

14

BAELEN  
Rue des Abeilles



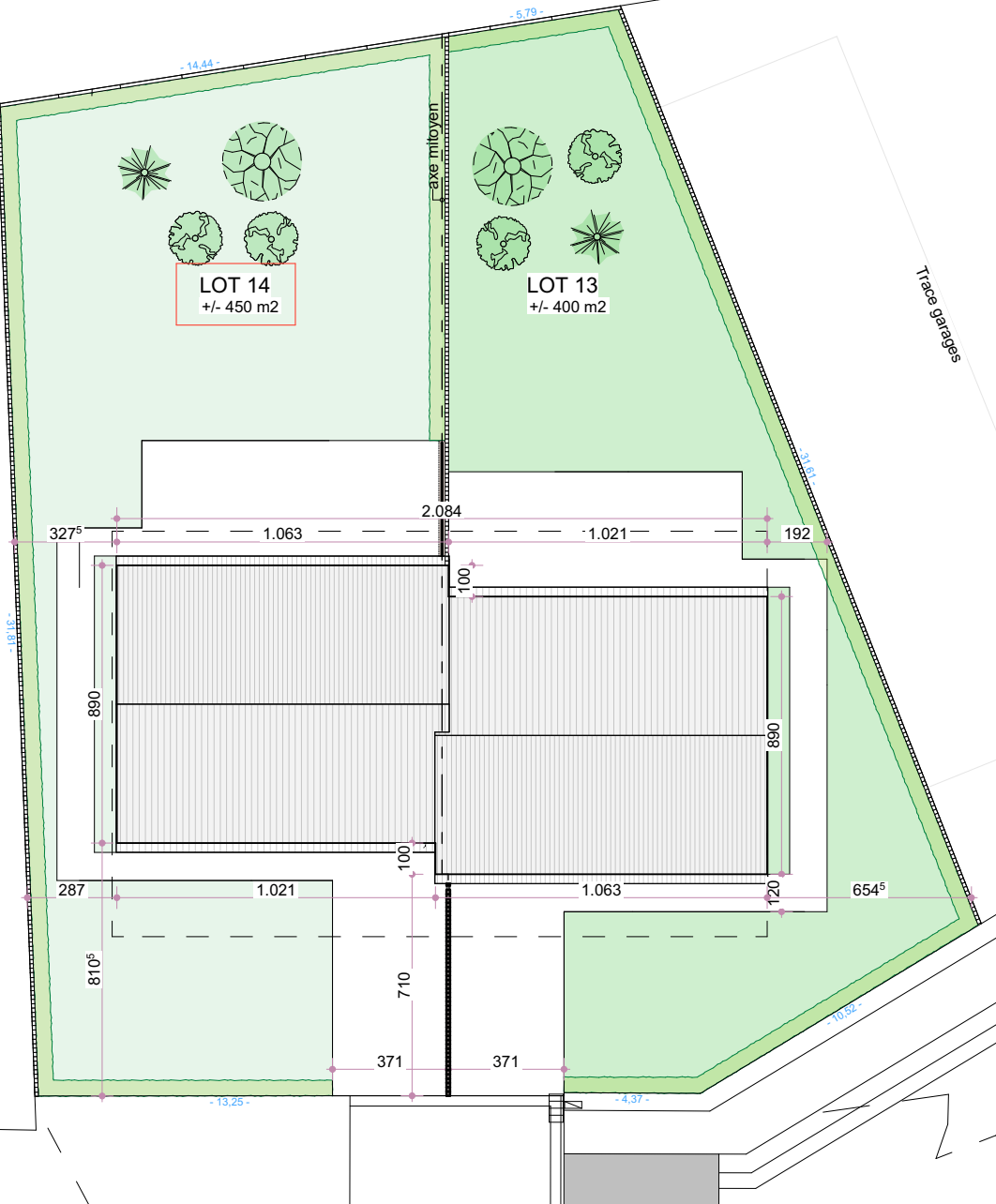
N

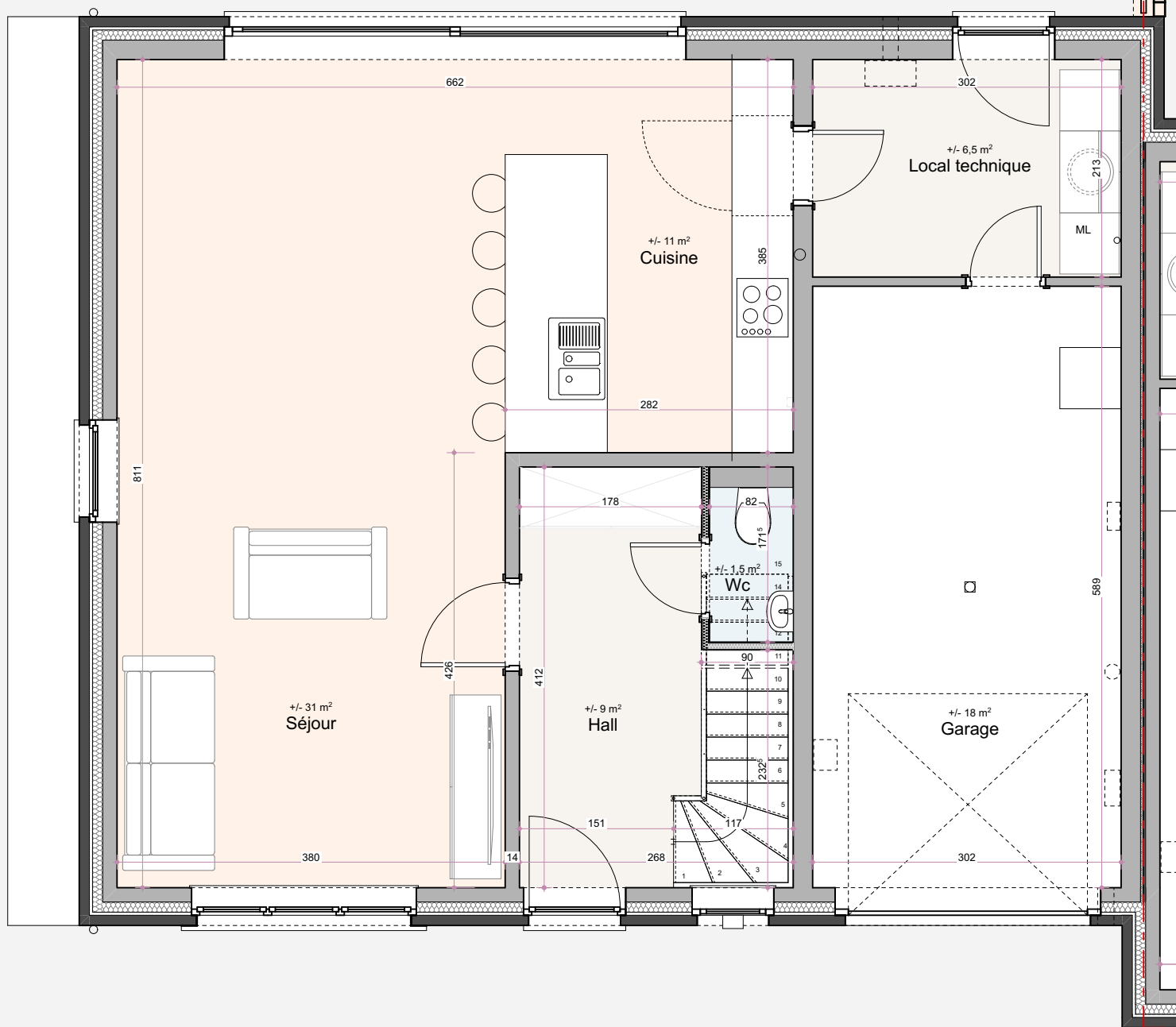
LOT 14  
+/- 450 m2

LOT 13  
+/- 400 m2

axe mitoyen

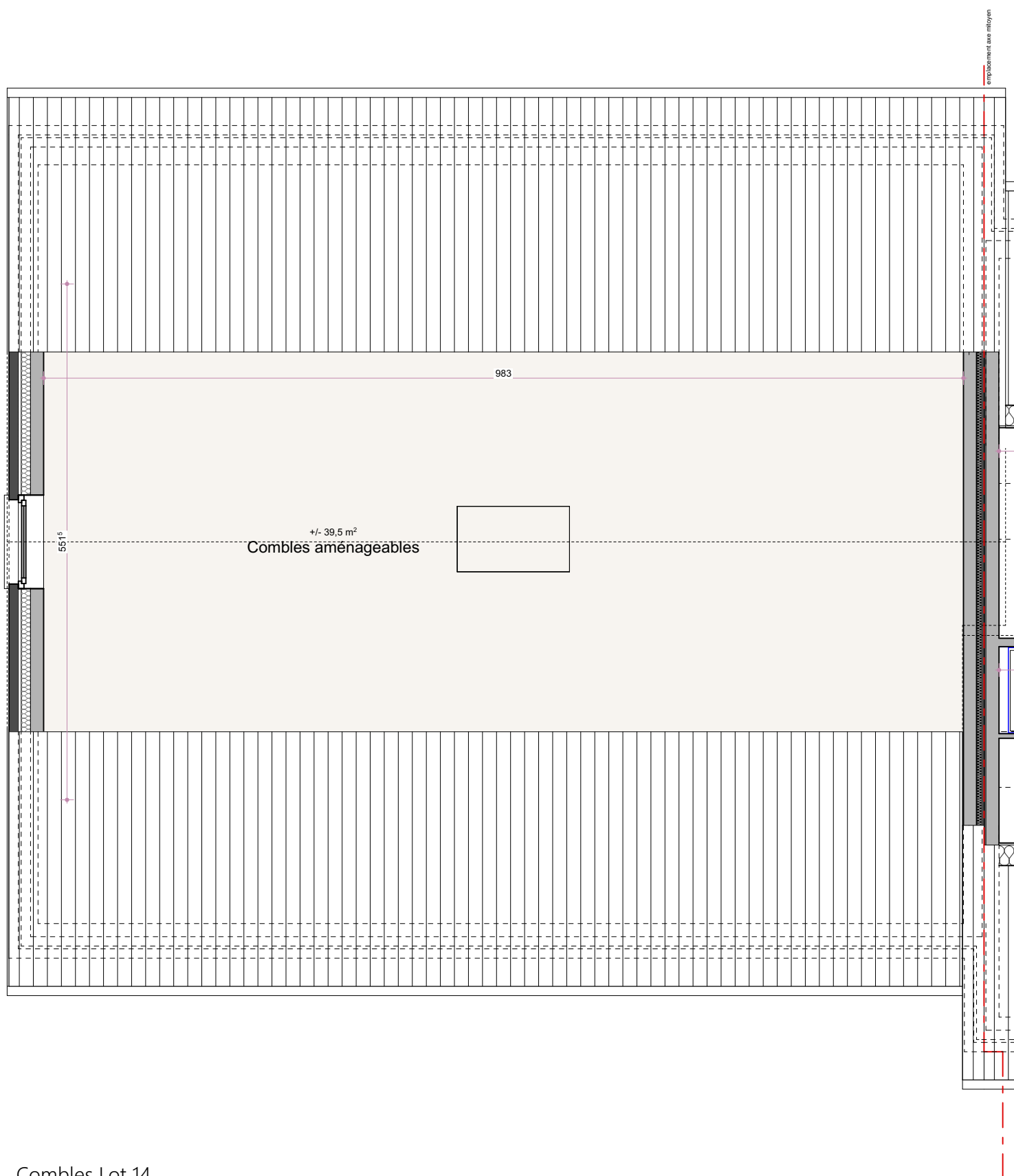
Trace garages



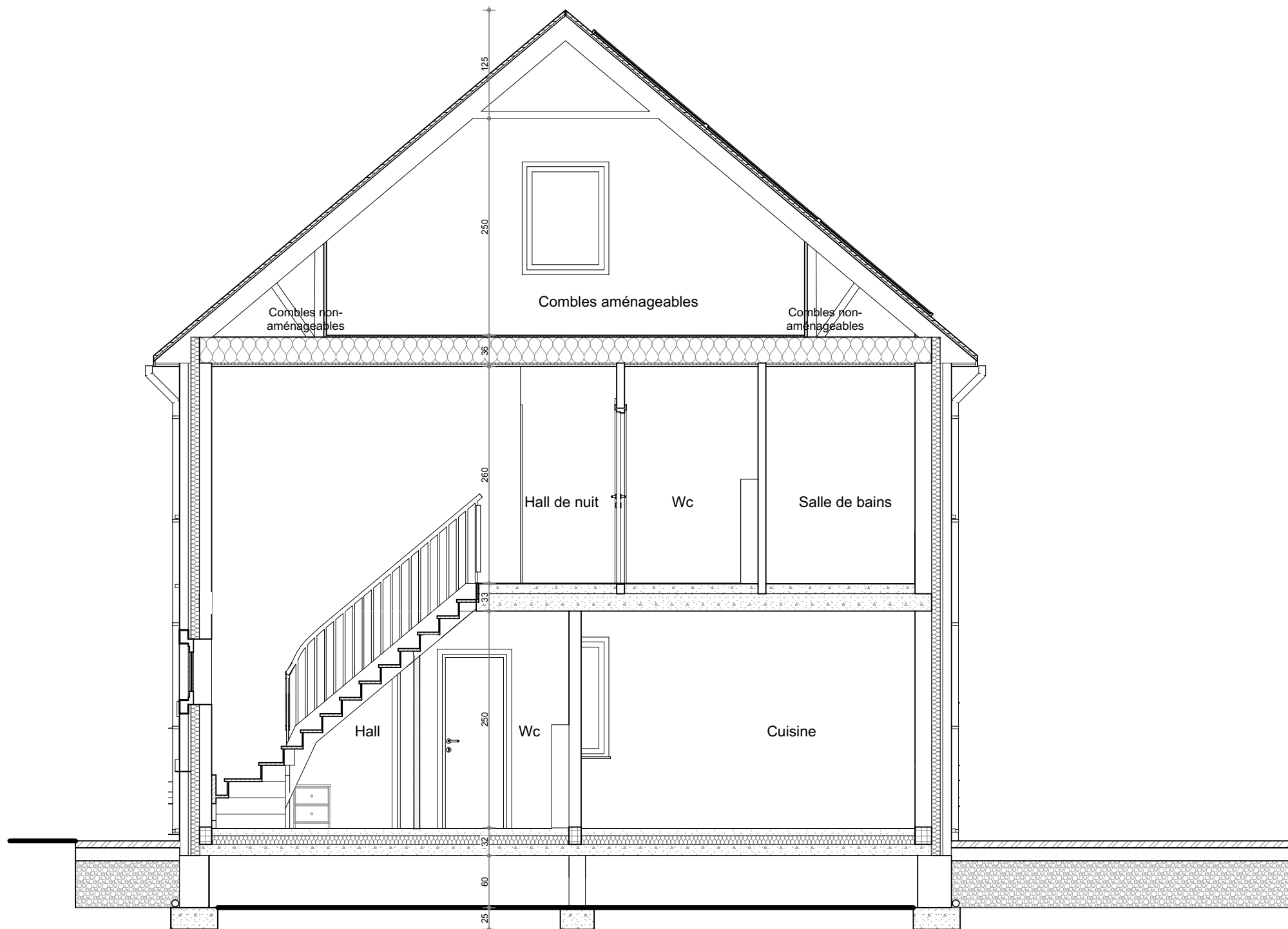




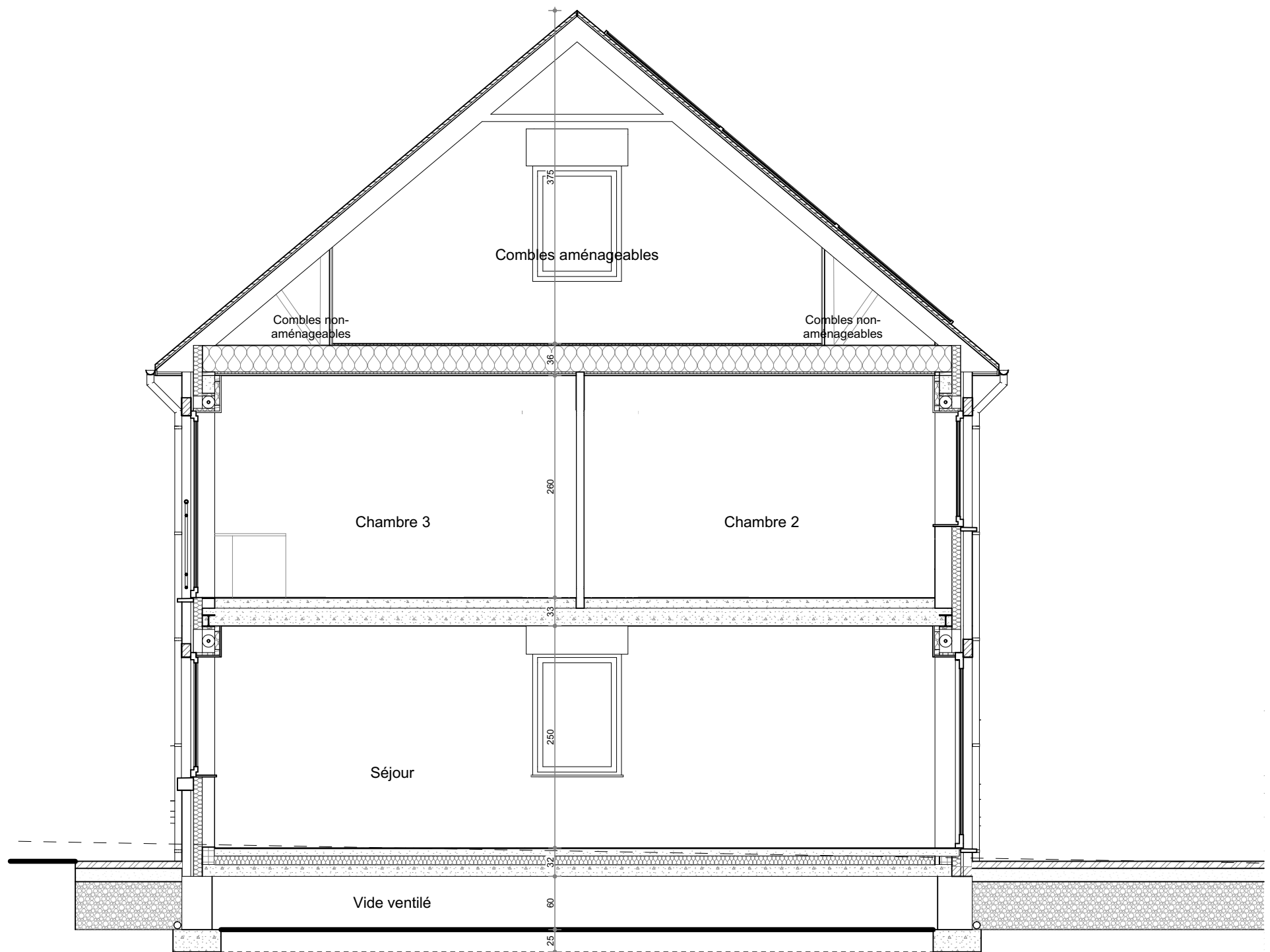
Etage Lot 14



Combles Lot 14



Coupe BB Lot 14

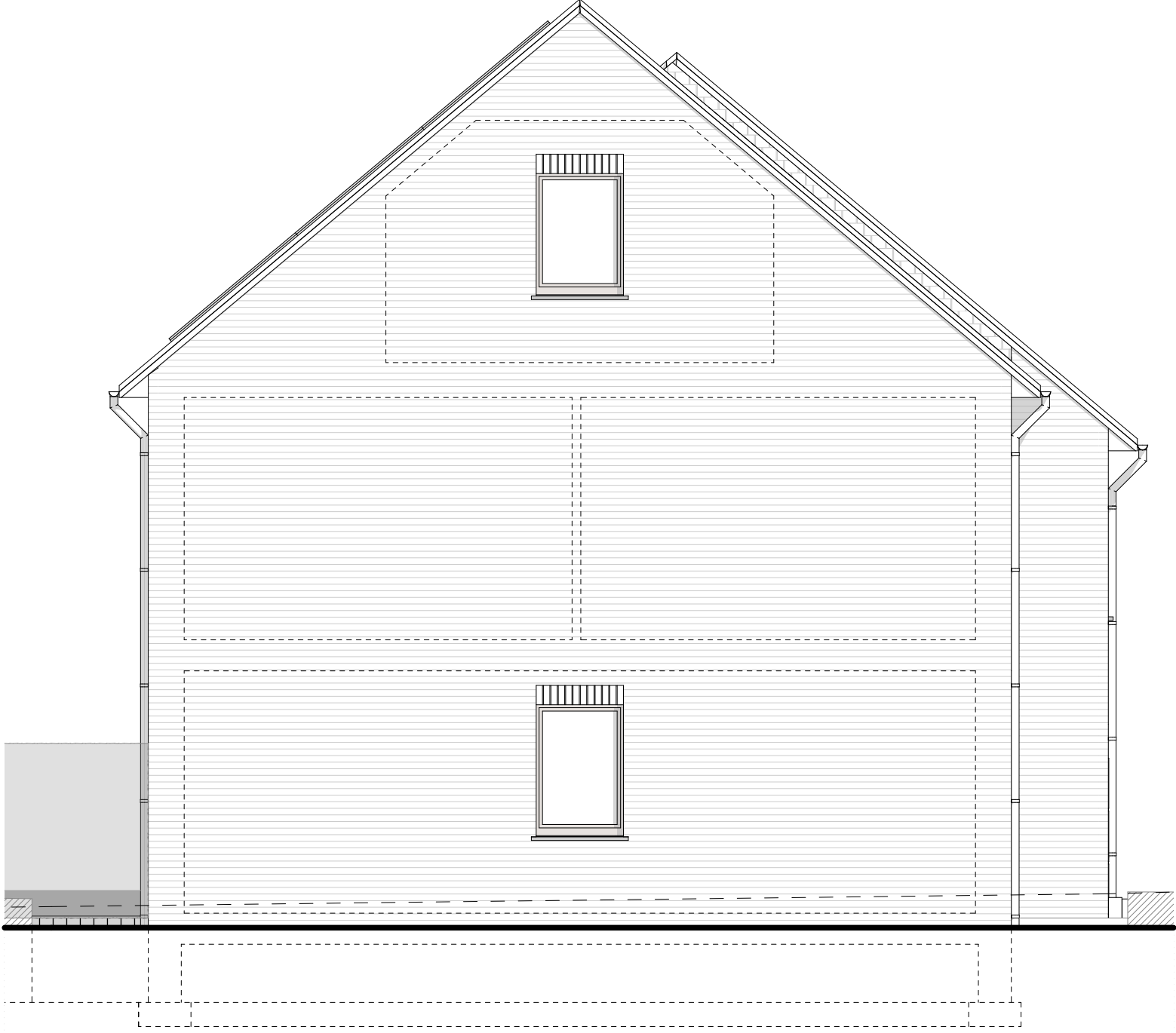


Coupe DD Lot 14

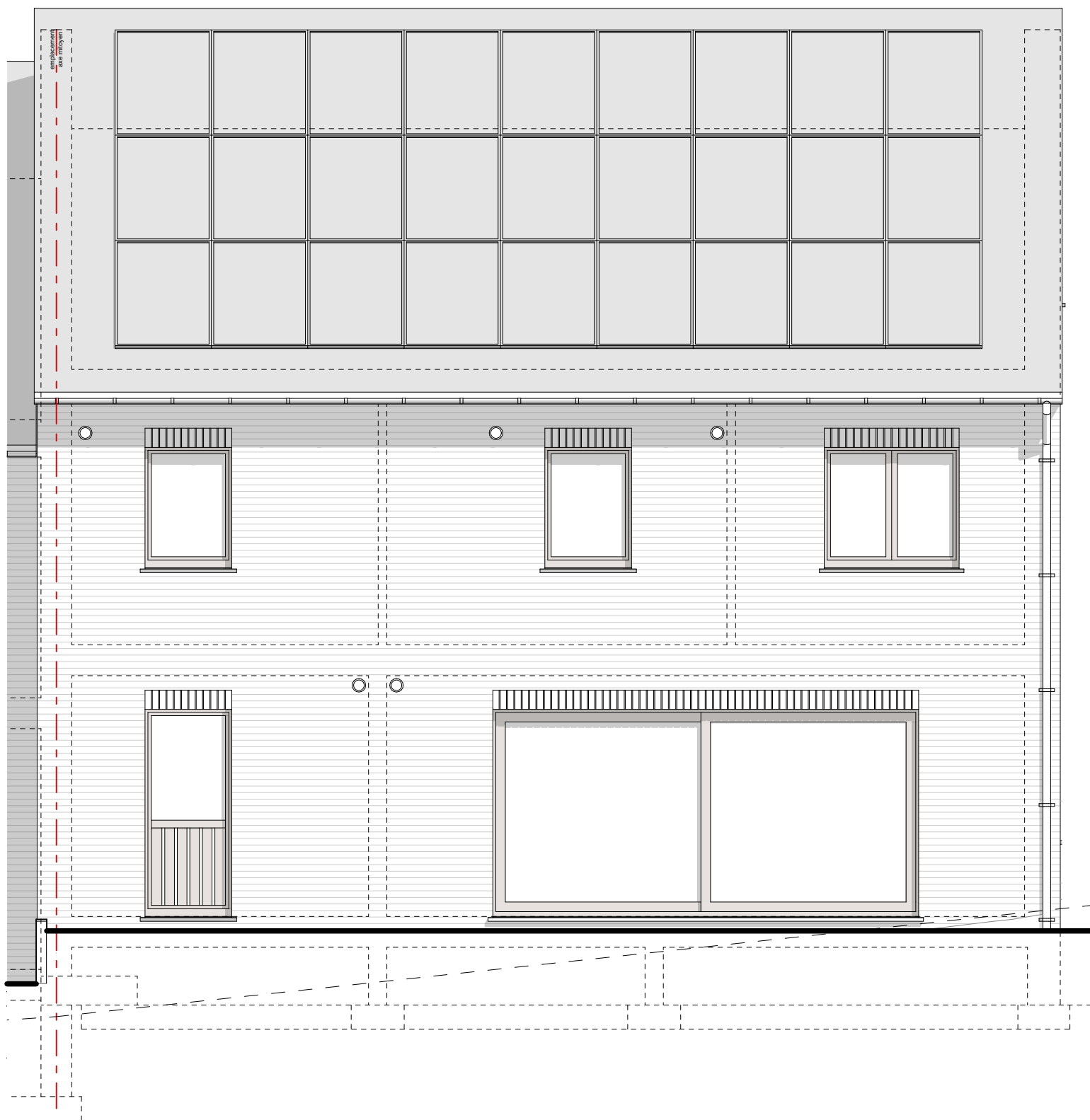


Façade principale - à rue Lot 14





Façade latérale gauche Lot 14



Façade arrière Lot 14

# Rue des Abeilles n°20

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
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 au gaz.....	5
I.	Menuiseries intérieures.....	5
J.	Raccordements.....	6
