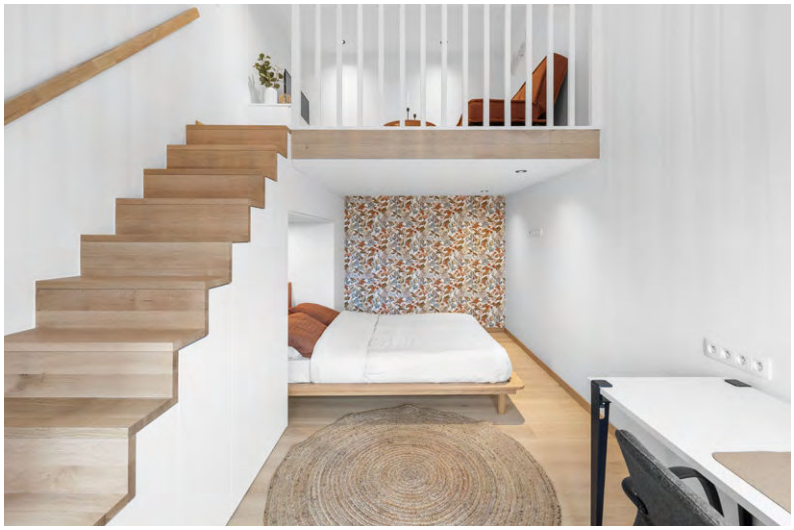
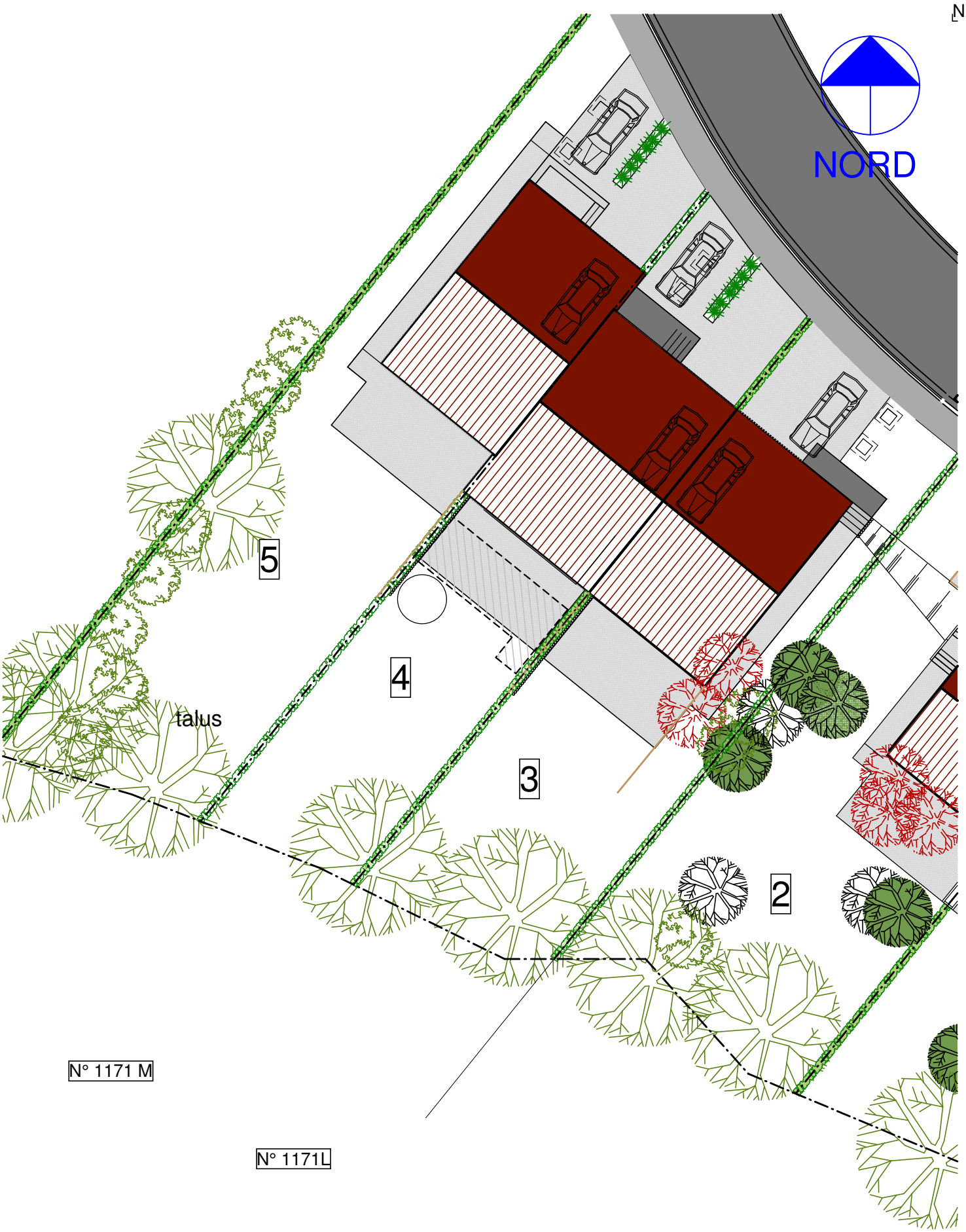
03

