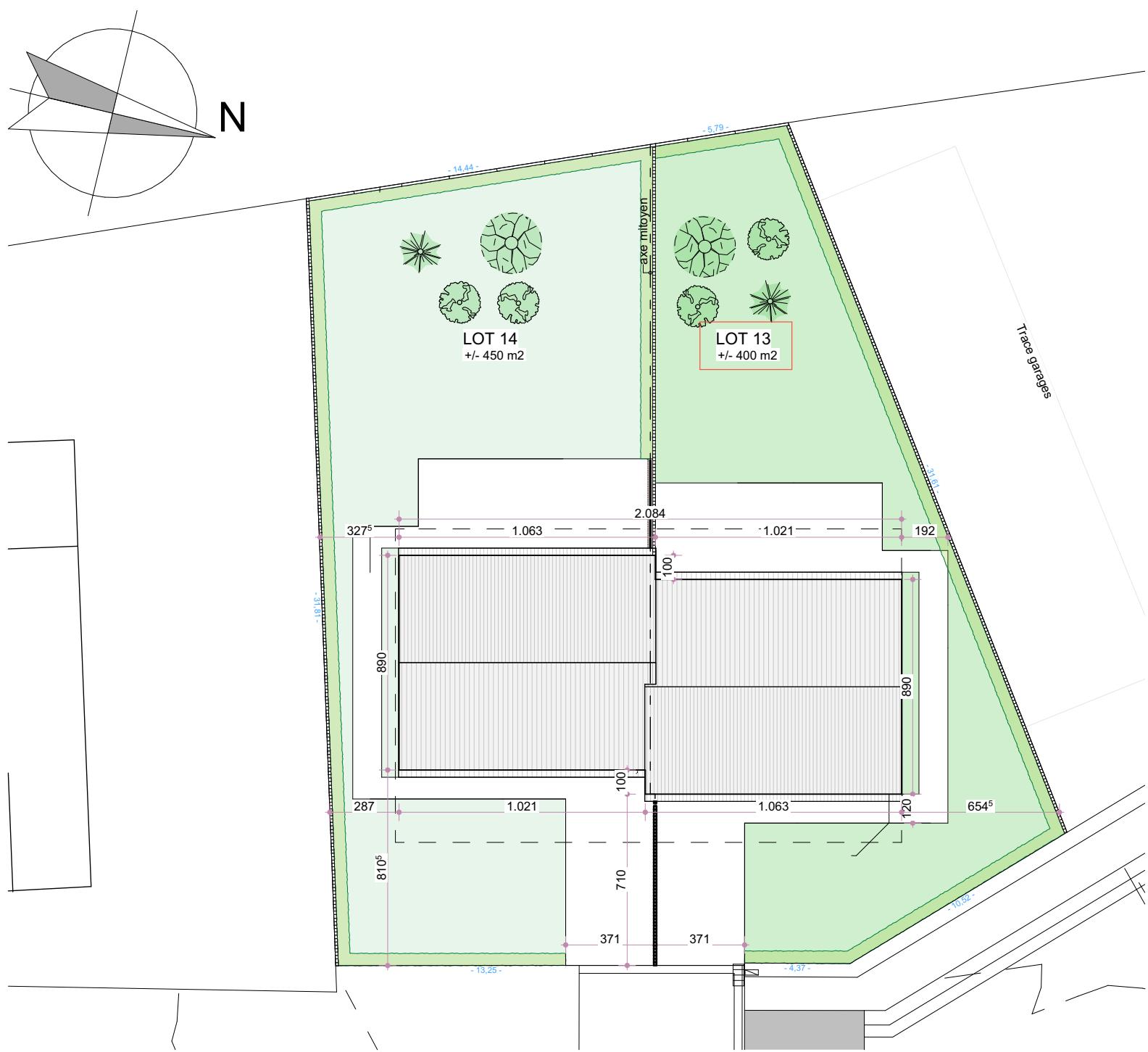
