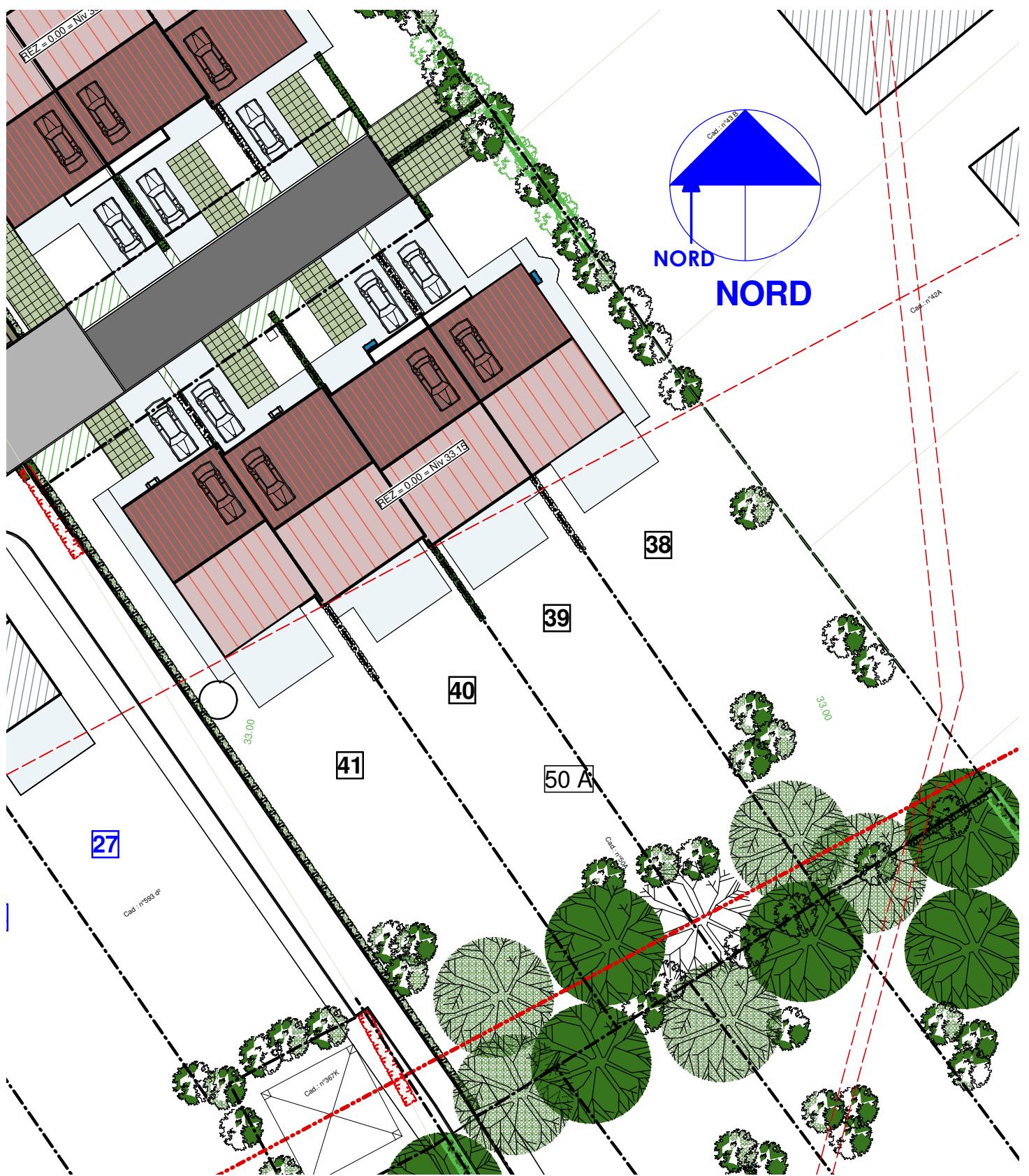


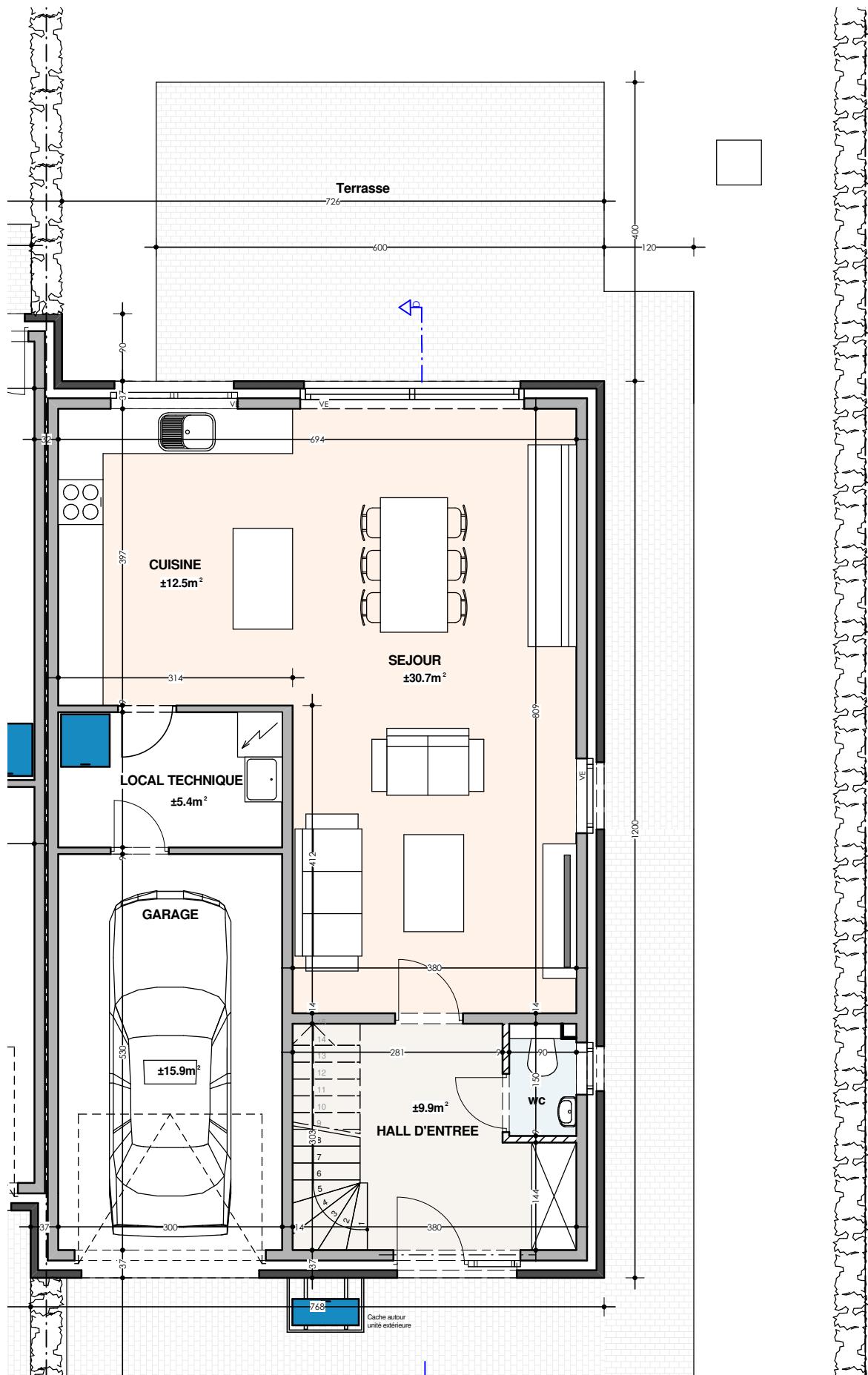
41

ROCOURT
Clos du Vert Champ

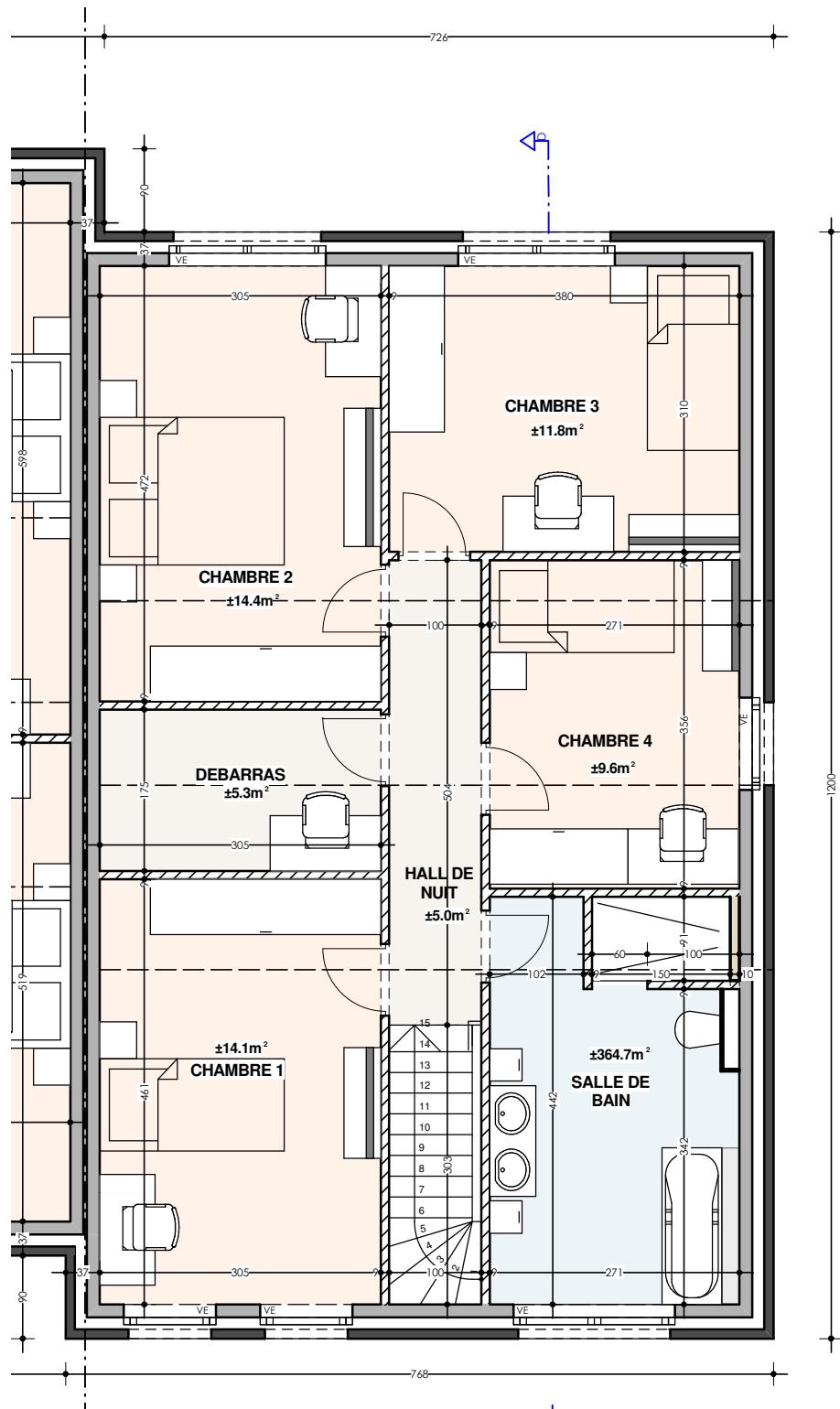




