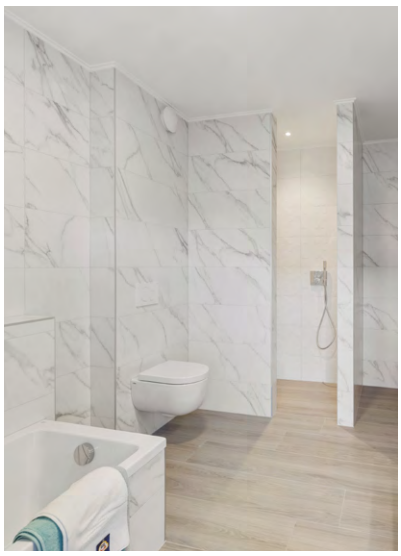
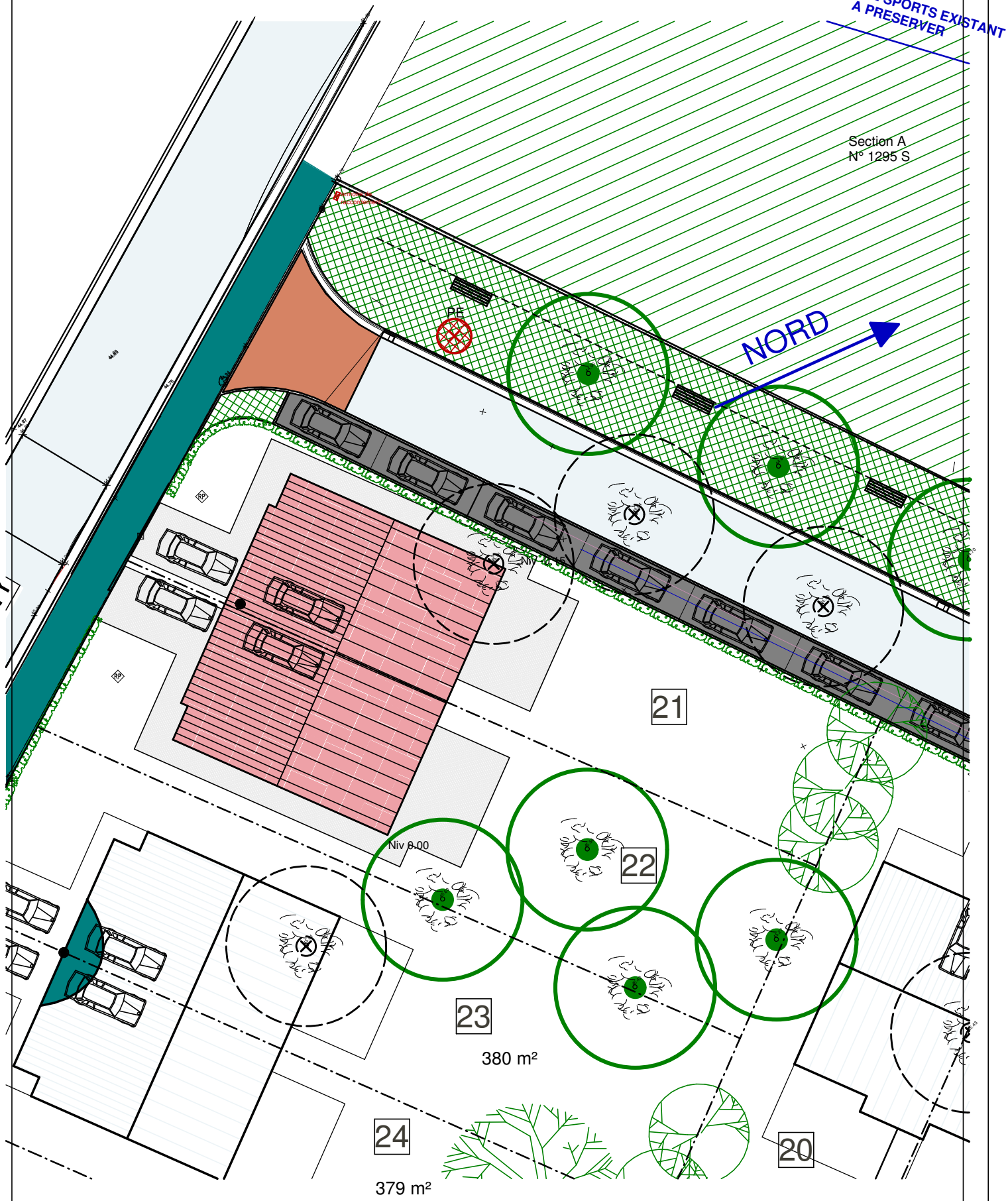
21