CHERATTE

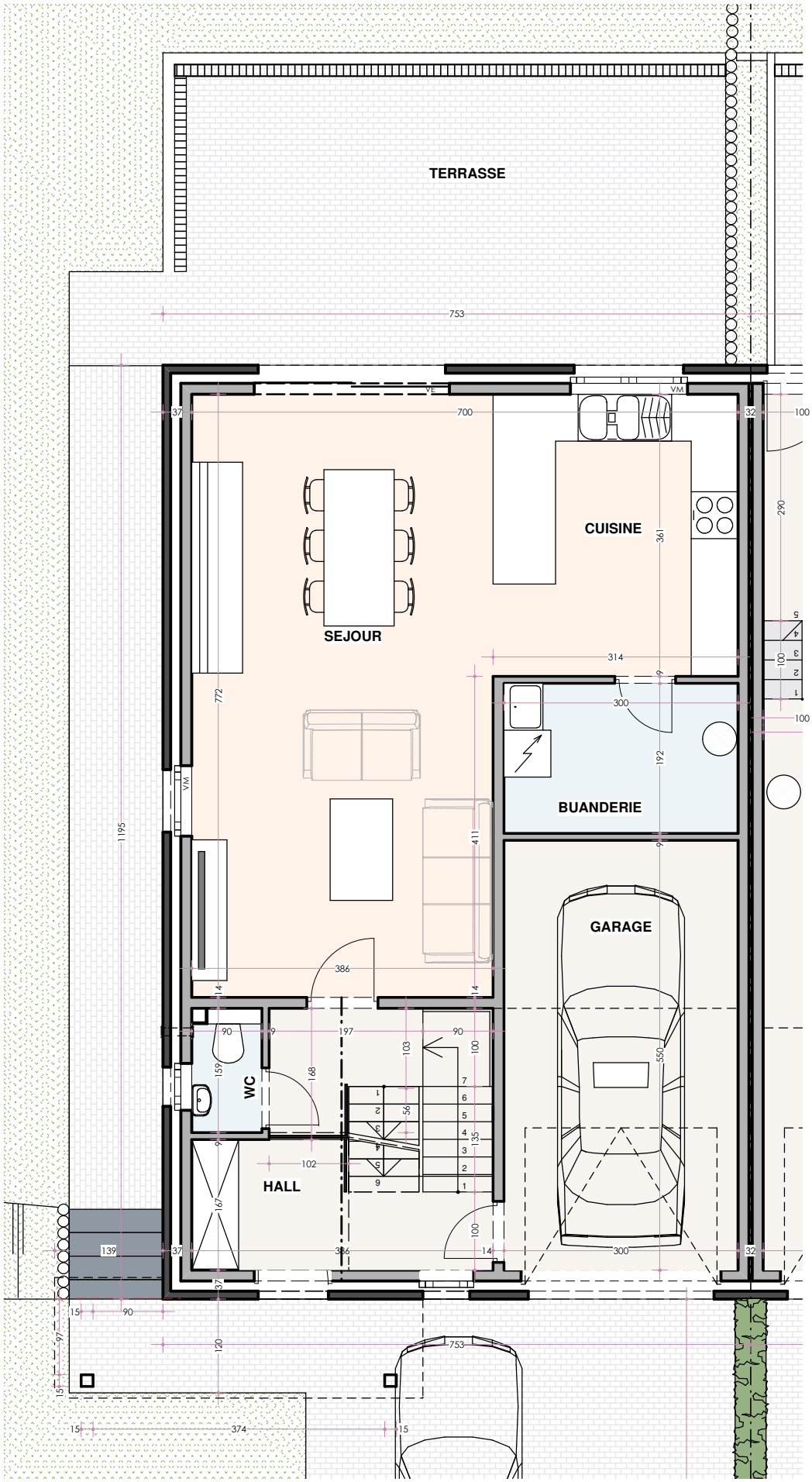
Allée Boiripaille

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