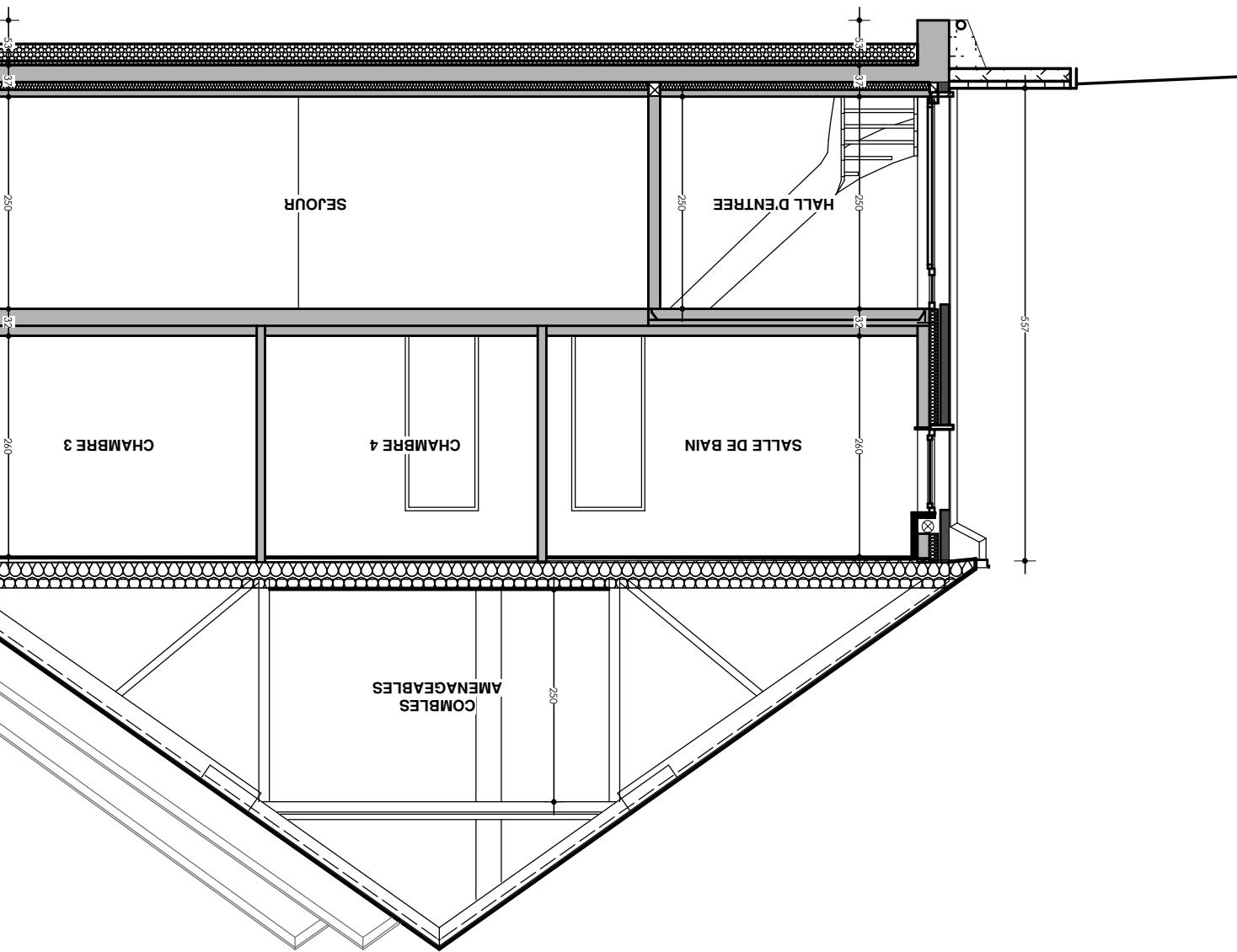
Plan d'implantation



Maison 41 : Plan rez-de-chaussée



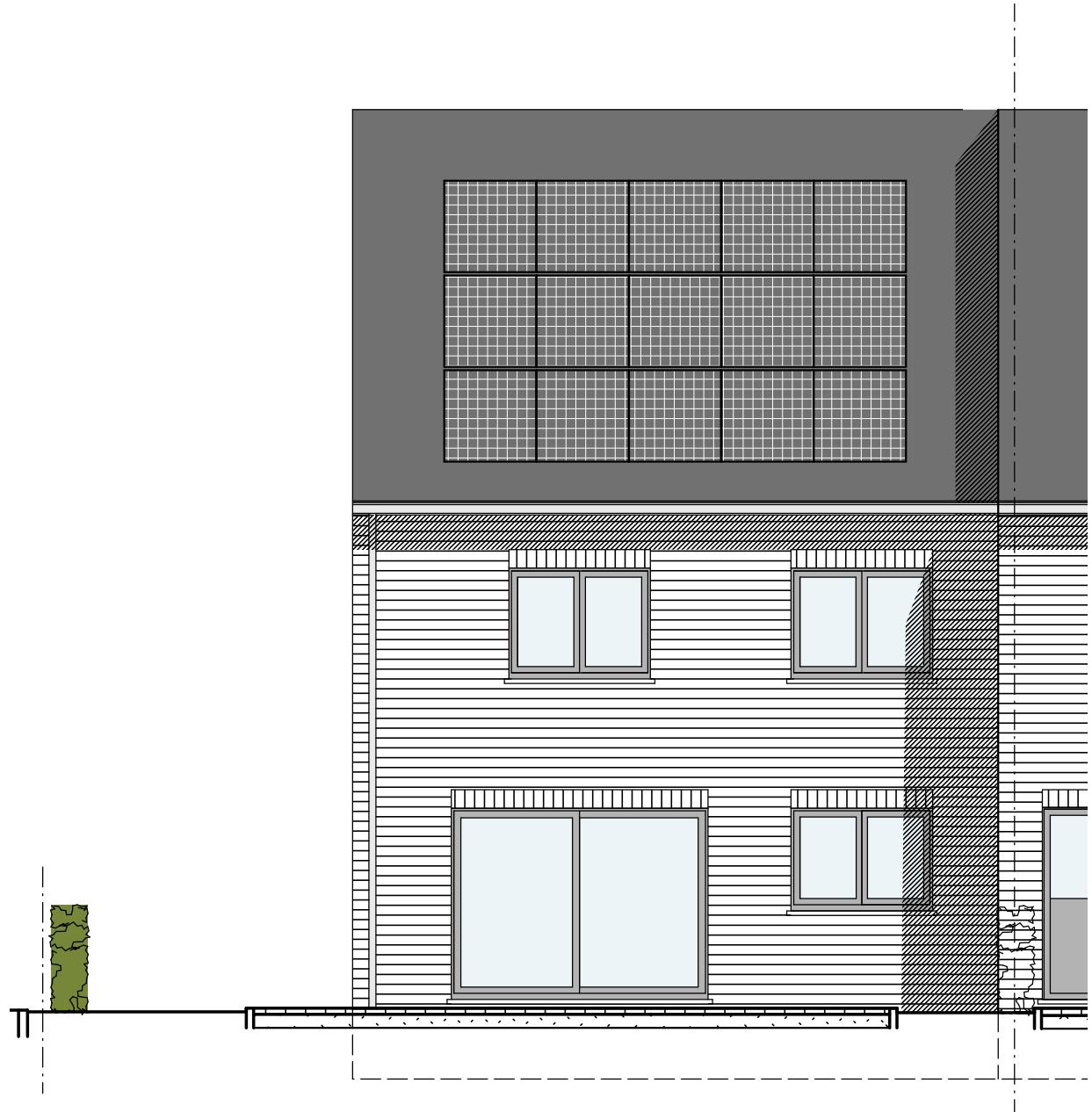
Maison 41 : Plan étage



Maison 41 : Coupe DD

