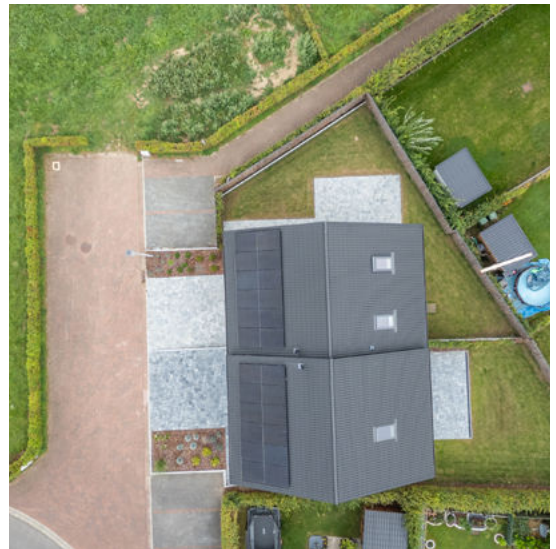


12a

BAELEN

Rue des Abeilles

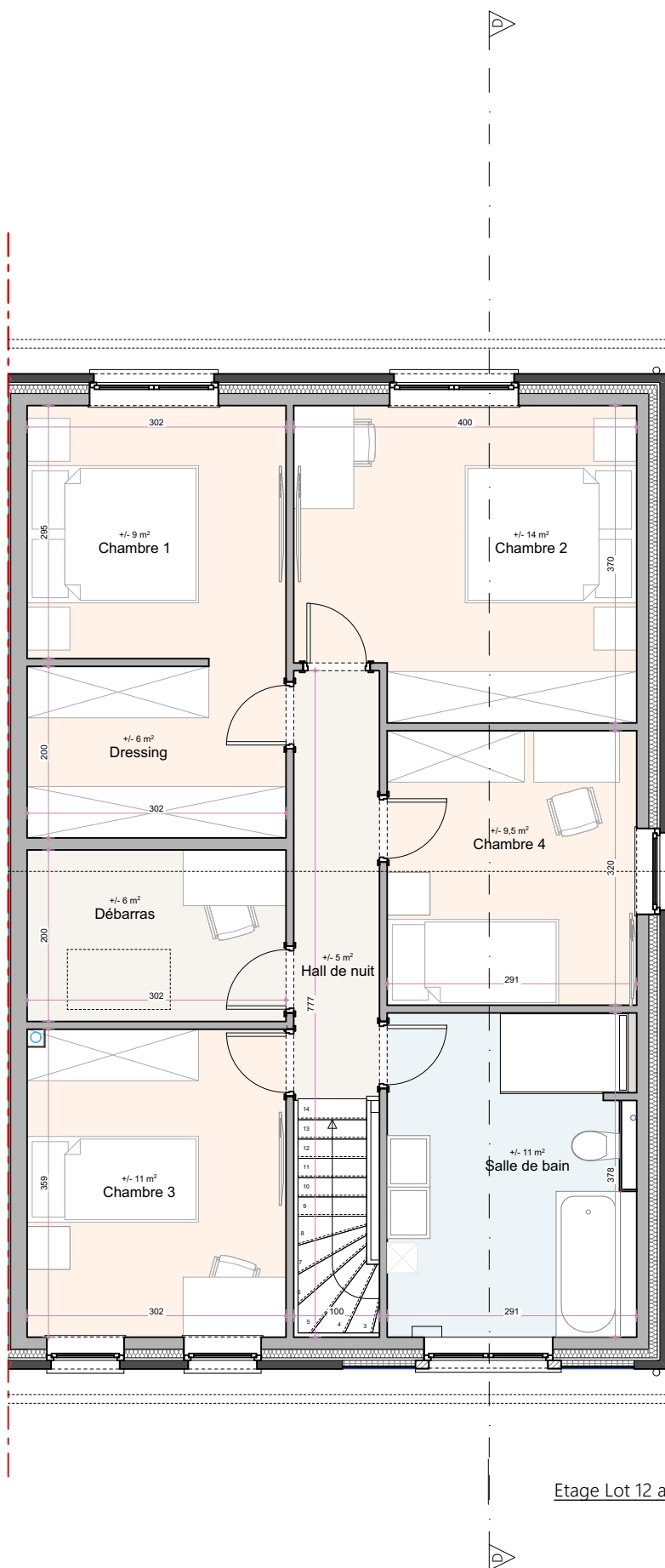




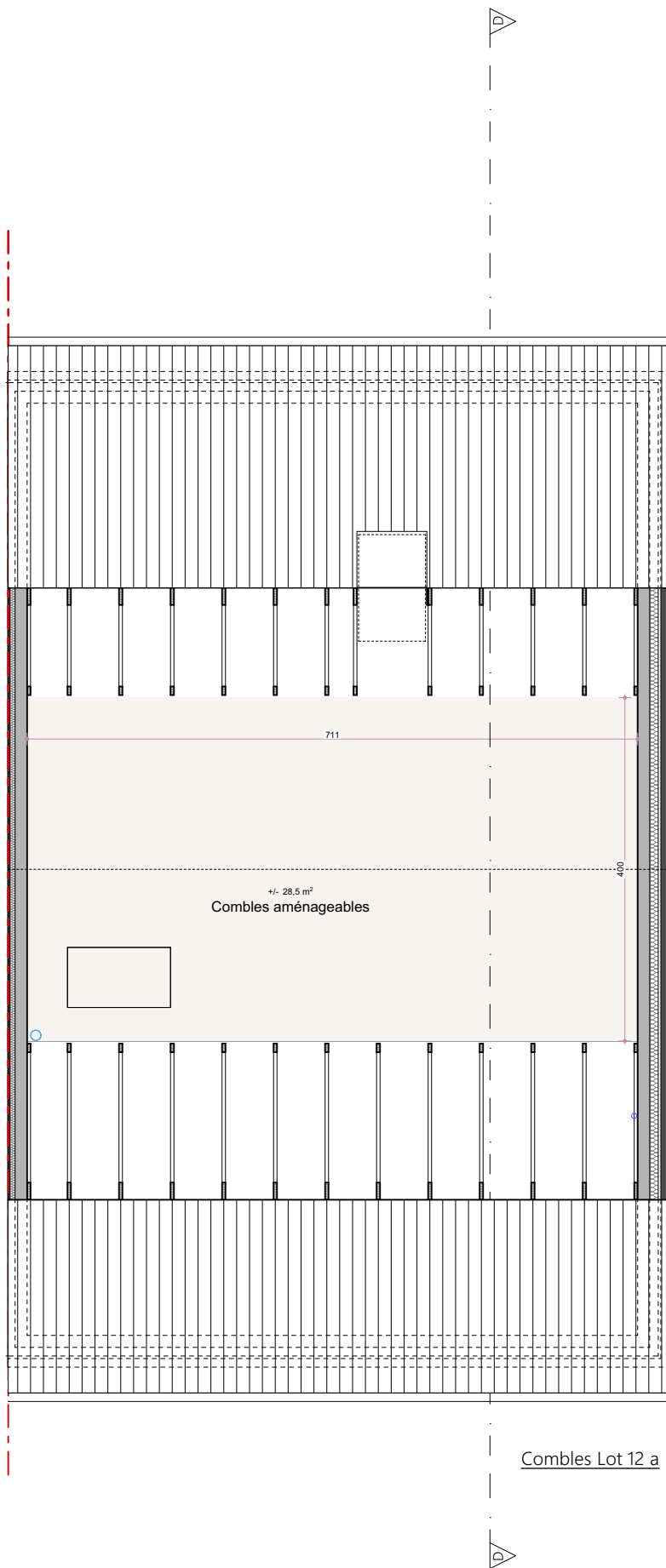


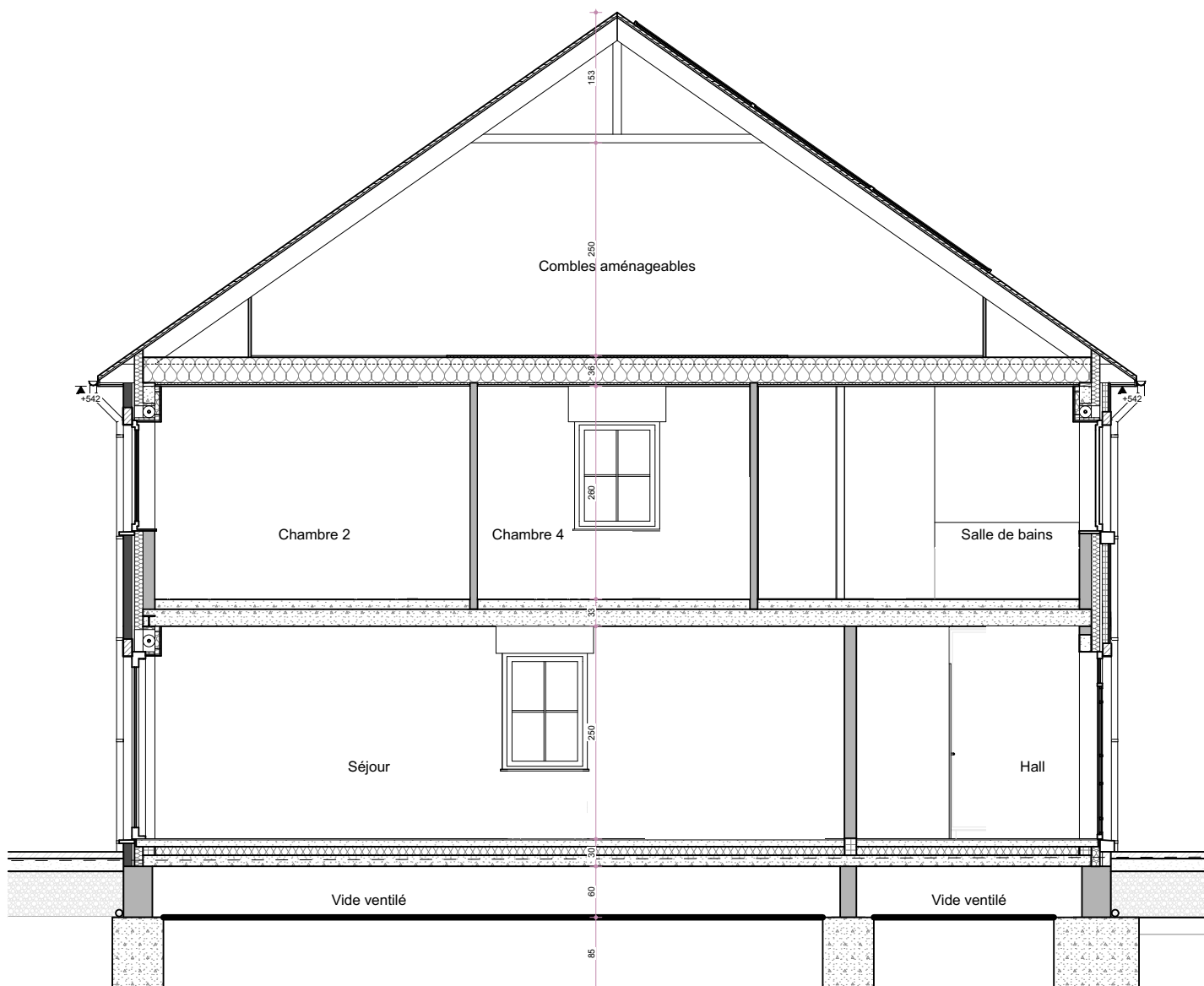




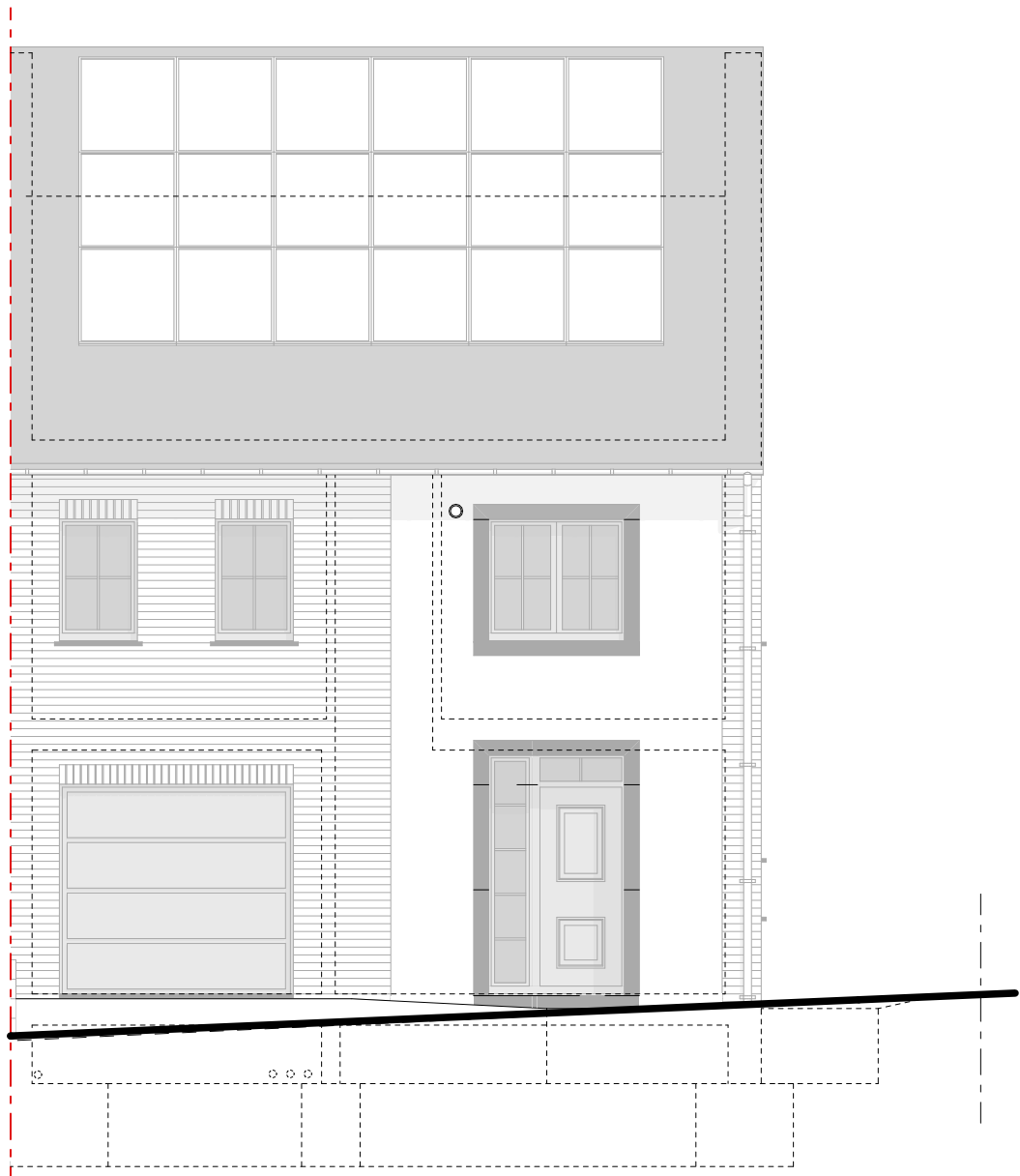


Etage Lot 12 a



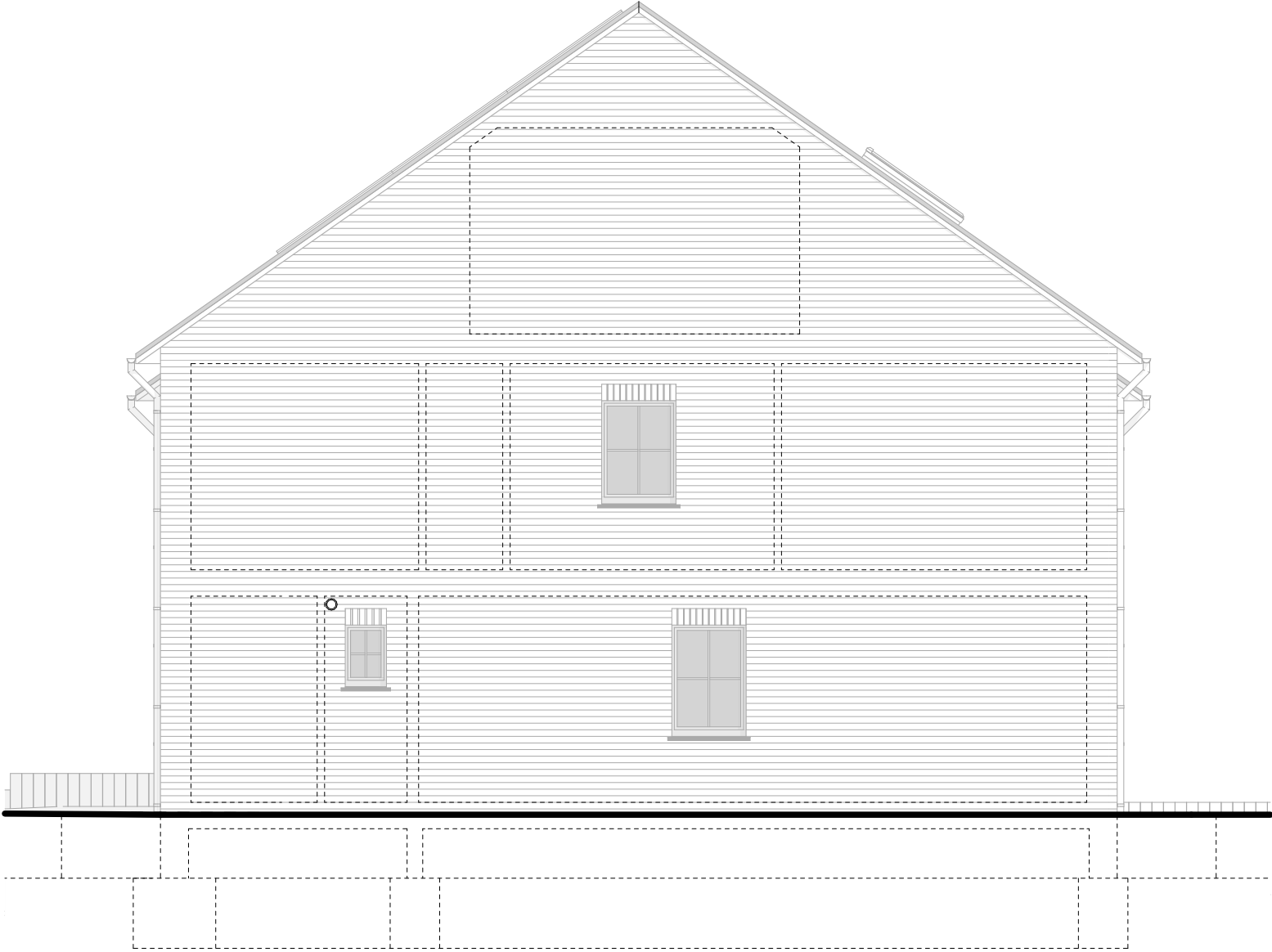


Coupe DD Lot 12 a

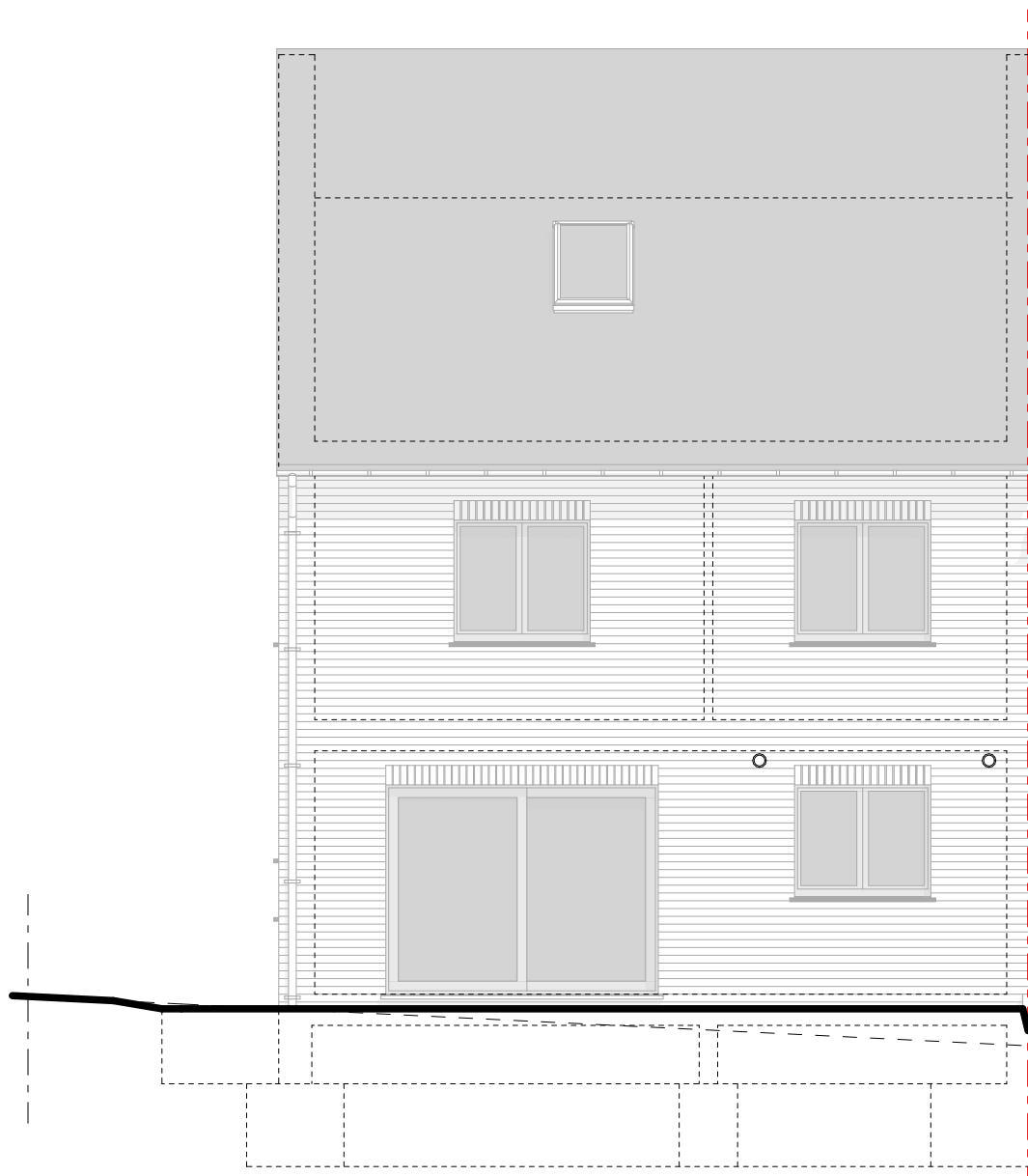


Façade principale - à rue Lot 12 a





Façade latérale droite Lot 12 a



Façade arrière Lot 12 a



191/ Baelen

# Rue des Abeilles 14

|           |                                                 |          |
|-----------|-------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Descriptif technique .....</b>               | <b>2</b> |
| A.        | Gros œuvre .....                                | 2        |
| B.        | Toiture .....                                   | 2        |
| C.        | Châssis .....                                   | 3        |
| D.        | Plafonnage .....                                | 3        |
