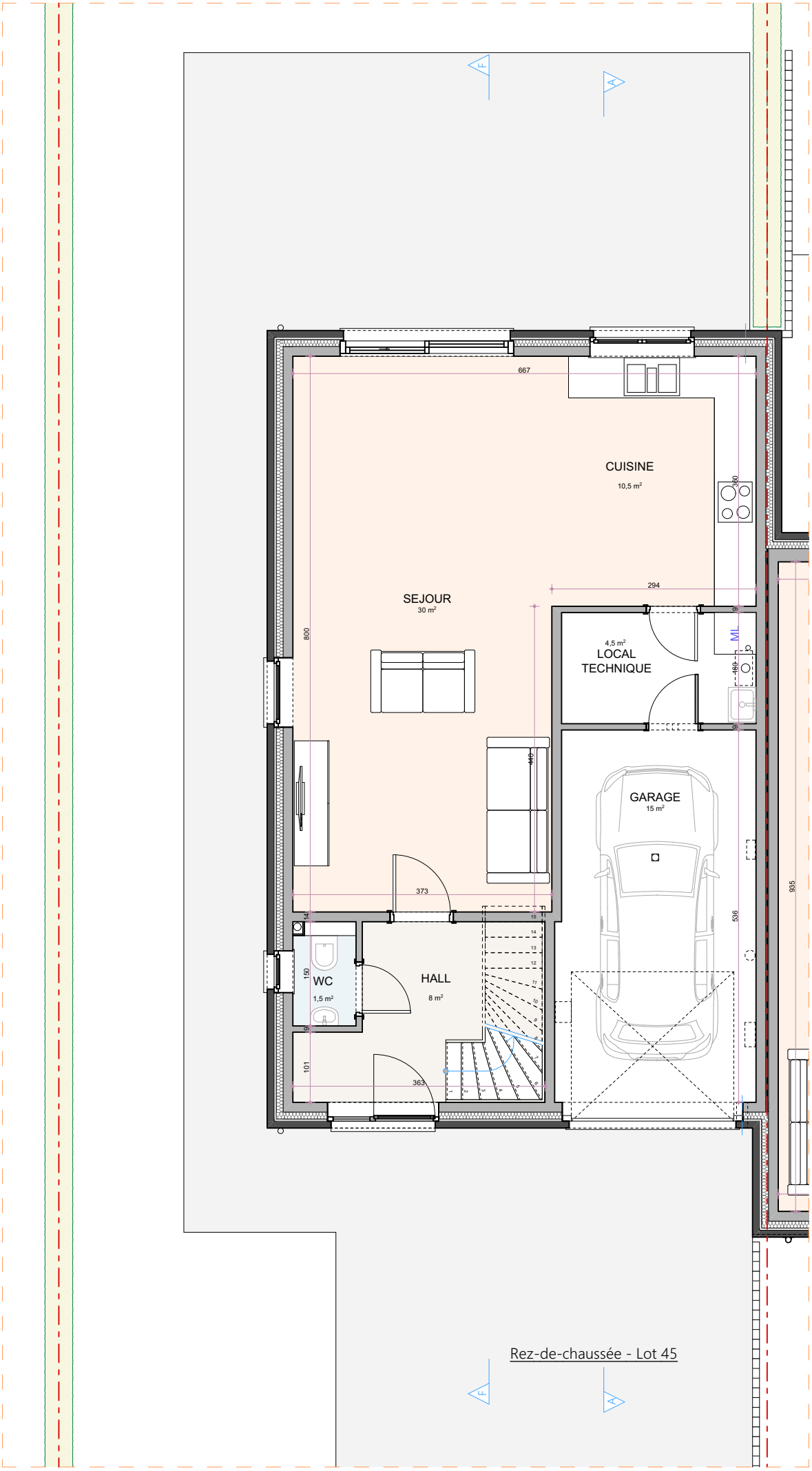
45

PETIT-RECHAIN

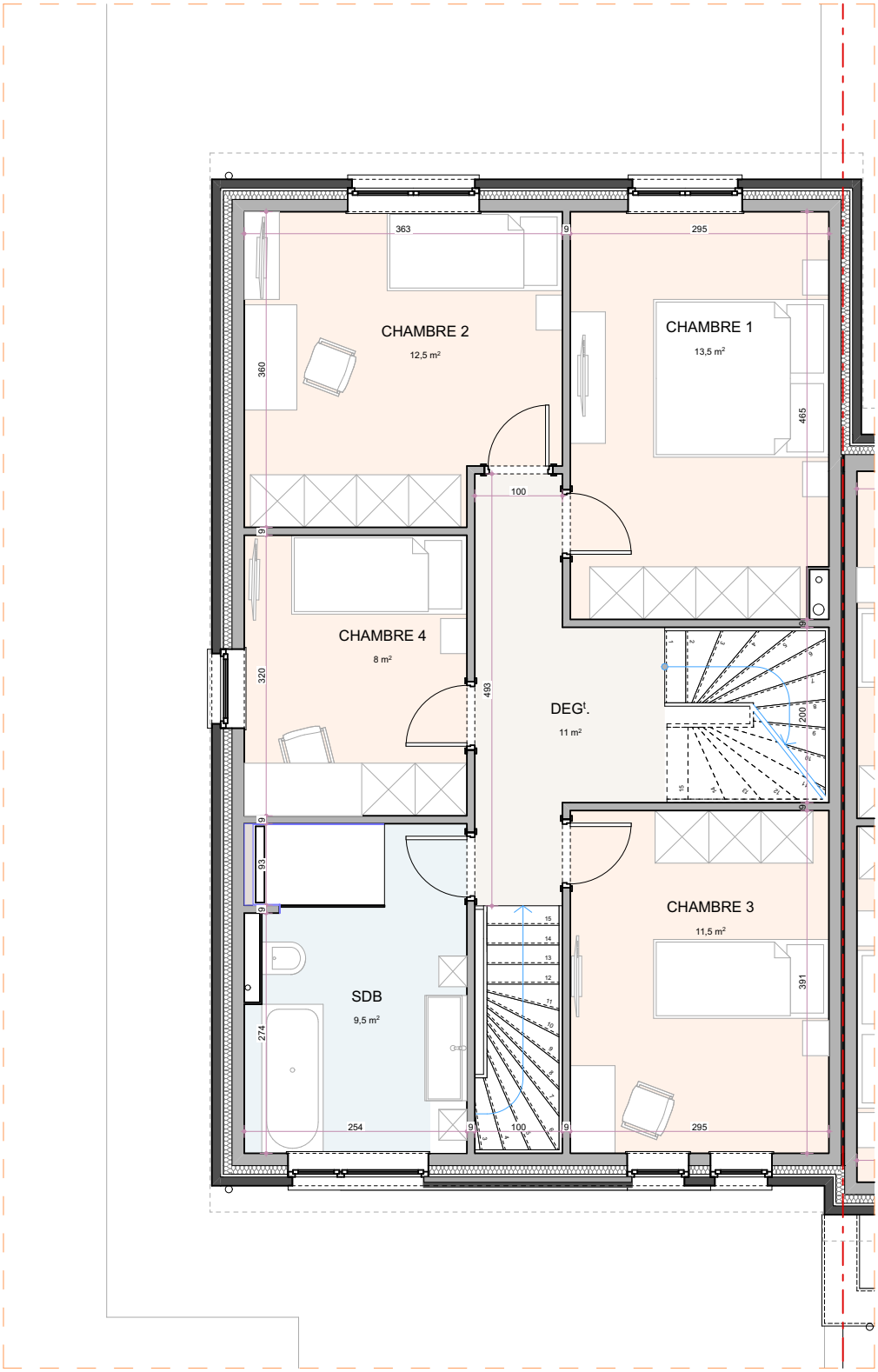
Val du Ru