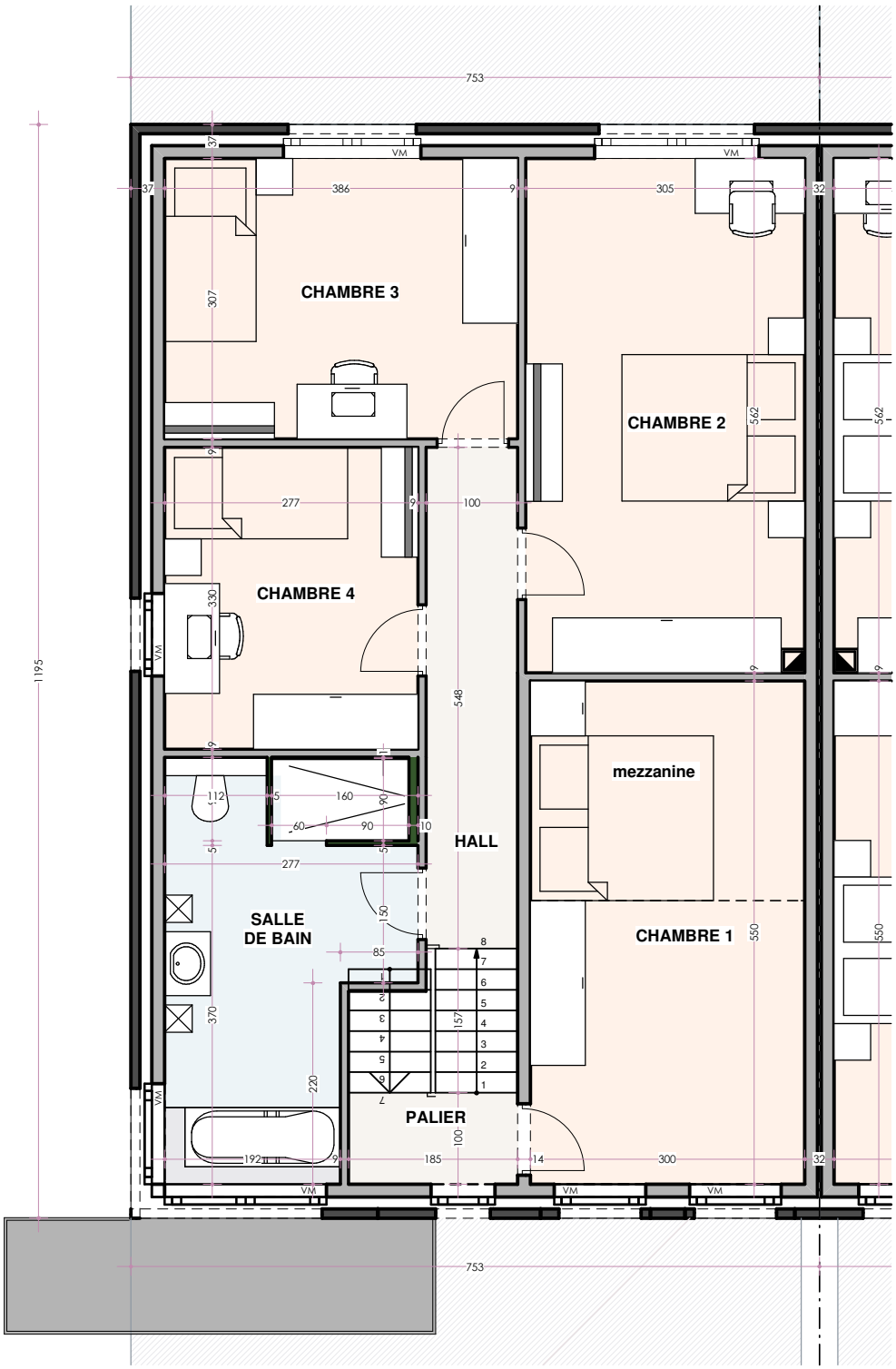




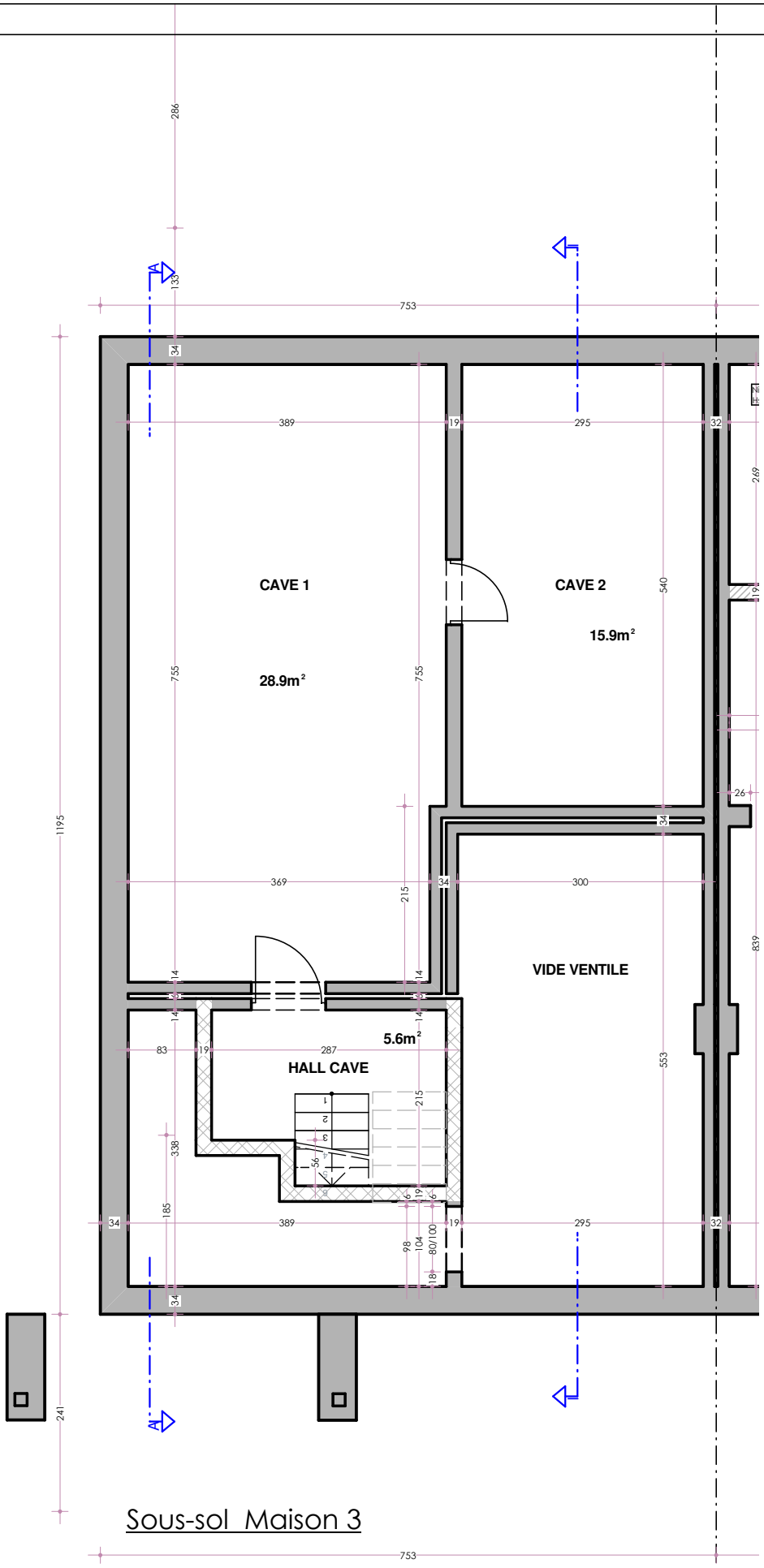