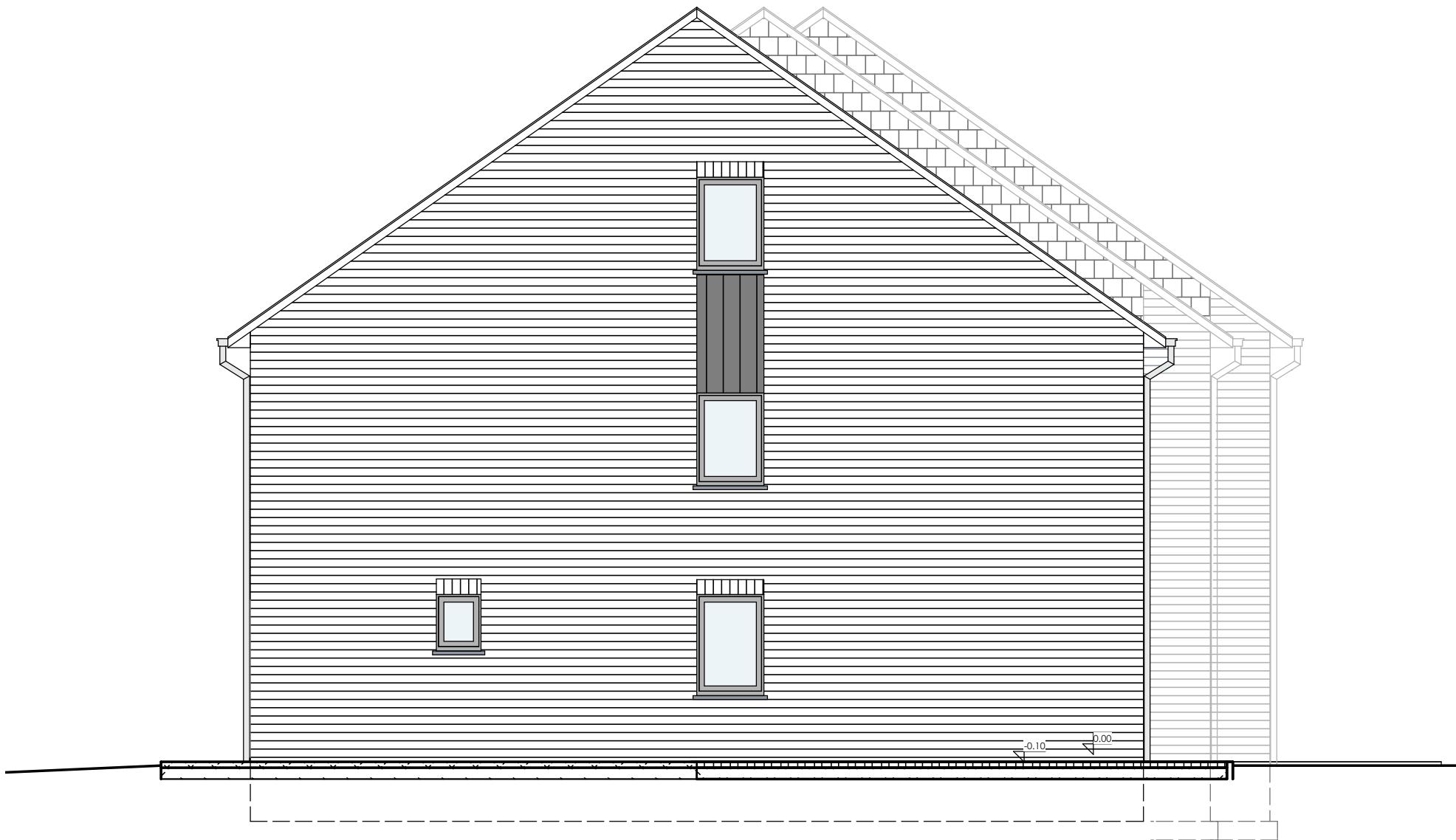


Maison 41 : Façade avant



Maison 41 : Façade arrière

Maison 41 : Façade latérale droite



402 / Rocourt

Clos du Vert Champ 33

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | Descriptif technique..... | 2 |
| 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 par pompe à chaleur.....</i> | 5 |
| I. | <i>Menuiseries intérieures.....</i> | 5 |
| J. | <i>Raccordements.....</i> | 6 |
| K. | <i>Aménagement des abords.....</i> | 6 |
| L. | <i>Décoration intérieure.....</i> | 6 |
| M | <i>Cuisine équipée.....</i> | 6 |
| N | <i>Panneaux photovoltaïques.....</i> | 6 |
| 2. | Détail du prix (Tous frais compris) | 7 |