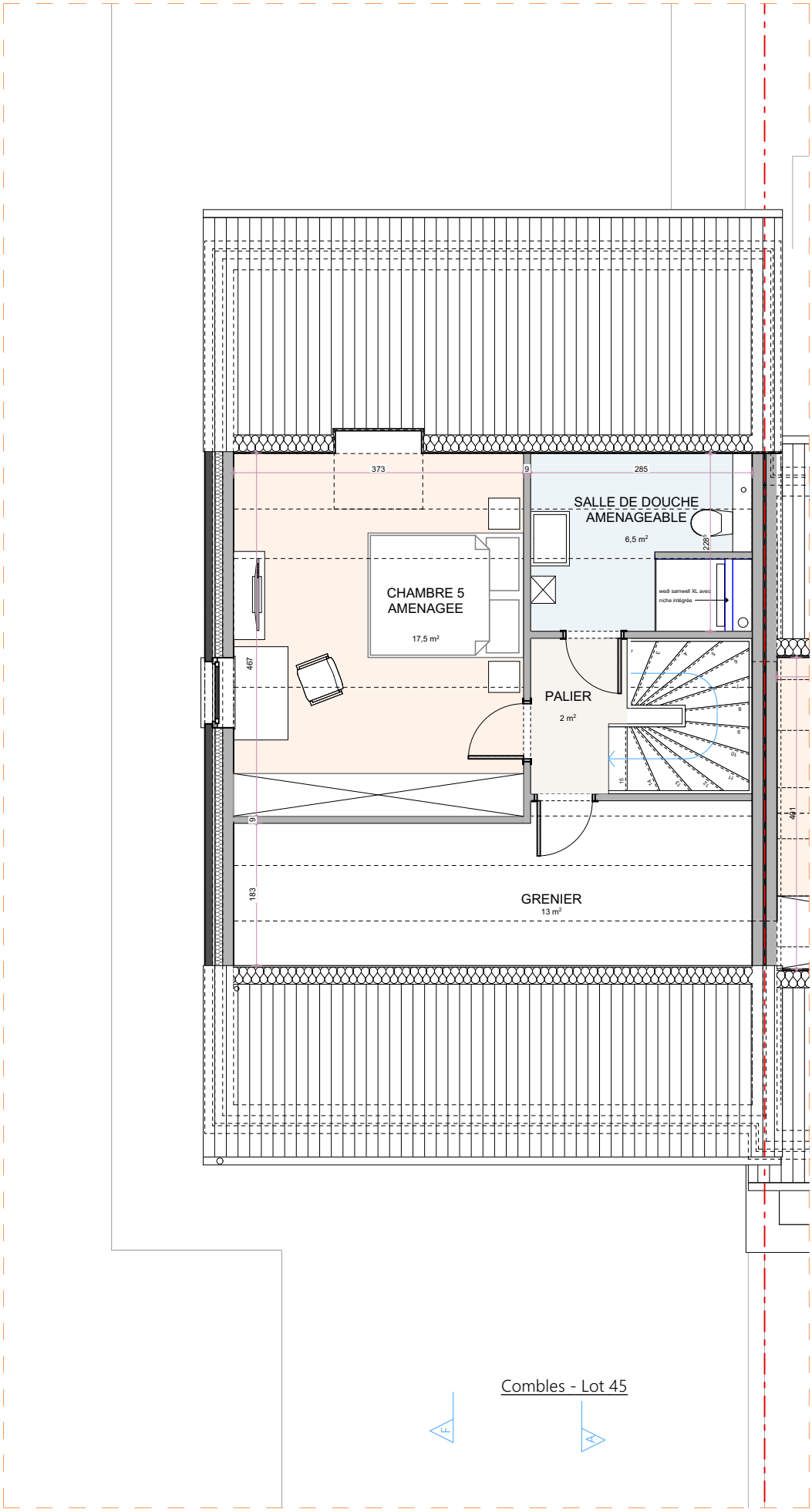
BATICO
Des maisons prêtes à vivre

N
- 10.60 -
- 10.60 -
- 10.50 -
- 37.84 -
- 41.34 -
- 43.85 -
LOT 45
407,91 m²
LOT 44
438,72 m²
LOT 43
464,32 m²
720
291
1.030
1.030
193
1.148
720
1.030
1.030
- 37.84 -
- 10.20 -
- 10.30 -
- 10.30 -