Allée Boiripaille 3 à 5
Cheratte



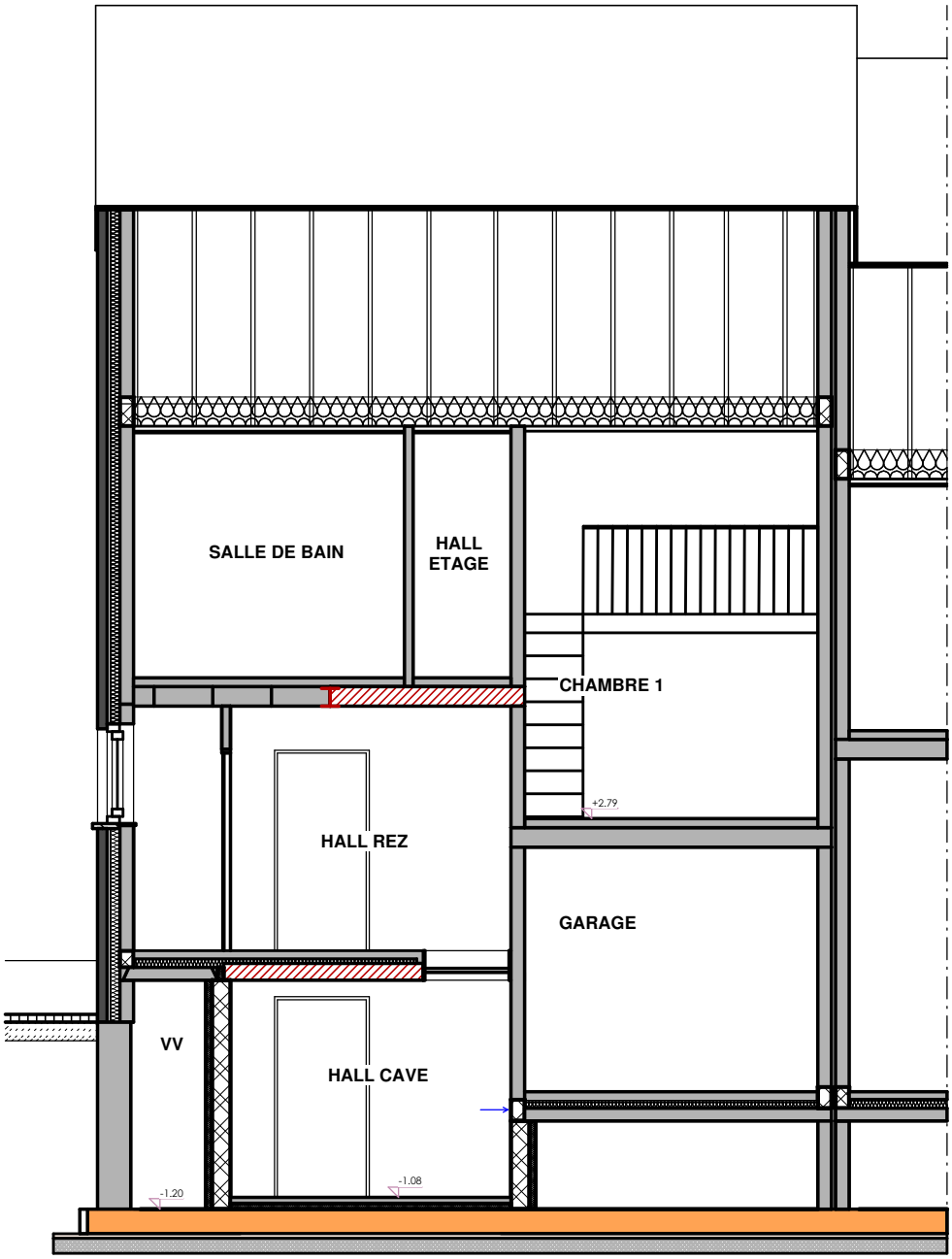
Maison 3 : Rez de Chaussée