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccordements
- Canalisations :
 - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
 - un sterfput dans le garage
 - drainage
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- 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 "Nelissen Super Blanc et Nelissen Carma" 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 ou en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une profondeur de 4 m et sur la largeur de la maison
- Contre-gîtage et isolation +/- 300 mm en cellulose soufflée sur les plafonds de l'étage
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc de couleur anthracite
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc

- Plancher en panneaux d'OSB de 18 mm d'épaisseur dans les combles

C. Châssis

- En PVC bicolore (blanc int. /anthracite ext.) de la marque "Kömmerling" suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Les châssis sont pourvus de double vitrage et d'un oscillo-battant.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, 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 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 à l'étage hormis le garage et local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage et le local technique
- Gyplat : plafonds des locaux de 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 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 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 garage et dans le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB sur toute la hauteur des murs.
- Une face de baignoire carrelée
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 € TVAC dans le hall d'entrée, dans le WC et dans le séjour/cuisine
- 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 2.456,30 € 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 "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 au compteur

G. Installation électrique

- Parvis : 3 PL en // à 1 direction + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 1 direction + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise de courant double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour la machine à laver + 1 prise pour le séchoir + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise double
- WC : 1 PL à 1 direction
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL à 1 direction en applique + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour lave-vaisselle + 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 télédistribution + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 2 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 5 directions + 1 détecteur de fumée
- 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 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 prise doubles de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n° 02 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 3 prise doubles de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet

- Chambres n° 03-04 : 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 2 double prises de courant + 1 triple prise de courant + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires +1 triple prise + 1 prise ADSL
- Combles : 2 PL en // à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- 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 à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 5+ réversible (avec rafraîchissement) avec boiler incorporé de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le hall de nuit, le débarras et la SDB
- 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

- Un escalier en chêne sans contremarches avec limon, poteaux, main courante et barres inox peints en noir, les marches sont en chêne, vernies
- Portes intérieures en mélaminé avec placage chêne
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Ameublement du local technique pour une valeur de 5.559,47 € TVAC

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau de distribution, chez Proximus et à l'électricité sont compris dans l'entreprise.

K. Aménagement des abords

- L'accès garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- L'emplacement de parking est prévu en dalles gazon
- Plantation d'une haie et pelouse

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc

M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400Wc et d'un onduleur SMA SB5.0 - monophasé

N. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 15.578,51 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy

2.Détail du prix (Tous frais compris)

| DESCRIPTION | Maison sur le lot 41 | PRIX |
|---|----------------------|---------------------|
| Construction et terrain de +/- 551 m ² | | 465.793,83 € |
| TVA 21% | | 97.816,70 € |
| TOTAL Construction | | 563.610,54 € |
| 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 | | 3.386,96 € |
| TOTAL Frais TVAC 21% | | 6.958,88 € |
| TOTAL Tous frais compris | | 570.569,42 € |

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- | | |
|---|-----------------------------------|
| ✓ Évacuation / Apport de terre | ✓ Aménagement des abords |
| ✓ Volets électriques | ✓ 24 panneaux photovoltaïques |
| ✓ Carrelages & faïences | ✓ Parquet "Quickstep Classic" |
| ✓ Système d'alarme | ✓ Cuisine équipée d'une valeur de |
| ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus | 15.578,51 € TVAC |
| | ✓ Ameublement local technique |

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Hee Won TOMBEUX

0470/410.463