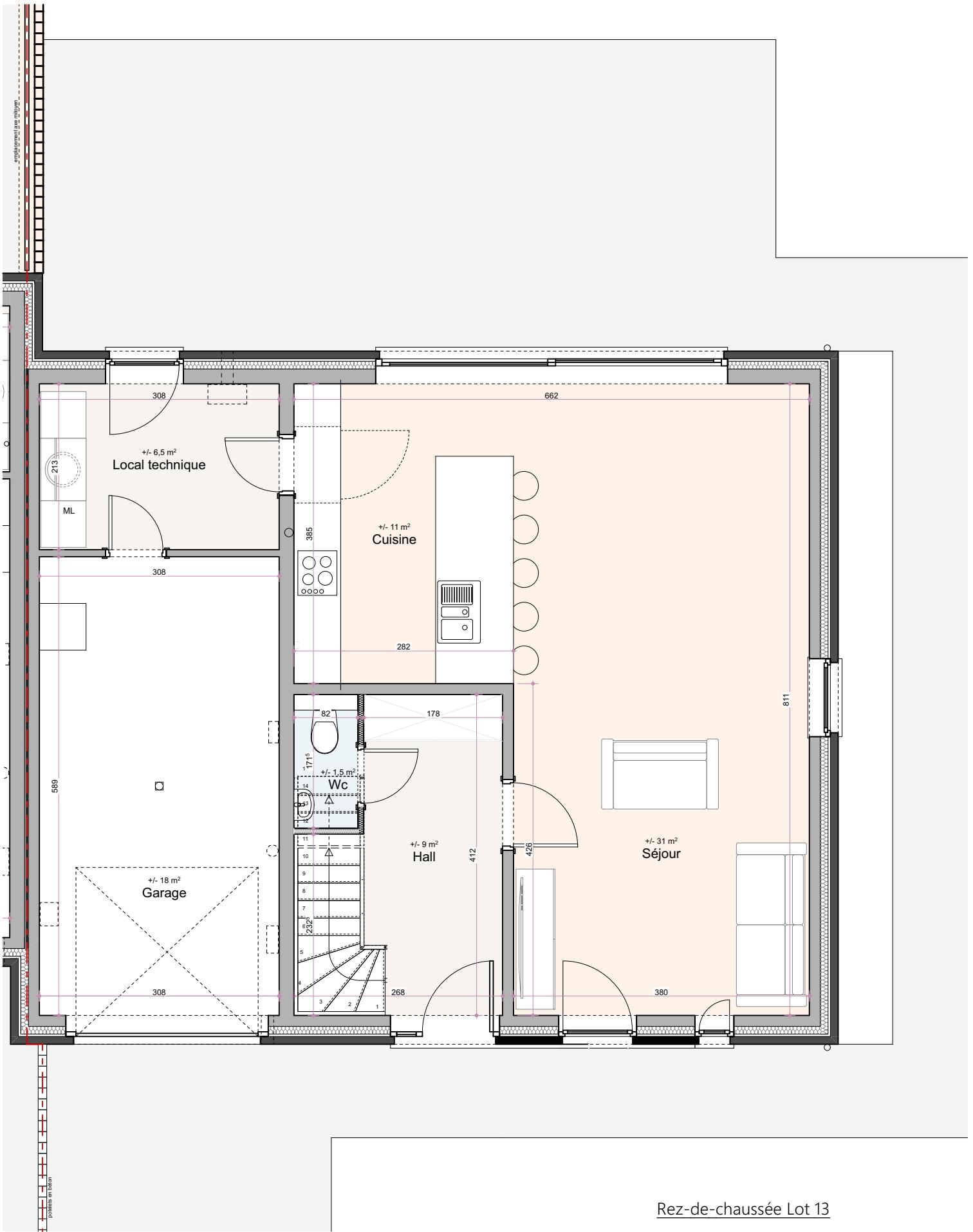