Maison 3 : Etage

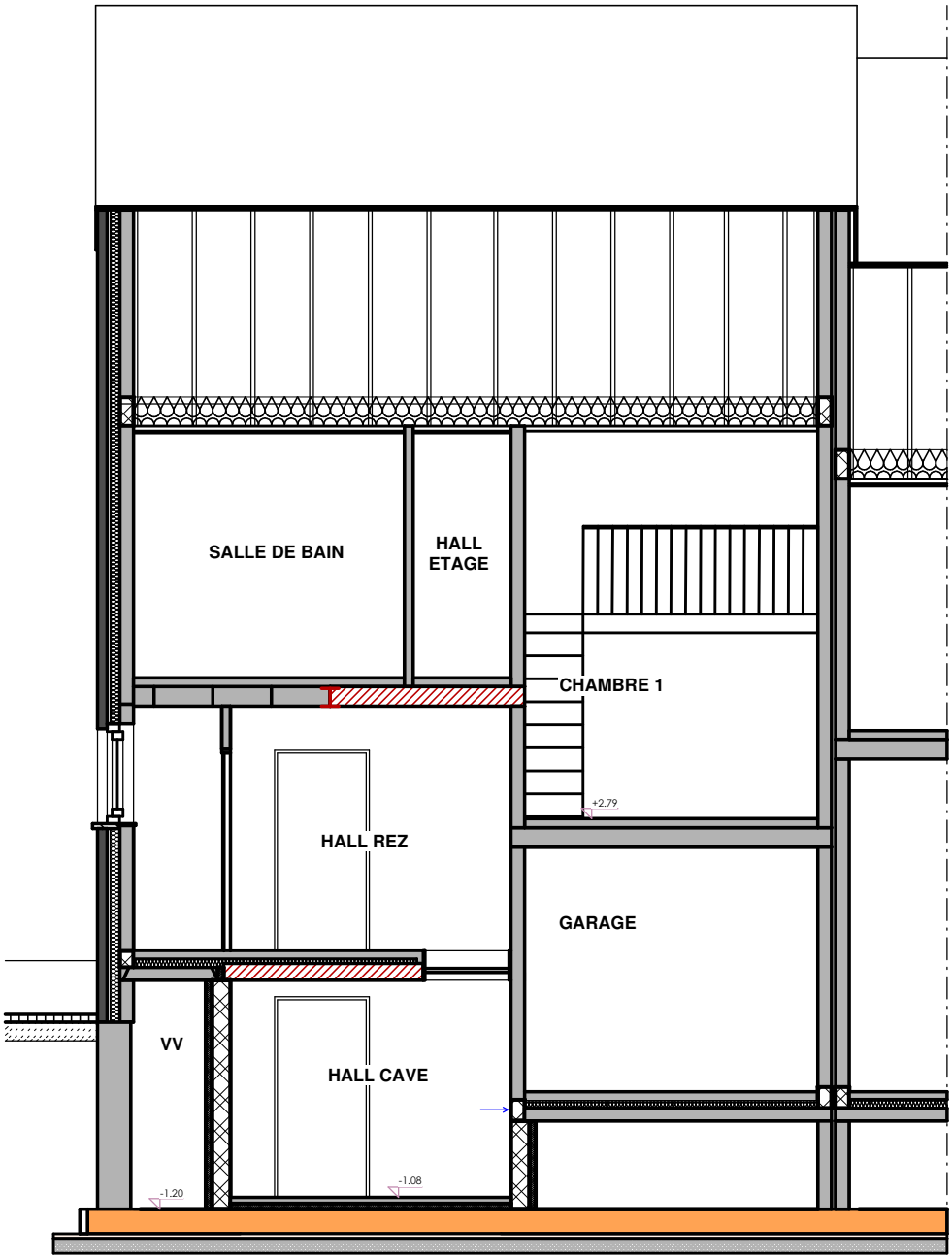


Maison 3 : Sous-sol



