

19

EUPEN
Oestrasse





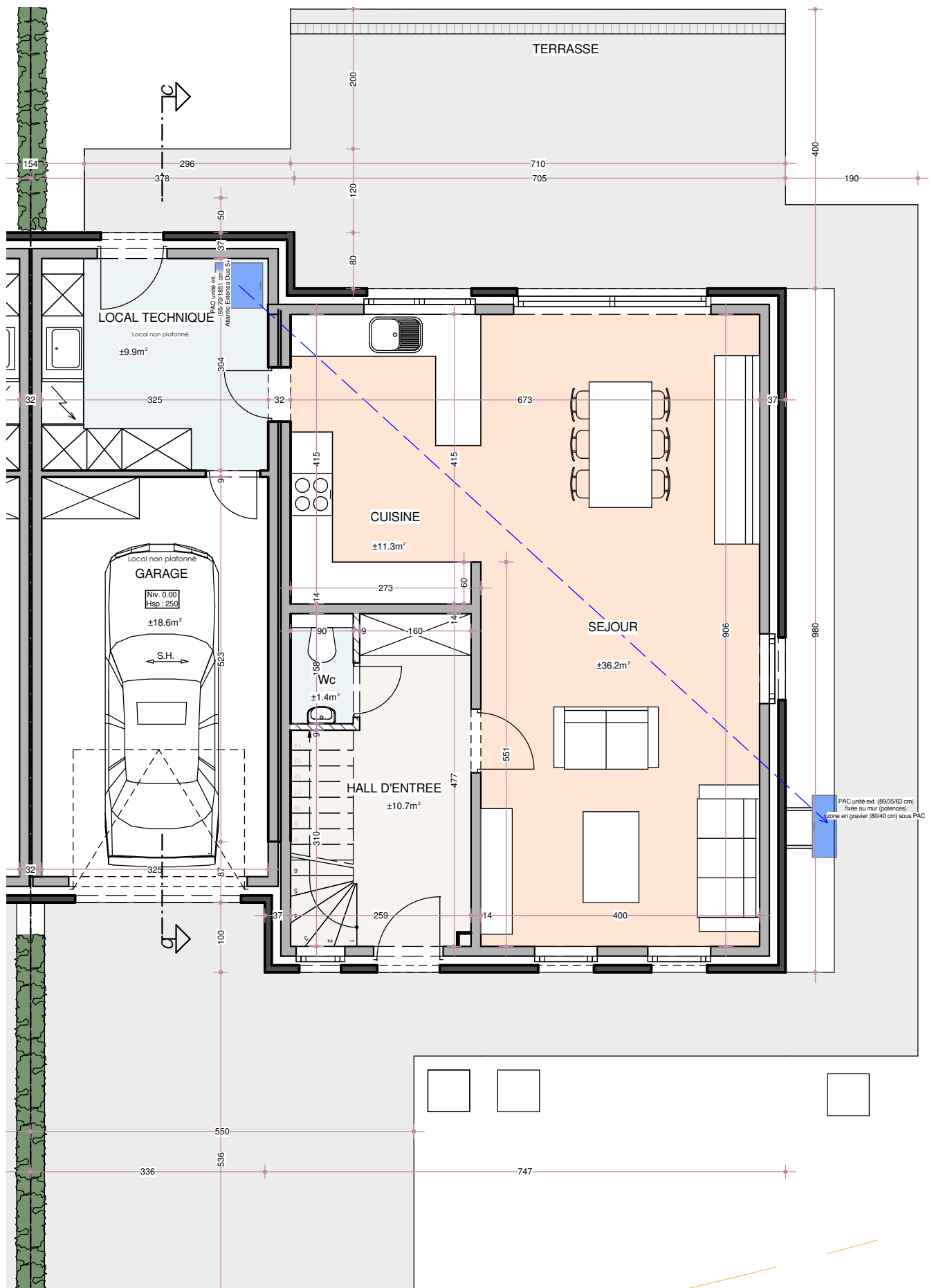
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