13

BAELEN  
Rue des Abeilles

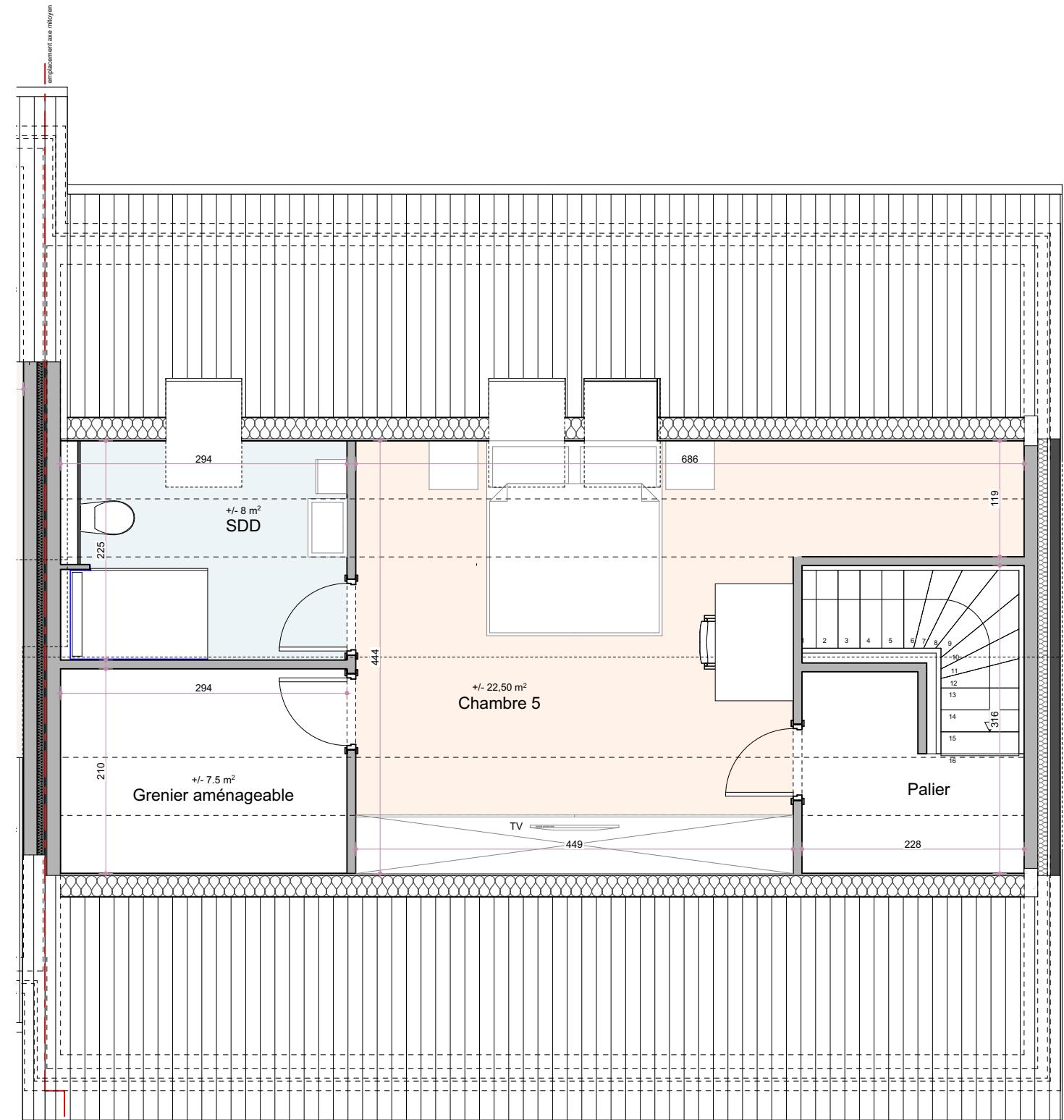




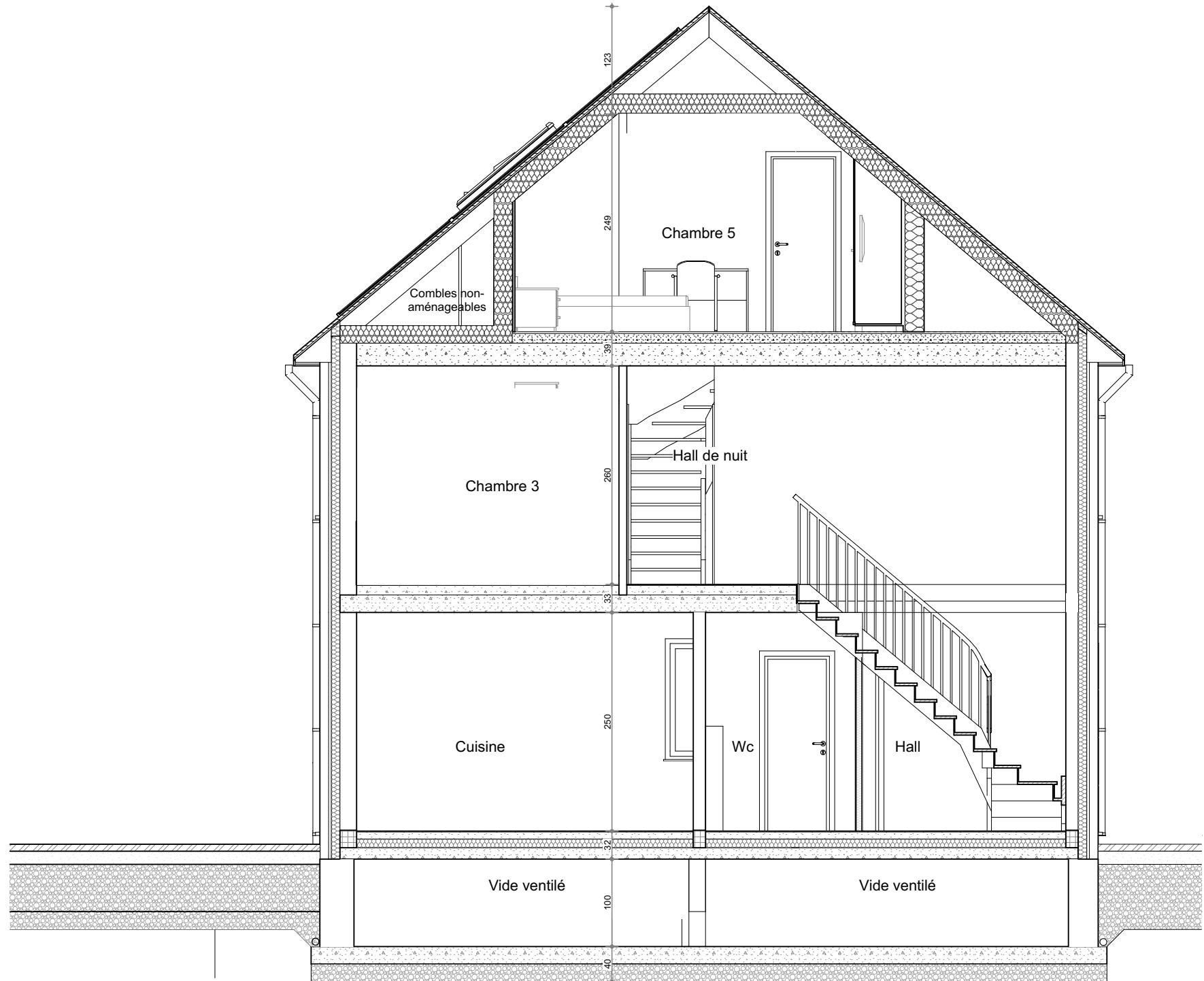


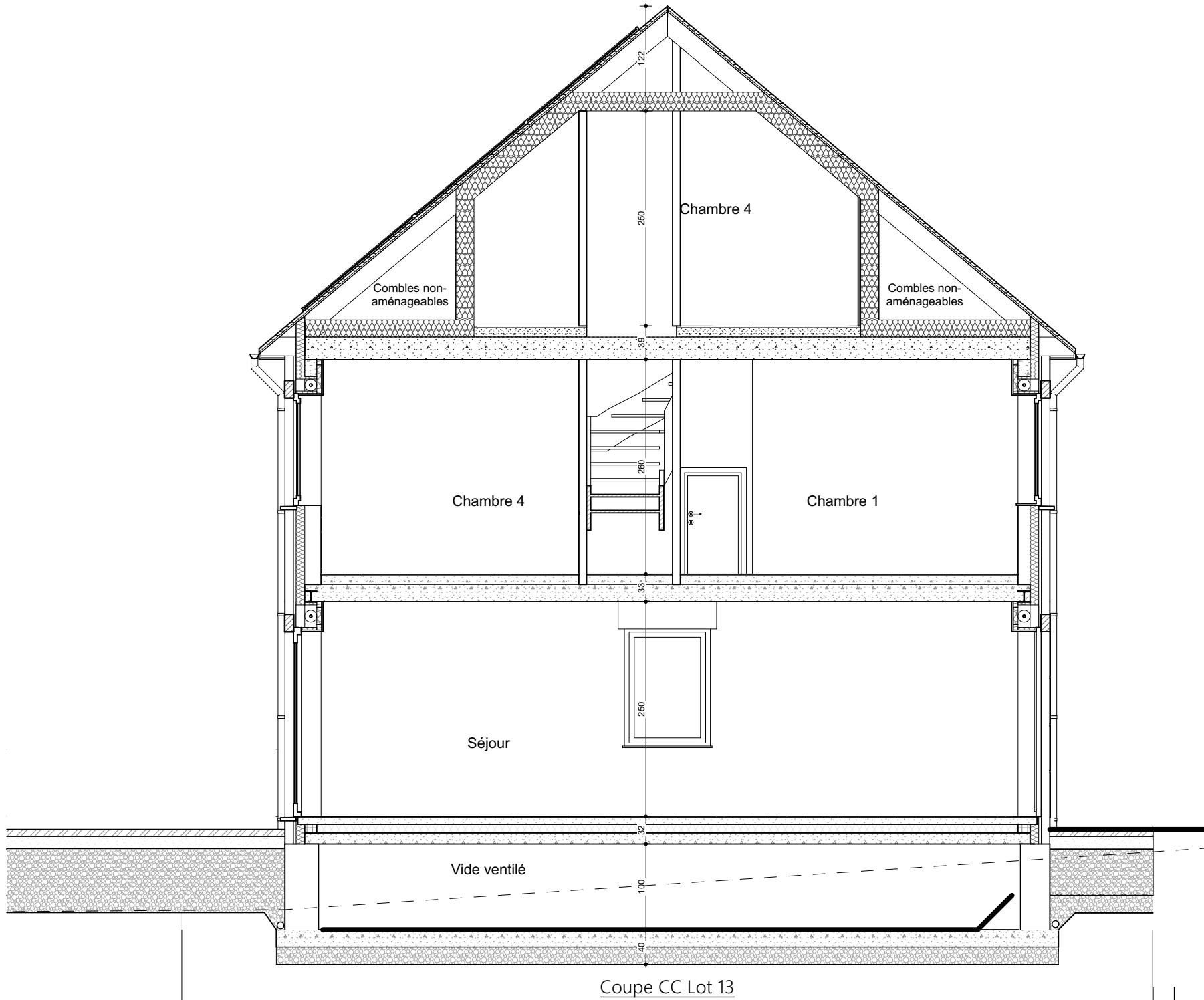


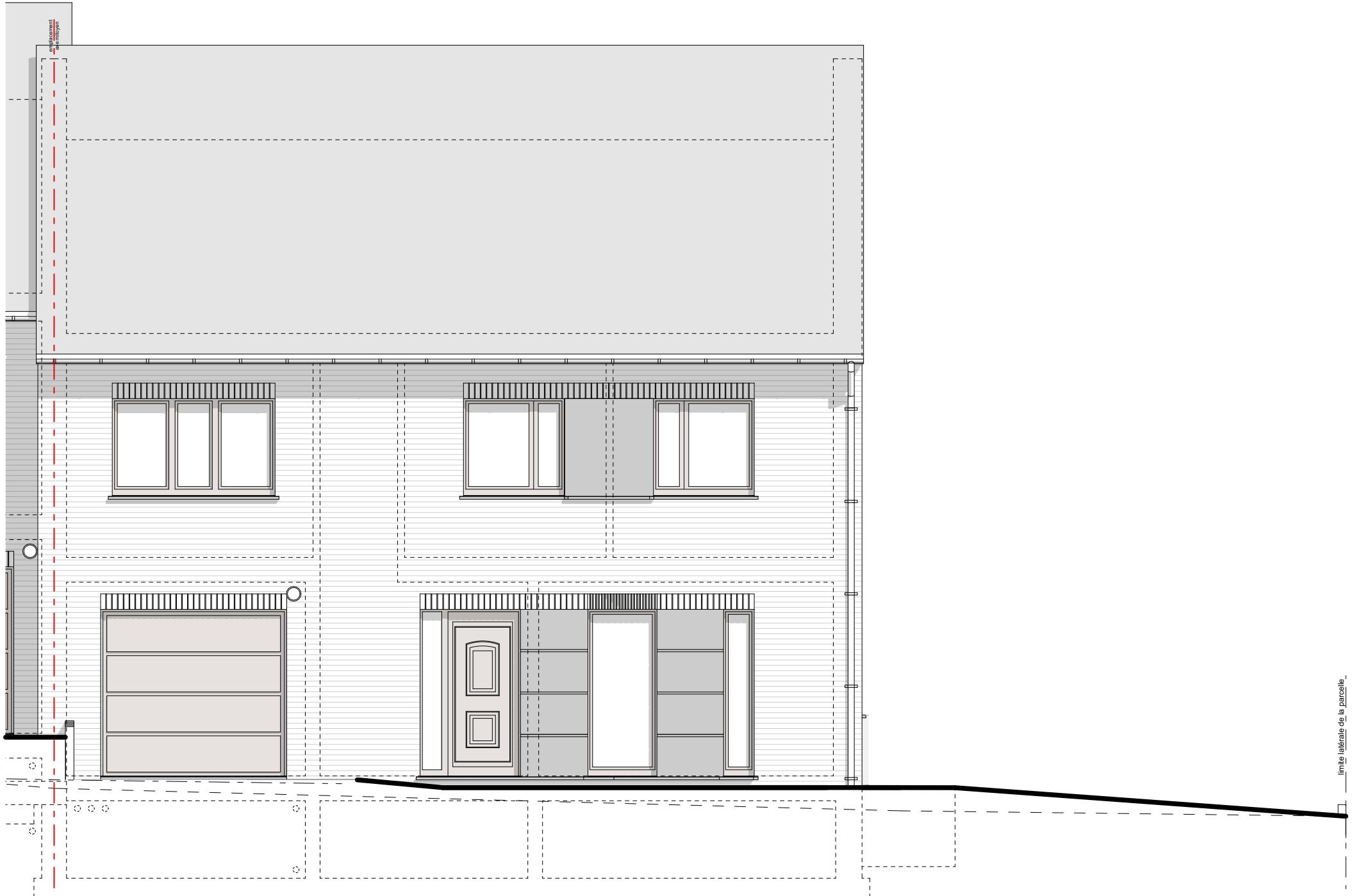
Etage Lot 13



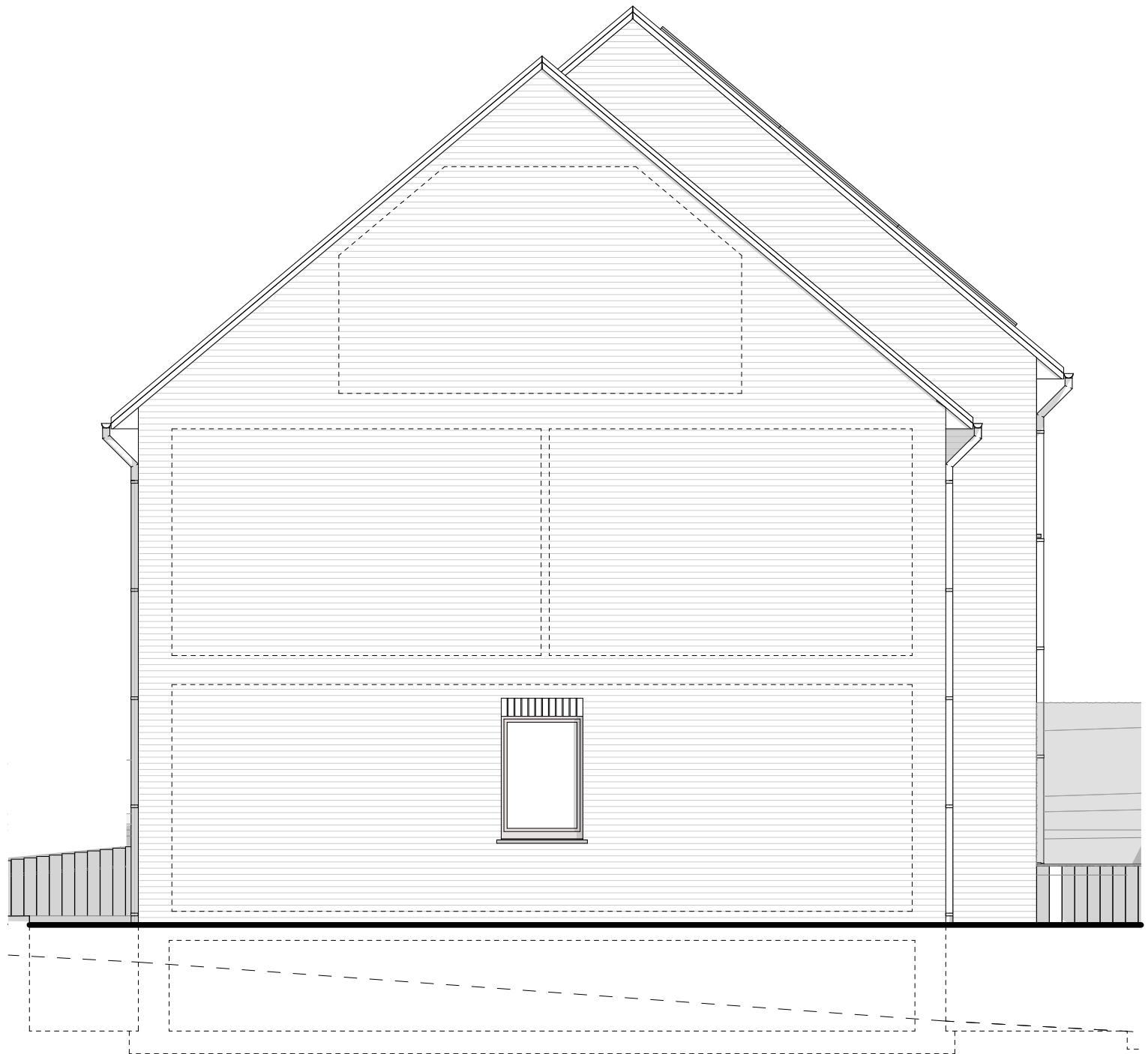
Combles Lot 13







Façade principale - à rue Lot 13



Façade latérale droite Lot 13



Façade arrière Lot 13

 13