| E.        | Chapes et carrelages .....                      | 3        |
| F.        | Installation sanitaire.....                     | 4        |
| G.        | Installation électrique.....                    | 4        |
| H.        | Chauffage au gaz.....                           | 5        |
| I.        | Menuiseries intérieures.....                    | 6        |
| J.        | Raccordements .....                             | 6        |
| K.        | Aménagement des abords .....                    | 6        |
| L.        | Décoration intérieure.....                      | 6        |
| M.        | Panneaux photovoltaïques.....                   | 6        |
| N.        | Cuisine équipée .....                           | 7        |
| <b>2.</b> | <b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b> | <b>8</b> |

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN – ☎ 0471/513.092**

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Pré-nivellement des terres
- Tranchées de fondations
- Béton de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - une citerne bassin d'orage de 5.200 litres
  - aérations des vides ventilés en PVC
  - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur 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 "Utherm Wall de chez Unilin" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Desimpel Belle Epoque de Mons"
- 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
- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- Contre gitage et isolation cellulose de 220 mm d'épaisseur à une pression de 45 kg/m<sup>3</sup> avec pare vapeur hygrovariable sur le pourtour des combles
- 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 de la marque "Velux"

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore "gris noir extérieur/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 à code 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 : partout au rez-de-chaussée et au premier étage hormis dans le garage et dans la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans la partie technique