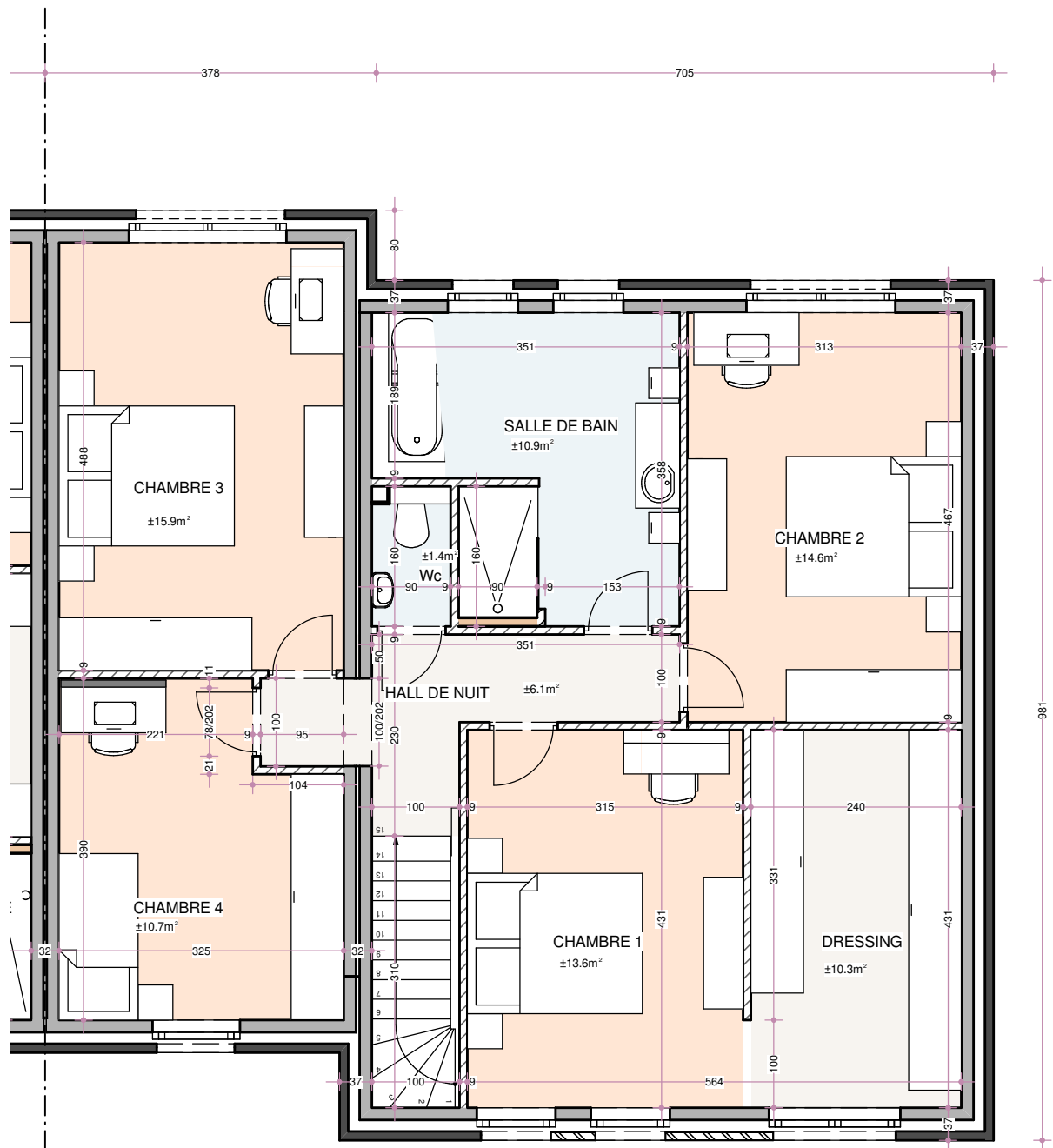
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.