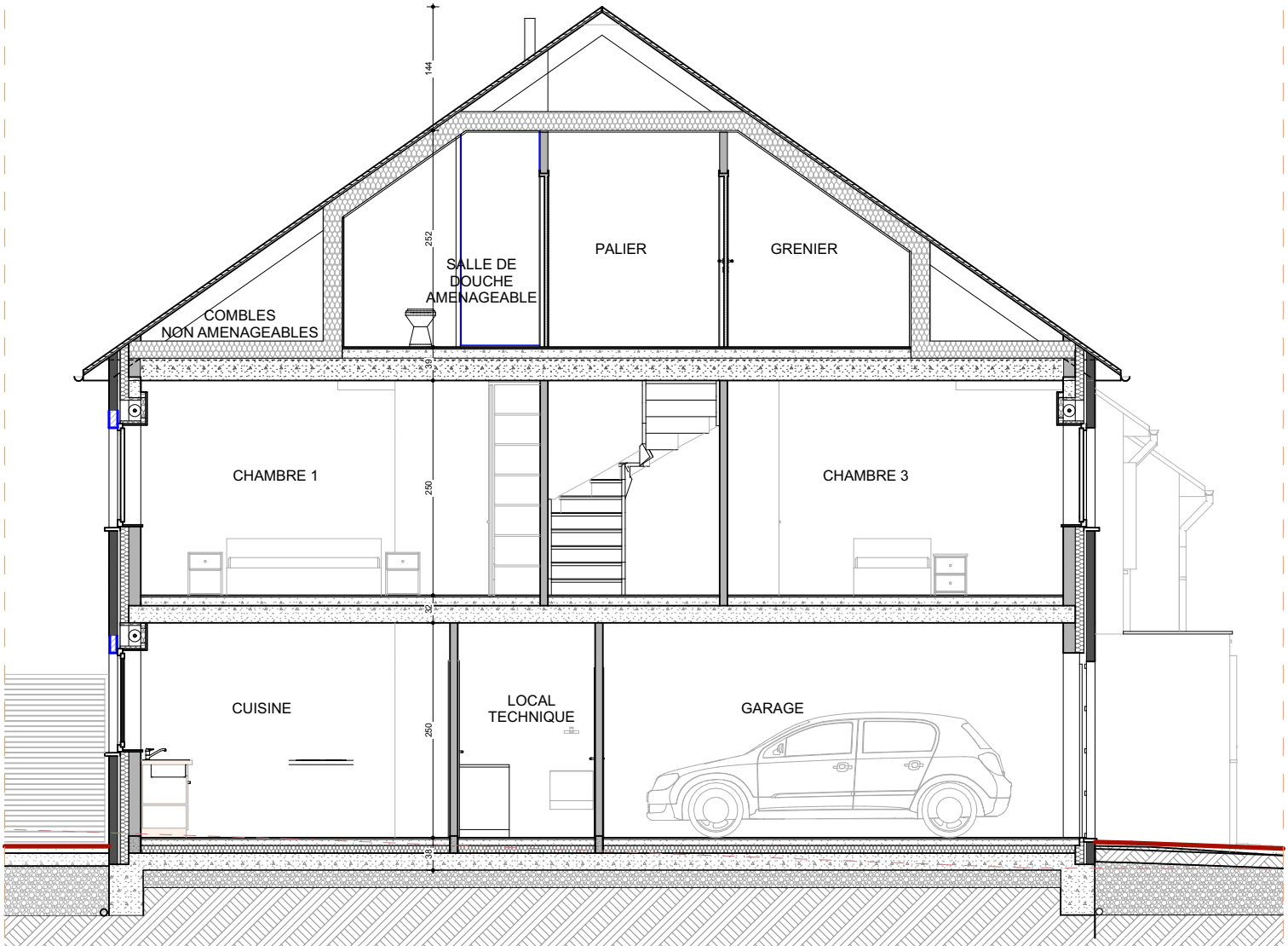


Rez-de-chaussée - Lot 45

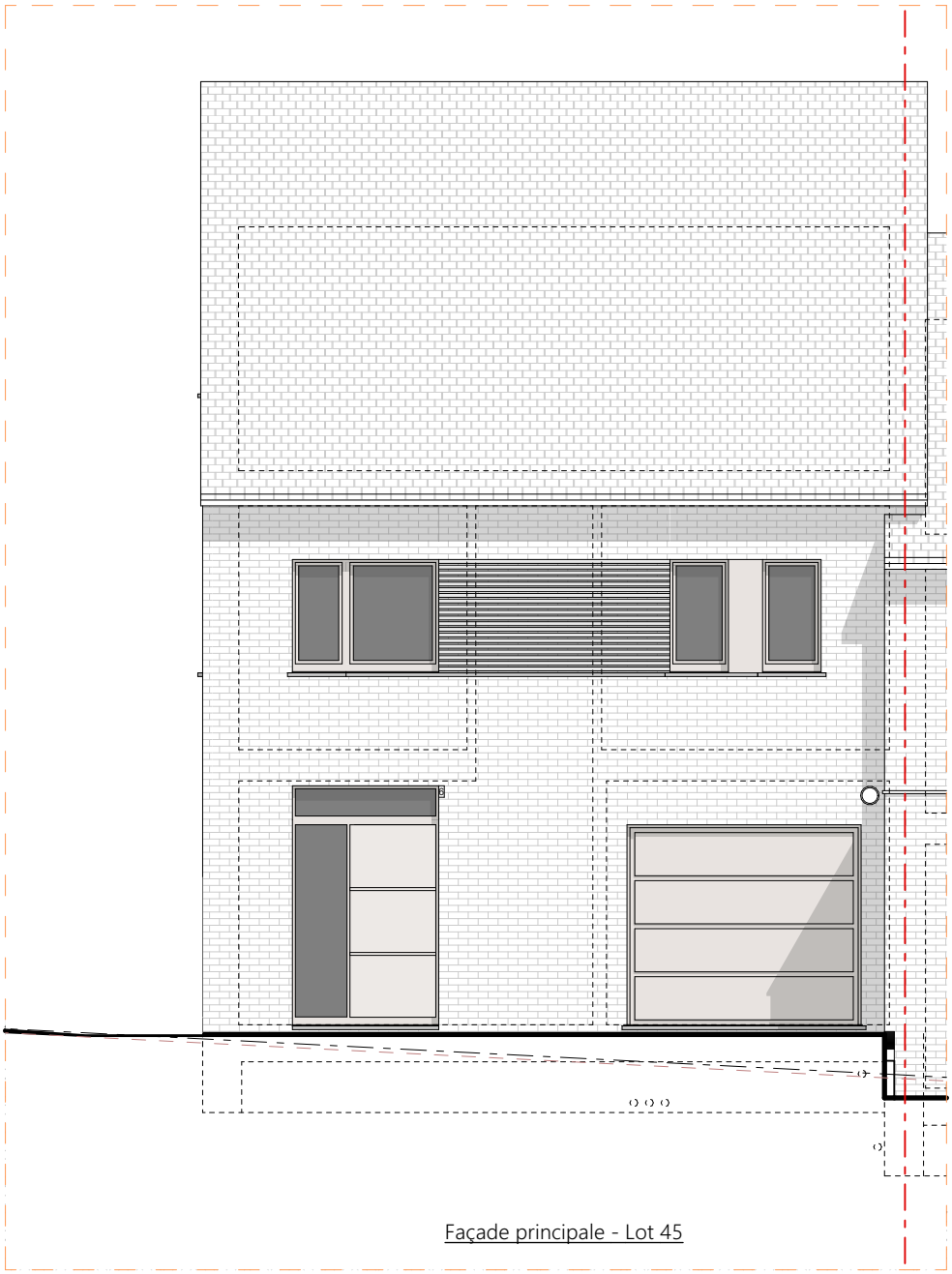

CHAMBRE 2
12,5 m²
CHAMBRE 1
13,5 m²
CHAMBRE 4
8 m²
DEG¹.
11 m²
CHAMBRE 3
11,5 m²
SDB
9,5 m²
363
295
360
465
100
320
493
200
93
391
274
254
100
295