192/ Baelen

# Rue des Abeilles

## n°18

<b>1.</b>	<b><i>Descriptif technique .....</i></b>	<b>2</b>
A.	<i>Gros œuvre.....</i>	2
B.	<i>Toiture .....</i>	2
C.	<i>Châssis.....</i>	3
D.	<i>Plafonnage.....</i>	3
E.	<i>Chapes et carrelages.....</i>	3
F.	<i>Installation sanitaire.....</i>	3
G.	<i>Installation électrique.....</i>	4
H.	<i>Chauffage au gaz .....</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
<b>2.</b>	<b><i>Détail du prix (Tous frais compris) .....</i></b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b><i>Options TVAC.....</i></b>	<b>8</b>

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Hourdis sur le premier étage
- Elévation mixte : blocs en béton de 14 cm ou de 19 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 "Nelissen Falo" ou équivalent
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs mitoyens : blocs en béton de 14 cm ou de 19 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 de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

- Fermes autoportantes
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation en laine de verre de 200 mm d'épaisseur sur le pourtour des locaux 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
- Trois fenêtres de toiture de la marque "Velux"

## C. Châssis

---

- En PVC de tonalité Gris Noir à l'ext./blanc int. 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 teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique avec bouton poussoir, deux émetteurs et d'un clavier codeur extérieur ""Hörmann" rétroéclairé