Coupe FF (Maison 3)

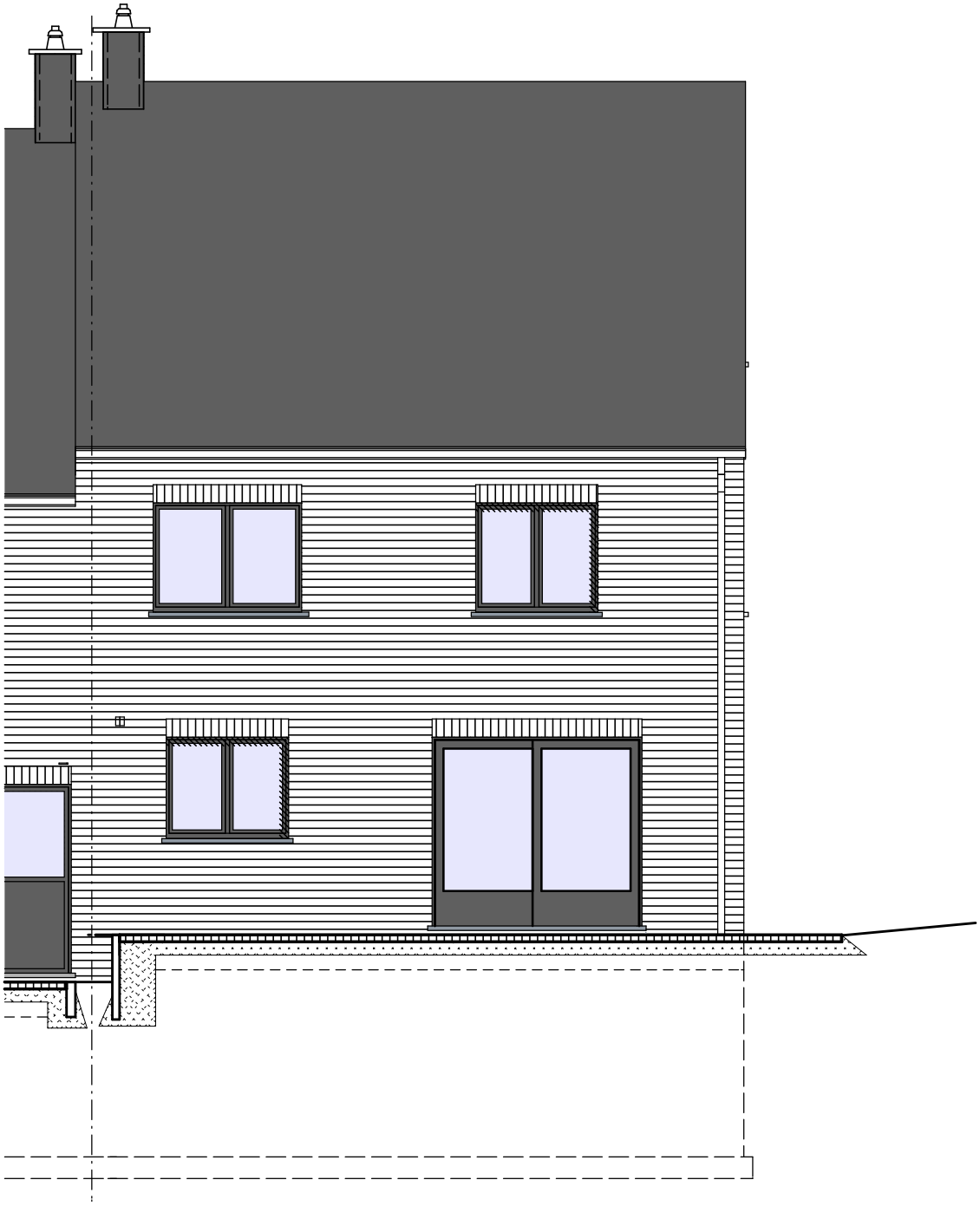
Maison 3 : Coupes FF



Coupe FF (Maison 3)