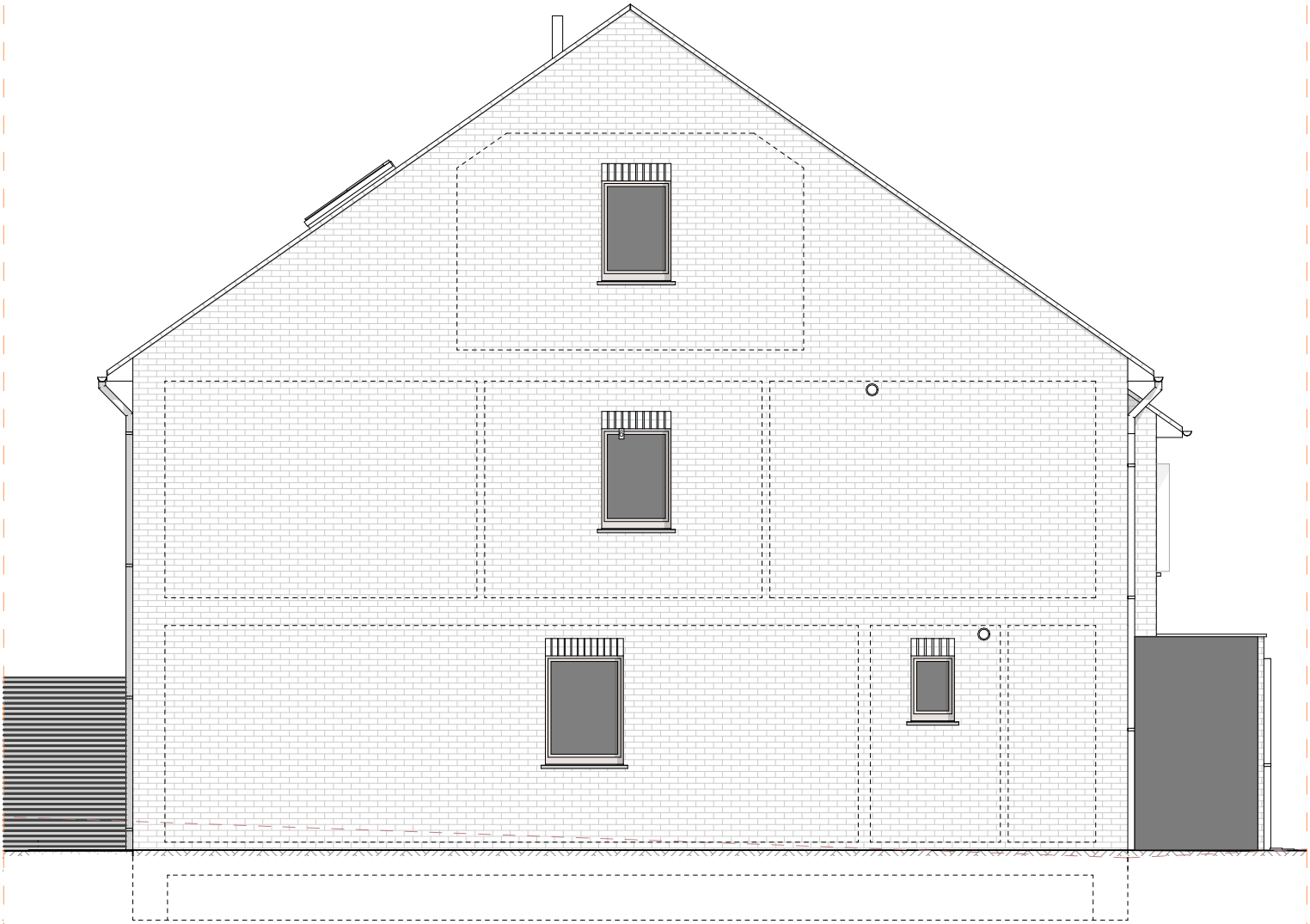
Combles - Lot 45



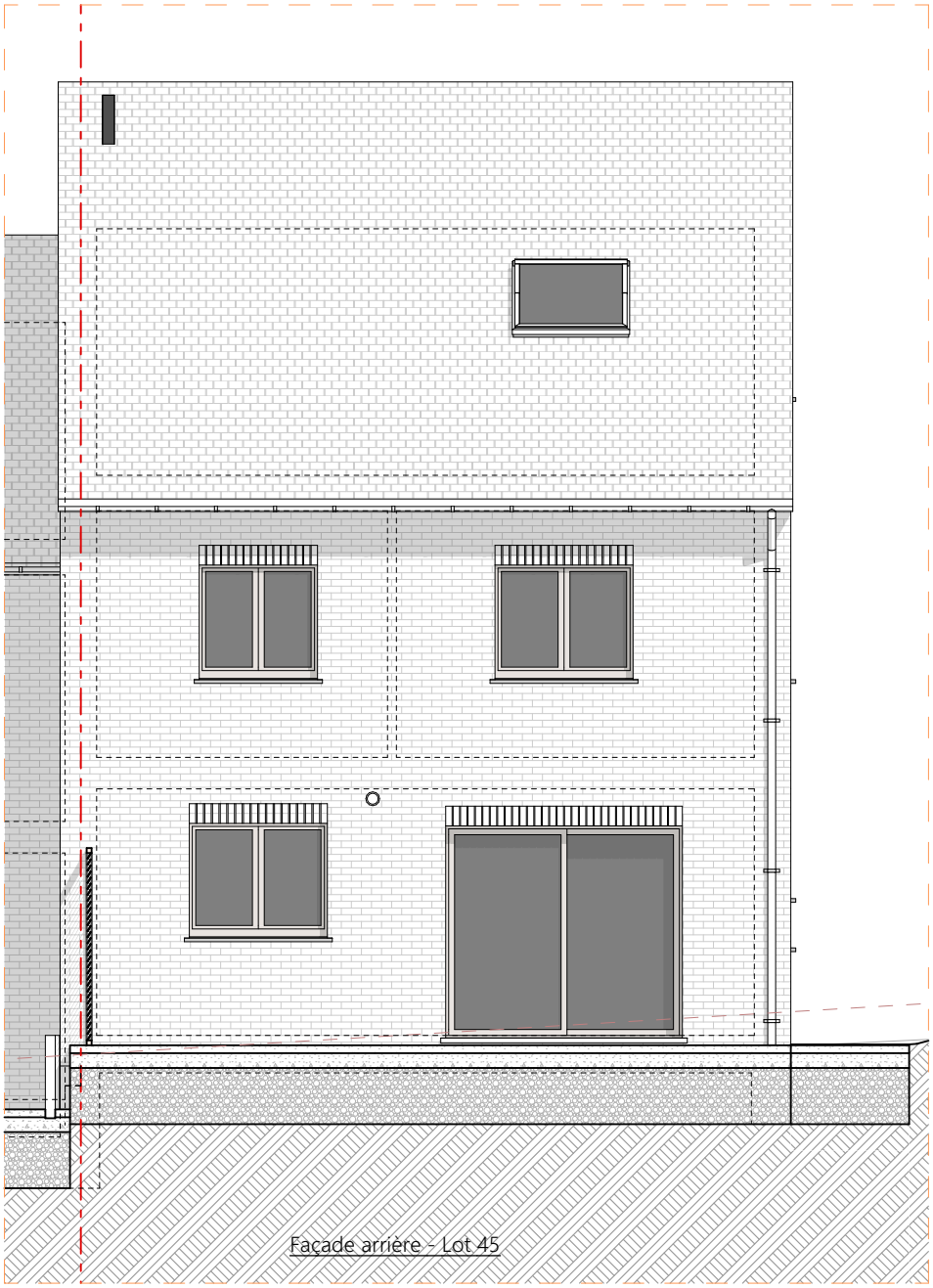
Coupe A - Lot 45



Façade principale - Lot 45



Façade latérale gauche - Lot 45



Façade arrière - Lot 45

45

385/ Petit Rechain

Val du Ru

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 3
G. Installation électrique 4
H. Chauffage par pompe à chaleur 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 : Aysel AYTEKIN – 0471/513.092