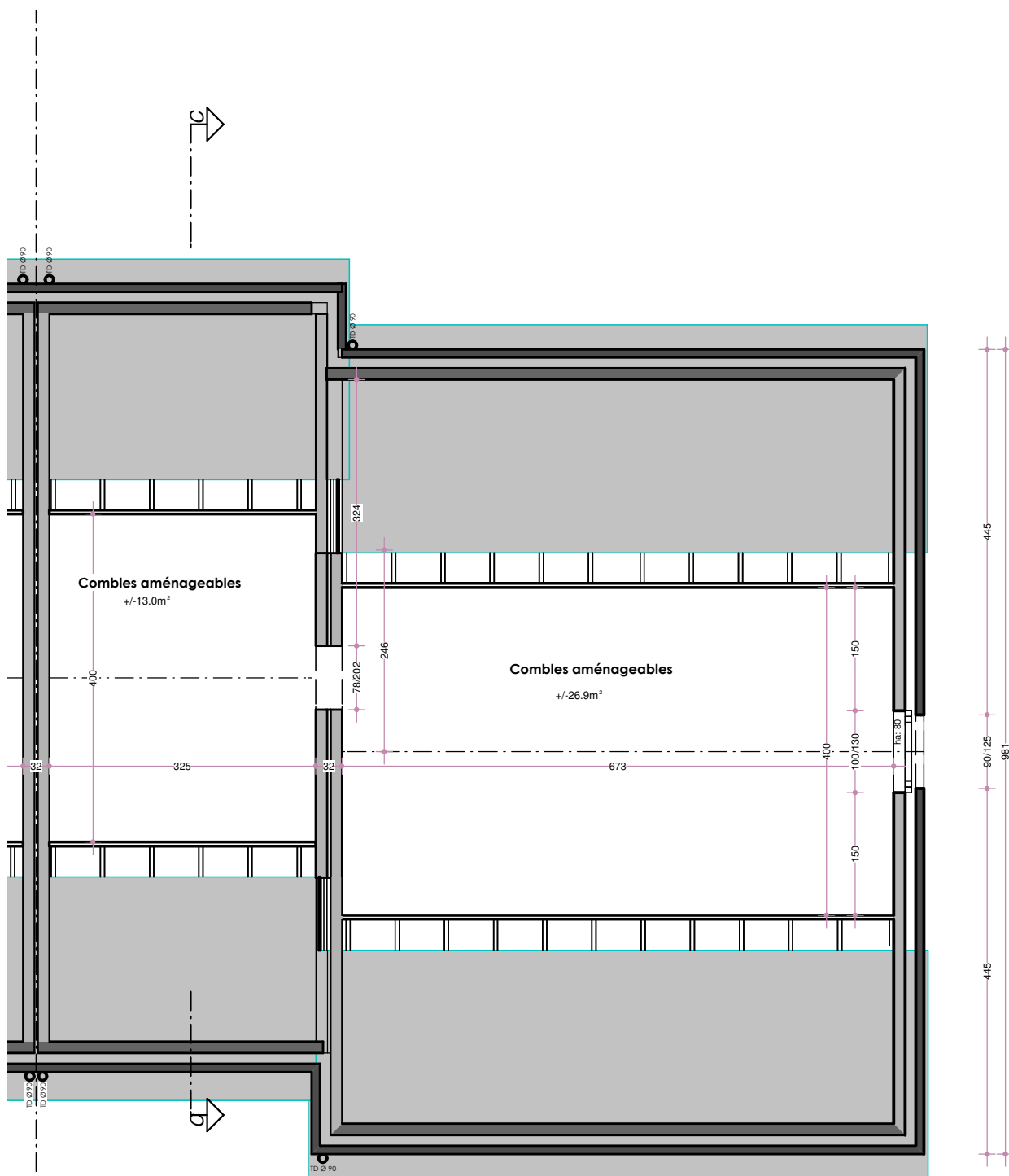


Lots 17 à 19 - Oestrasse - Implantation

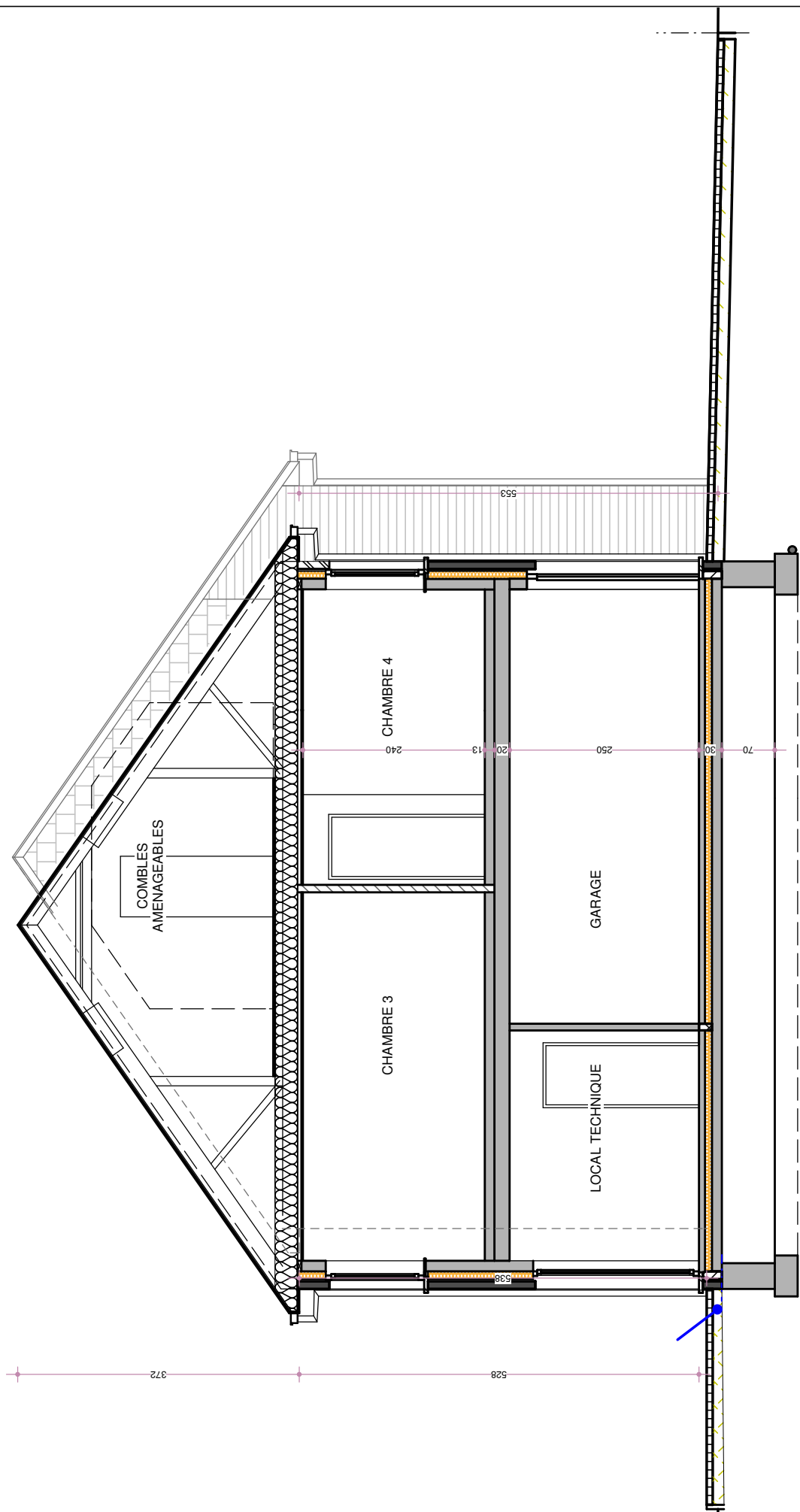


Maison 19 Rez de Chaussée

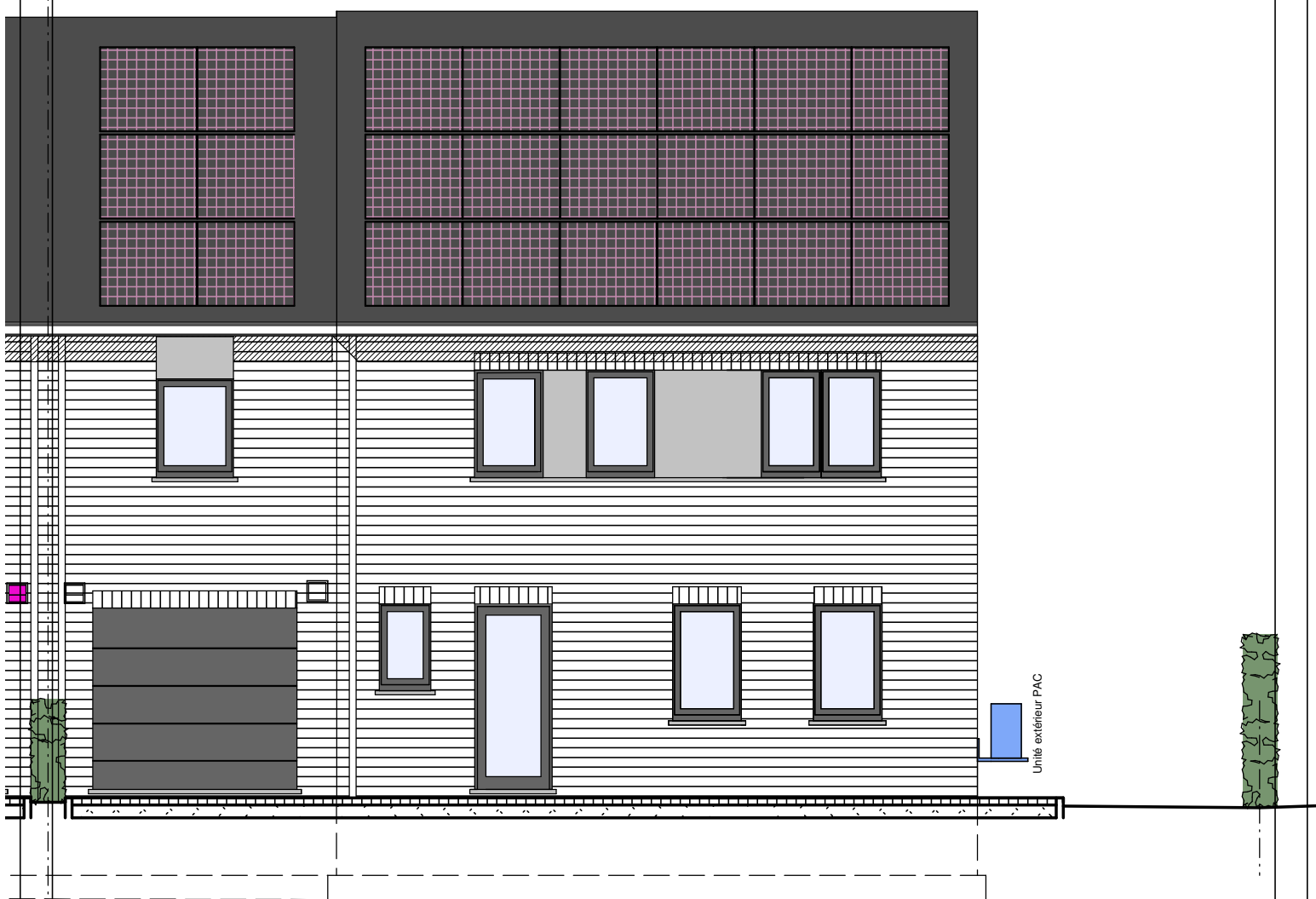




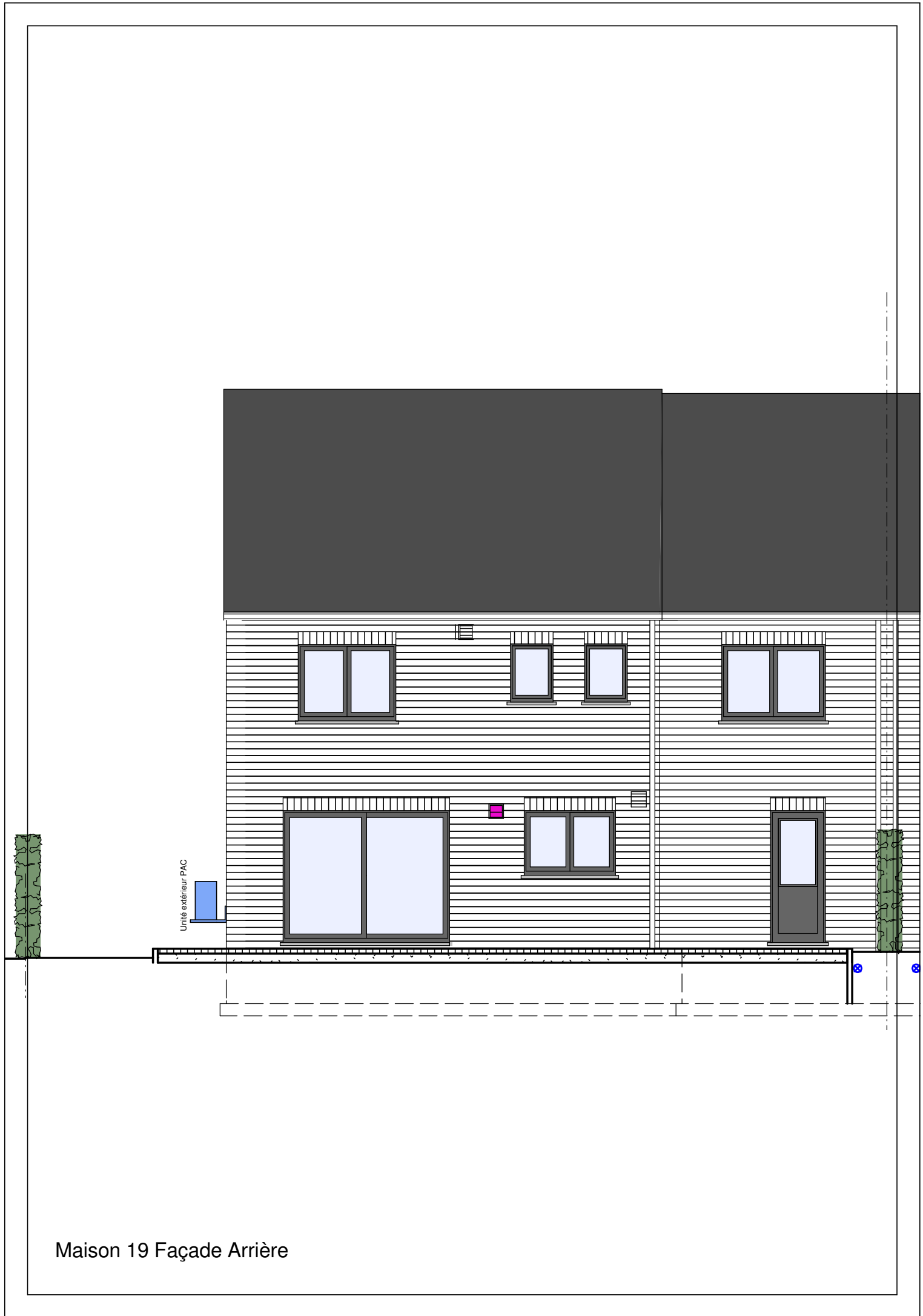
Maison 19 Comble



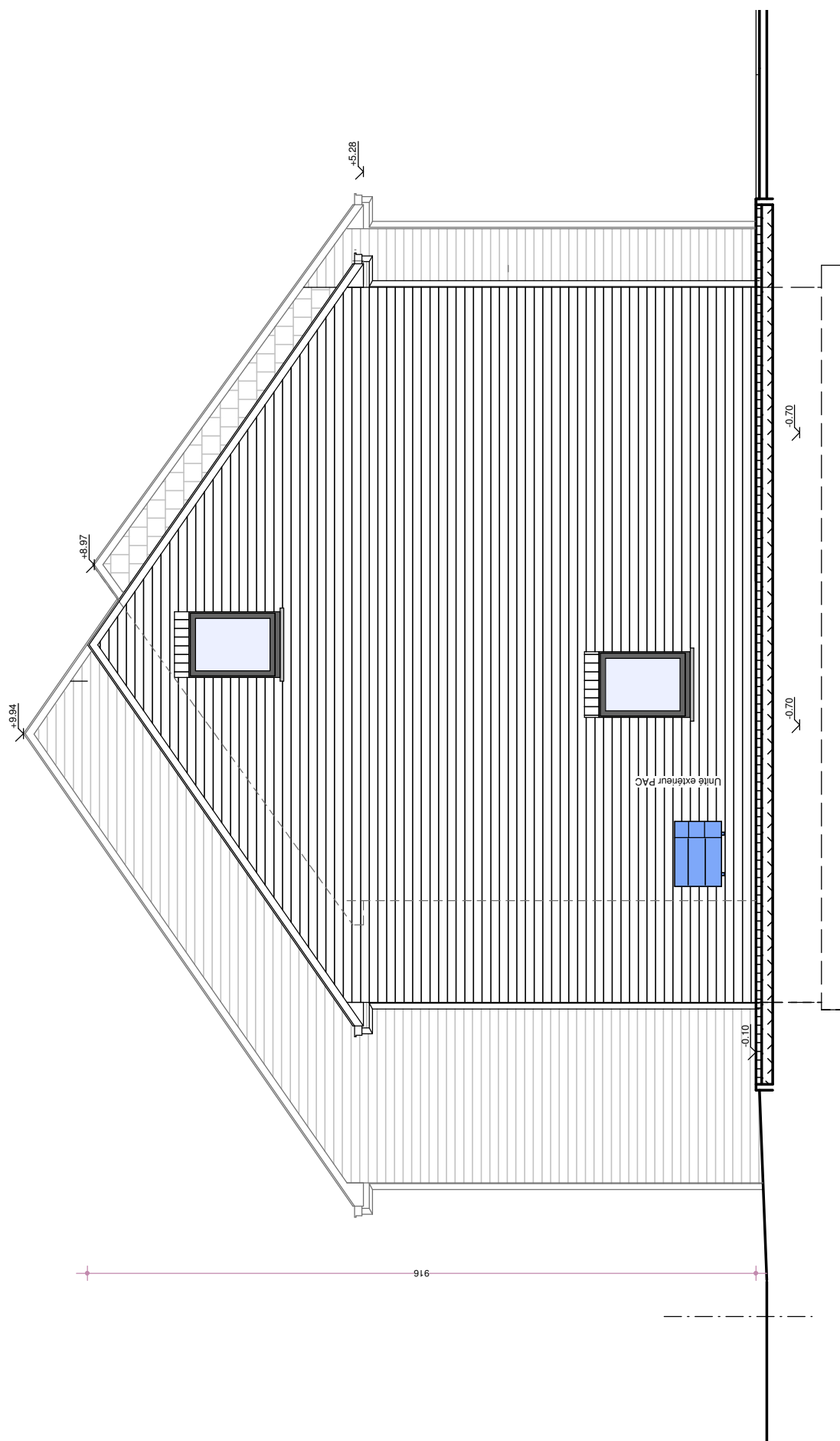
Maison 19 Coupe CC



Maison 19 Façade Avant



Maison 19 Façade Arrière



Maison 19 Façade Latérale Droite

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 par pompe à chaleur.....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures.....</i>	5
J.	<i>Raccordements.....</i>	5
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

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 et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine, le living 