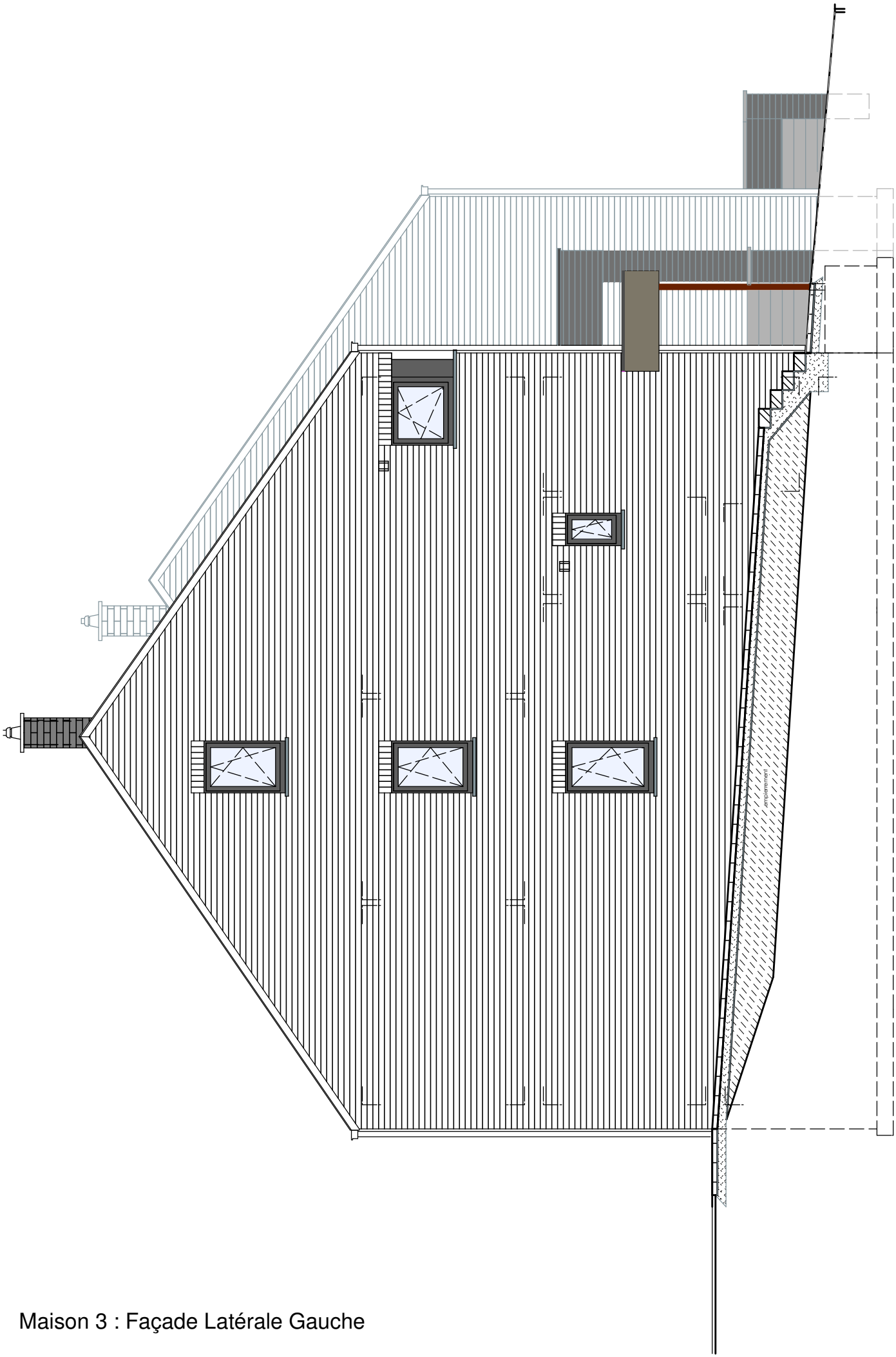
Maison 3 : Coupes FF

Maison 3 : Façade Avant



Façade arrière Maison 3

Maison 3 : Façade Arrière



Maison 3 : Façade Latérale Gauche

03

356/ Cheratte

Allée Boiripaille 5

1. Descriptif technique 2

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 5

J. Raccordements 6

K. Aménagement des abords 6

L. Décoration intérieure 6

M. Cuisine équipée 6

N. Panneaux photovoltaïques 6

2. Détail du prix (Tous frais compris) 7

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN– 0474/520.461

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Radier en béton armé suivant étude de stabilité bureau d'étude spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
    - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - Deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
    - Un sterfput dans le garage
    - Une citerne pour eau de pluie de 5.200 L
    - Aérations des vides ventilés en PVC
    - Drainage autour des vides ventilés et des caves
- Maçonnerie des vides ventilés et des caves :
    - Blocs béton 34 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés et sur les caves
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Escalier entre le niveau cave et le hall d'entrée en béton à carreler
- 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 "Vandersanden Crème et Leto"
- 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 béton de 9 cm, 14 cm ou 19 cm suivant les plans de l'architecte
- Cloisons de refends : blocs en béton ou en argex de 9 cm
- Un conduit de ventilation (pour le chauffage)
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une zone de 4 m de profondeur, avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire

- Contre-gîtage sur les plafonds de l'étage et isolation composée de +/- 300 mm en fibres cellulosiques de la marque "Isocell" sur les plafonds de l'étage
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc
- La souche du conduit de ventilation sera recouverte d'ardoises artificielles

C. Châssis

- En PVC (blanc intérieur/anthracite extérieur) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures M, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte extérieure des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur Hörmann rétroéclairé
- Volets mécaniques ou électriques suivant mentions "VM" ou "VE" sur les plans

D. Plafonnage

- Murs : dans le hall du sous-sol, partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et dans la buanderie
- Hourdis : plafonds du hall au sous-sol et des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans la buanderie
- Gyplat : plafonds des locaux de l'étage

E. Chapes et carrelages

- Isolation du plancher du rez-de-chaussée en mousse de polyuréthane d'une épaisseur de +/- 9 cm
- Isolation du plancher du hall du sous-sol en mousse de polyuréthane d'une épaisseur de +/- 6 cm
- Chapes armées dans les locaux du sous-sol, dans les locaux du rez-de-chaussée et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise – format 80/80 dans le hall du sous-sol, sur les marches de l'escalier entre le hall du sous-sol et le hall d'entrée, le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans les deux caves, le garage et la buanderie
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 20/120 dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB, les caves, la buanderie et le garage
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

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"
- Un meuble lavabo "Sleurs FreeA" d'une valeur de 4.068,02 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un vidoir "Nicoll" en propylène avec un mélangeur cuisine E.C. et E.F.