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier étage et au deuxième étage hormis dans le grenier, dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et plafond des locaux à l'étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des locaux du 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 la SDD
- Chapes non armées dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB, et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans la SDD
- 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 45,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB et dans la SDD dans la douche et, dans la SDB, sur les faces du muret prévu derrière la baignoire
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans le WC, le hall d'entrée 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"

Votre conseillère commerciale : Aysel AYTEKIN – [0471/513.092](tel:0471/513.092)

- 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 douche "Grohe Grohtherm 1000" et barre de douche New Tempesta 100
- Deux WC suspendus "D-Neo Duravit" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharge pour un lavabo
- Un vidoir avec robinet mélangeur EF + EC
- 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 : 1PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise de courant double + 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 le séchoir + 1 prise pour la chaudière + 1 prise pour la machine à laver + 2 prises ordinaires
- Cuisine : 1 PL en applique à 1 D + 1 PL à 2 directions + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à micro-onde
- 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 tubage avec câblage pour un thermostat + 2 prises ADSL
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et hall de nuit/cage escalier vers les combles : 2 PL en // à 6 directions + 2 PL en // 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
- SDD : 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 n° 01 : 1 prise de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL

- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambres n°02-03-04 : 3 prises de courant ordinaires + 1 prise de courant double + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Chambre n° 05 : 2 PL en // à 2 directions + 1 PL à 1 direction + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise de courant double + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Grenier : 1 PL à 1 direction + 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 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 sonde extérieure
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Quatre radiateurs dont un dans la SDB, un dans la SDD, un dans le hall de nuit au premier étage et un dans la chambre n° 5
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher au premier étage
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Deux escaliers en hêtre, vernis, dont un avec contremarches et un sans contremarches, avec pour chaque escalier une rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Une cloison composée d'une ossature en bois et de recouvrement en plaques de type "Gyproc" pour le local WC
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquée en blanc
- Cache-tuyaux

## J. Raccordements

---

Les raccordements au gaz, 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 le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec un empierrement pour une superficie de +/- 85 m<sup>2</sup> TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

## L. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur SMA SB5.0 - monophasé

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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 13

Construction et quote-part infrastructure	423.823,68 €
TVA 21%	89.002,97 €

<b>TOTAL</b>	<b>512.826,66 €</b>
--------------	---------------------

Terrain de +/- 403 m <sup>2</sup>	
Quote-part terrain	56.215,24 €
Droits d'enregistrement 12,50 %	7.589,41 €

<b>TOTAL</b>	<b>63.804,65 €</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	3.459,92 €

<b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>	<b>7.031,84 €</b>
-------------------------------	-------------------

<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>583.663,15 €</b>
---------------------------------	---------------------

Liste non exhaustive d'options potentielles sur la page suivante

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

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

### 3. Options (\*)

DESCRIPTION	Prix TVA 21 % comprise
<b>Carrelages et faïences</b>	
Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique	772,10 €
Faïences murales sur toute la hauteur des murs dans la SDB au premier étage	3.394,48 €
Faïences murales sur toute la hauteur des murs dans la SDD au deuxième étage	2.145,49 €
<b>Chauffage</b>	
Fourniture et placement de 4 radiateurs dont un par chambre à coucher au premier étage	2.468,40 €
<b>Ameublement</b>	
Fourniture et placement d'une cuisine équipée "Saturne B" 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	19.917,35 €
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 €
<b>Décoration intérieure</b>	
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les plafonds des divers locaux plafonnés	7.882,85 €
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 SDD	12.871,28 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.388,14 €
<b>Parquet</b>	
Fourniture et pose d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB	7.549,46 €
<b>Aménagement des abords</b>	
Fourniture et placement, en lieu et place de l'empierrement prévu, de "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m <sup>2</sup> TVA pour la terrasse, le piétonnier latéral et l'accès garage/porte d'entrée pour une superficie de +/- 85 m <sup>2</sup>	16.971,12 €

(\*) le prix des options est donné à titre indicatif