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et béton de fondation
- Raccordement à l'égout
- Décharges en PVC de diamètre 110 mm
- Deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
- Une citerne pour eau de pluie de 5.200 L
- Drainage périphérique
- Maçonnerie des vides ventilés en blocs béton de 14 cm, de 19 cm et de 34 cm d'épaisseur
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée et sur le premier étage
- Elévation mixte : blocs 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 Rega ou Vandersanden Leto" 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 d'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
- Contre-gitage et isolation en laine de verre Multifit 035 de 200 mm sur le pourtour 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

Votre conseillère commerciale : Aysel AYTEKIN – 0471/513.092

- Une fenêtre de toiture "Velux"

C. Châssis

- En PVC bicolore (Gris Noir ext./blanc int.) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée côté extérieur de tonalité "Gris Noir". Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur 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, au premier et au deuxième étage hormis dans le garage, dans le local technique et dans le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et du premier 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 salle de douche
- Chapes non armées dans les locaux des deux étages hormis dans la SDB et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans 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 le local technique et dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 60/120 dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans le séjour/cuisine, le hall d'entrée et le WC
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

F. Installation sanitaire

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"

- Deux sols de douche carrelés avec robinetterie encastrée pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec douchette à main "Grohe Euphoria" et un mitigeur thermostatique "ShowerSelect"
- Trois WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Anna" d'une valeur de 3.735,27 € TVAC comprenant deux vasques, deux colonnes, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.738,77 € TVAC comprenant une vasque, une colonne, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur 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 un WC, un lavabo et une douche au deuxième étage
- 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
- Un vidoir EC + EF

G. Installation électrique

- Parvis & Piétonnier latéral : 3 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 : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour la chaudière + 1 prise pour le séchoir + 2 prises 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 lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde + 1 alimentation pour un volet
- 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 + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit & Hall de nuit 2ème étage : 2 PL en // à 5 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs 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 + 2 prises de courant ordinaires + 1 ventilo-convecteur de 2 KW + 1 alimentation pour un volet
- Salle de douche : 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 + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Chambres n° 02-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 03 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 05 : 1 double prise + triple prise + 5 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 convecteurs de 2 KW + 1 alimentation pour un volet
- Grenier : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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
- Placement 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 par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 6 R32 avec un boiler séparé de 300 litres PECS P300
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- 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

- Deux escaliers composés d'une structure en acier poudré noir avec deux limons trainants sans contremarche – marches en chêne
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne

- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier étage et du deuxième étage hormis dans la SDB, dans la salle de douche et dans le grenier
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée

J. Raccordements

Les raccordements 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 la terrasse accolée à la maison sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Une terrasse en bois
- Un abri de jardin de 3 m x 3 m sur une dalle composée de "Klinkers" de tonalité grise
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex blanc sur les plafonds des locaux plafonnés du rez-de-chaussée, du premier étage et du deuxième étage hormis dans la salle de douche
- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex sur les murs des divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche
- Mise en peinture des murs et du plafond du garage et du local technique

M. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 25.916,99 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle, une taque vitrocéramique de la marque Bosch et une hotte de la marque Novy

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400Wc et d'un onduleur SMA triphasé

Votre conseillère commerciale : Aysel AYTEKIN – ✆ 0471/513.092

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 45	PRIX
Construction et terrain de +/- 399 m²	506.145,24 €
TVA 21%	*106.290,50 €*
TOTAL Construction TVAC	612.435,74 €
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	3.520,06 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.091,98 €

TOTAL Tous frais compris	**619.527,72 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (25.916,99 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Aysel AYTEKIN
✆ 0471/513.092

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.