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 sur toute la hauteur des murs intérieurs de la douche et sur les faces du muret prévu derrière la baignoire
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, 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

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

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"
- 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"
- Une arrivée et décharge 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 (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 3 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 1 direction + 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
- Chambre 01 : 2 doubles prises + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique

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

- Chambres 02-03 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique
- Chambre 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
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Combles aménageables : 3 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- 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
- Un radiateur dans la SDB
- 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
- Une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable
- Cache-tuyaux

J. Raccordements

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

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

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

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 19	PRIX
Construction	371.984,43 €
TVA 21%	78.116,73 €
TOTAL Construction TFC	450.101,17 €
Terrain de +/- 611m ² et quote part dans la zone commune de 83 m ²	130.410,00 €
Droits d'enregistrement 12,50%	16.863,75 €
TOTAL	147.273,75 €
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	3.060,26 €
TOTAL Frais TVAC	6.632,18 €

TOTAL Tous frais compris

604.007,10 €

Liste non exhaustive d'options sur la page suivante

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

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	
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	3.967,88 €
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 taque 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"	2.856,33 €
Décoration intérieure	
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les plafonds des divers locaux plafonnés	8.218,46 €
Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB	10.310,03 €
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	13.482,29 €
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	6.643,80 €
Aménagement des abords	
Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² en lieu et place de l'empierrement prévu pour la terrasse de +/- 31 m²	11.035,93 €
Fourniture et placement de klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² en lieu et place de l'empierrement prévu pour l'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier latéral : +/- 58 m²	12.127,10 €
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

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