K.	Aménagement des abords.....	6
L.	Panneaux photovoltaïques .....	6
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris) .....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Options TVAC.....</b>	<b>8</b>

# 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 avec siphon disconnecteur
  - un sterfput
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
  - aérations des vides ventilés en PVC
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- 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

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

## 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

## 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 et à l'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 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 le WC à l'étage, dans la SDB et dans la SDD
- Chapes non armées dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans le WC, 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, les deux 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 la face du muret prévu derrière la baignoire
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les deux WC, le hall d'entrée et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

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

- 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 douche "Grohe Grohtherm 1000" et barre de douche New Tempesta 100
- Deux WC suspendus "D-Neo Duravit" – 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 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 : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL 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 : 2 PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée

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

- 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
- Combles aménageables : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 gainage vide sans câblages 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
- 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
- Deux radiateurs dont un dans la SDB et un dans la SDD
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Un escalier en hêtre, vernis, sans contremarches, avec 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
- Une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable

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

## 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 sur une superficie de +/- 90 m<sup>2</sup>
- 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

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



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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 14

Construction et quote-part infrastructure	376.879,43 €
TVA 21%	79.144,68 €

<b>TOTAL</b>	<b>456.024,11 €</b>
--------------	---------------------

Terrain de +/- 449 m²	
Quote-part terrain	61.661,65 €
Droits d'enregistrement 12,50 %	8.270,21 €

<b>TOTAL</b>	<b>69.931,85 €</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	3.314,00 €

<b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>	<b>6.885,92 €</b>
-------------------------------	-------------------

<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>532.841,88 €</b>
---------------------------------	---------------------

Liste non exhaustive d'options potentielles sur la page suivante

#### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ 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
<strong>Carrelages et faïences</strong>	
Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique	765,57 €
Faïences murales sur toute la hauteur des murs dans la SDB	3.399,98 €
Faïences murales sur toute la hauteur des murs dans la SDD	2.169,55 €
<strong>Chauffage</strong>	
Fourniture et placement de 4 radiateurs dont un par chambre à coucher	2.468,40 €
<strong>Ameublement</strong>	
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 €
<strong>Décoration intérieure</strong>	
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les plafonds des divers locaux plafonnés	5.712,66 €
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	9.859,87 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.372,44 €
<strong>Parquet</strong>	
Fourniture et pose d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB	4.857,93 €
<strong>Aménagement des abords</strong>	
Fourniture et placement, en lieu et place de l'empierrement prévu, de "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVA pour la terrasse, le piétonnier latéral et l'accès garage/porte d'entrée	24.234,36 €

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