- Gyplat : plafonds des locaux à 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 hormis dans l'emplacement de la douche
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB
- Une face de baignoire carrelée
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et la partie technique
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

## 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"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 3.240,38 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un vidoir avec un 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 et passage latéral : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // dont 1 en applique à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour un séchoir + 1 prise pour une machine à laver + 1 prise pour une chaudière
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 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 + 1 alimentation pour un volet
- Living : 1 PL 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 tubage avec câblage pour le thermostat + 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 1 tubage vide pour future banne solaire
- Cage escalier rez/étage : 3PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 1 prise de courant ordinaire + 2 prises doubles + 1 alimentation pour un volet

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092



- Chambre n°01 : 3 doubles prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°02 : 1 triple prise + 3 doubles prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°03 : 1 triple prise + 2 doubles prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n°04 : 1 triple prise + 2 doubles prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 05 : 1 triple prise + 2 doubles prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADS + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Combles aménageables : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + un gainage vide pour une future installation
- 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
- Installation d'une alarme
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur

## H. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F30/35" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Un radiateur dans la SDB
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une dans chaque chambre à l'étage
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Un escalier en chêne, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en chêne et de trois lisses noires
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage en chêne
- Une porte vitrée entre le salon et le hall d'entrée

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux à l'étage hormis dans la SDD

## J. Raccordements

---

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

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier latéral et la terrasse de sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Réalisation de la pelouse

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex blanc des plafonds des locaux plafonnés
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage

## M. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1

## N. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 22.092,10 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle de la marque Bosch, une taque à induction et une hotte de le marque Novy

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

| DESCRIPTION - Maison sur le lot 12a   | PRIX                |
|---------------------------------------|---------------------|
| Construction et terrain de +/- 287 m² | 434.724,09 €        |
| TVA 21%                               | 91.292,06 €         |
| <b>TOTAL Construction</b>             | <b>526.016,15 €</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    | 3.278,06 €          |
| <b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>         | <b>6.849,98 €</b>   |

**TOTAL Tous frais compris**

**532.866,13 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Cuisine équipée de 22.082,10 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep"

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Aysel AYTEKIN**  
**0471/513.092**