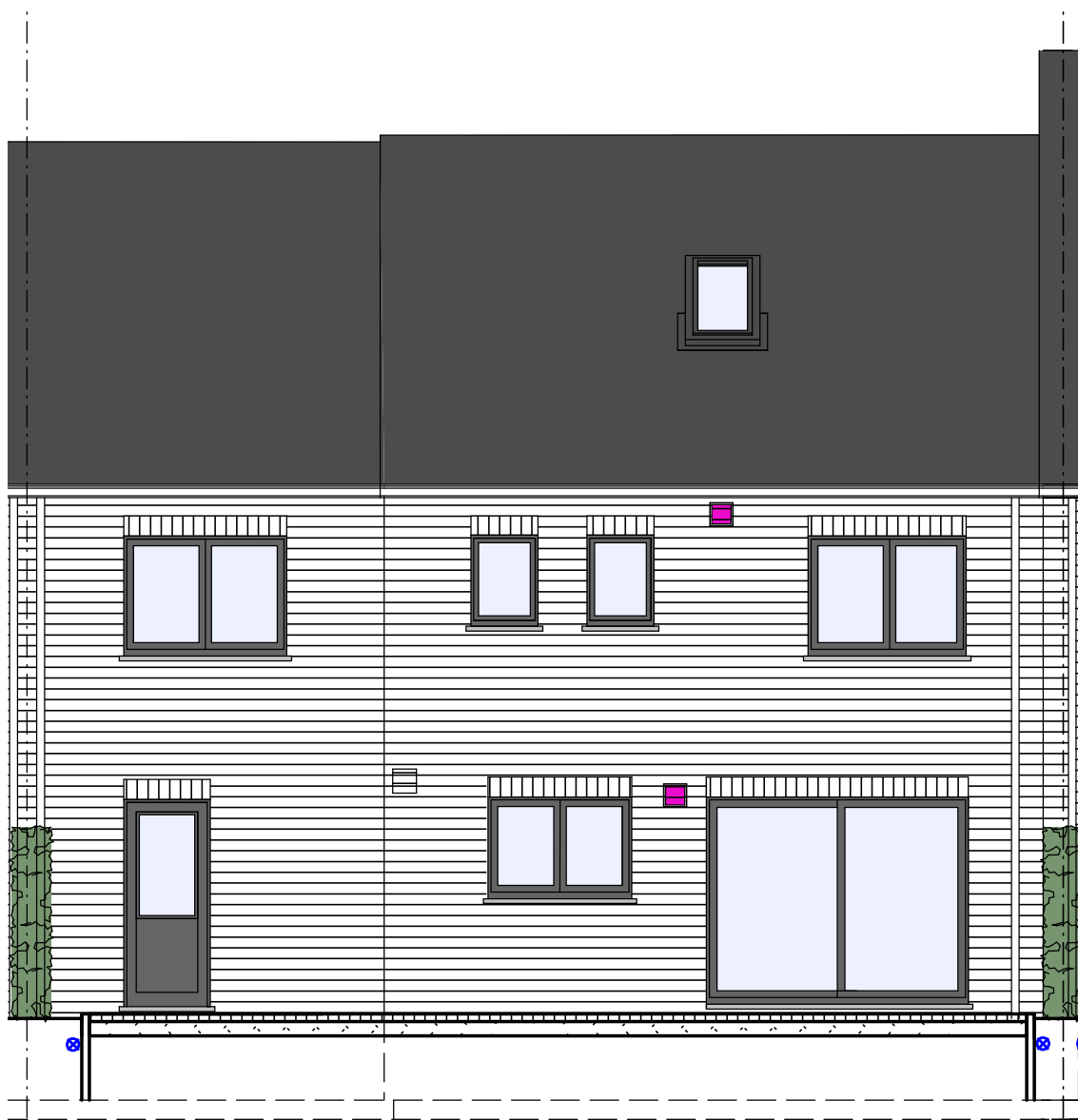
Maison 18 Comble



Maison 18 Coupe BB



Maison 18 Façade Avant



Maison 18 Façade Arrière

Oestrasse

1.	Descriptif technique	2
A.	<i>Gros œuvre.....</i>	2
B.	<i>Toiture</i>	3
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 au gaz.....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures.....</i>	5
J.	<i>Raccordements.....</i>	6
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
L.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	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
- 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 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
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc
- Une fenêtre de toiture "Velux"

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 et au premier 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 la SDB et dans la SDD
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine, le living, la SDD et la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et dans le local technique
- Faïences 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 à l'intérieur des douches et sur les faces du muret prévu à l'arrière de la baignoire
- 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

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

- 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"
- 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 au compteur

G. Installation électrique

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction avec détecteur de mouvement + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (x2) : 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
- 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 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et hall de nuit : 2 PL en // à 5 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 + 3 prises de courant ordinaires

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

- 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
- Chambres 01-02 : 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique
- Chambres 03-04 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique
- Dressing : 3 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Combles aménageables : 3 PL en // à 2 directions + 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
- Deux radiateurs dont un dans la SDB et un dans la SDD
- 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

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier 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 ou avec placage bois
- Une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable
- Cache-tuyaux

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

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 et la terrasse sont prévus en empiérement
- 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

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 18	PRIX
Construction	379.351,99 €
TVA 21%	79.663,92 €
TOTAL Construction TFC	459.015,91 €
Terrain de +/- 451 m ² et quote part dans la zone commune de 83 m ²	99.115,00 €
Droits d'enregistrement 12,50%	12.951,88 €
TOTAL	112.066,88 €
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	3.459,92 €
TOTAL Frais TVAC	7.031,84 €
TOTAL Tous frais compris	578.114,63 €

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, gaz, 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	687,16 €
Faïences murales sur toute la hauteur des murs dans la SDB	4.546,77 €
Faïences murales sur toute la hauteur des murs dans la SDD	2.293,03 €
Chauffage	
Fourniture et placement de 4 radiateurs dont un par chambre à coucher	2.468,40 €
Ameublement	
Fourniture et placement d'une cuisine équipée "Saturne A" sans faux plafond comprenant un réfrigérateur, un four, un four à micro-ondes, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une plaque à induction et une hotte de la marque Novy	19.249,99 €
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	8.328,65 €
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	11.461,51 €
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	15.061,64 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.522,46 €
Parquet	
Fourniture et pose d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB et dans la SDD	6.201,85 €
Aménagement des abords	
Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m ² en lieu et place de l'empierrement prévu pour la terrasse de +/- 31 m ²	6.481,73 €

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 : +/- 42 m ²	8.781,70 €
--	------------

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