- 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 : 10 spots encastrés à 5 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Hall au sous-sol : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Caves (x2) : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Buanderie : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la chaudière
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 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 le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise ADSL + 1 prise TV + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 1 prise téléphone + 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 3 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN– ☽ 0474/520.461

- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambre n° 01 : 2 triples prises + 6 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 PL à 1 direction + 2 prises TV + 2 prises ADSL
- Chambres n°02-03-04 : 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- 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
- Installation d'une alarme
- Une horloge astronomique pour l'éclairage extérieur à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

H. Chauffage au gaz

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Théma Condens F25/30" 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
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier métallique composé de trois volées poudrés noir, avec marches en hêtre vernies et un garde-corps centrale métallique poudré noir – garde-corps vitrés
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une étagère XXL dans le hall d'entrée
- Ameublement de la chambre n° 01

J. Raccordements

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

K. Aménagement des abords

- La terrasse, le piétonnier latéral et l'accès garage/porte d'entrée sont prévus avec des "klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les murs des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex
- Certaines portions de murs sont pourvues de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC
- Mise en peinture au latex blanc de l'ensemble des murs et des plafonds des divers locaux non plafonnés

M. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beeck " équipée d'appareils électro-ménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 21.467,82 € TVAC

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 12 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M108/405Wc et d'un onduleur SMA monophasé

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN– 0474/520.461

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 03	PRIX
Construction et terrain de +/- 349 m²	525.673,17 €
TVA 21%	*110.391,37 €*
TOTAL Construction TVAC	636.064,54 €
Quote-part acte de dépôt	605,00 €
Frais de mesurage	1.028,50 €
Frais divers d'acte de vente	2.231,24 €
Honoraires du notaire sur la vente	3.568,70 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.433,44 €
TOTAL Tous frais compris	**643.497,98 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ 12 panneaux photovoltaïques
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Cuisine équipée (21.467,82 € TVAC)
- ✓ Étagère XXL dans le hall d'entrée
- ✓ Ameublement chambre n°1

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Jessica CORMAN
0474/520.461

Les éléments renseignés dans le présent descriptif commercial sont communiqués à titre purement indicatif. Ils sont sans obligation contractuelle de résultat de la part du vendeur. Les travaux réalisés dans le logement priment sur cette description.