WANDRE

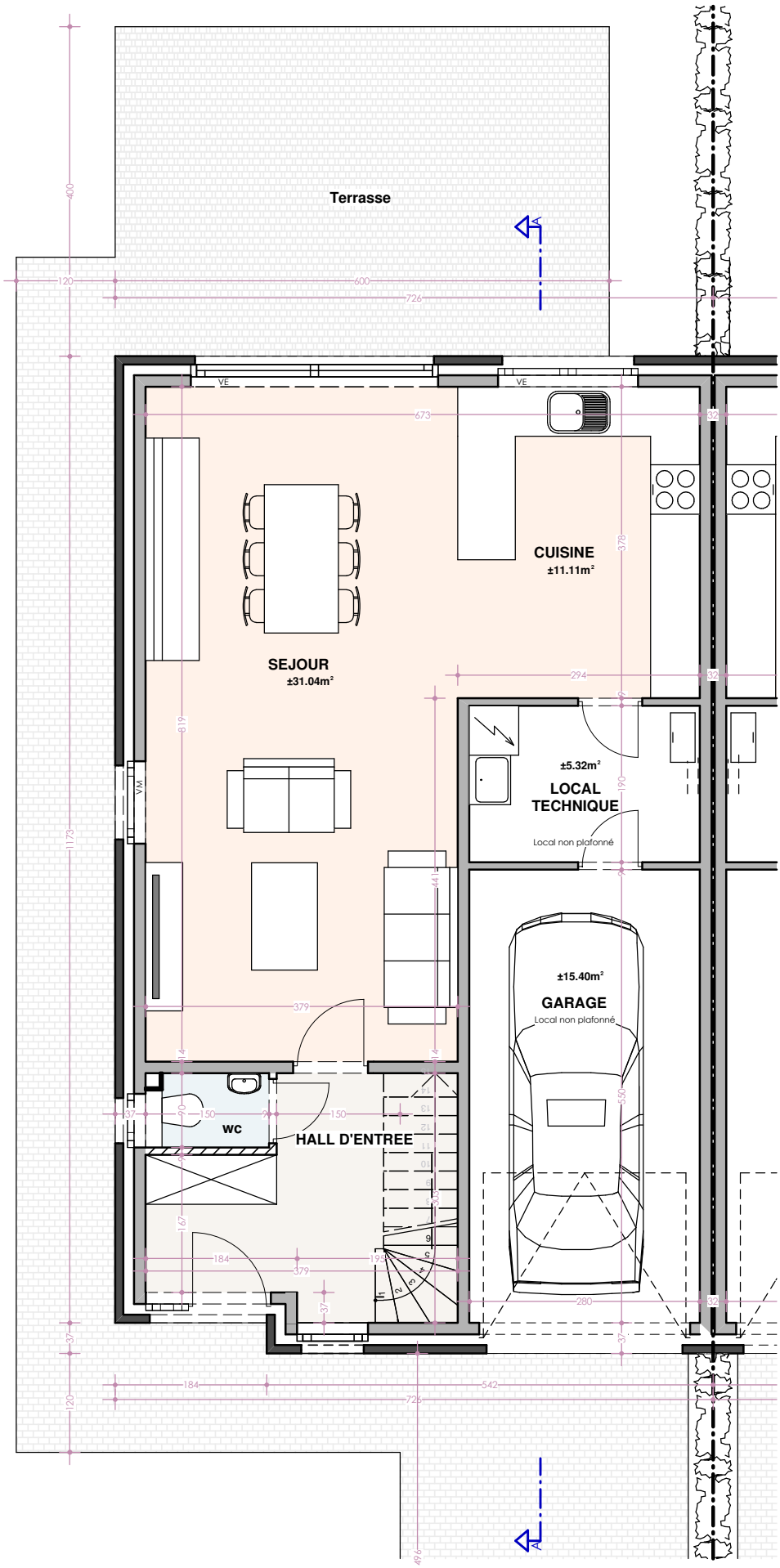
Clos Anne de Chantraine

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

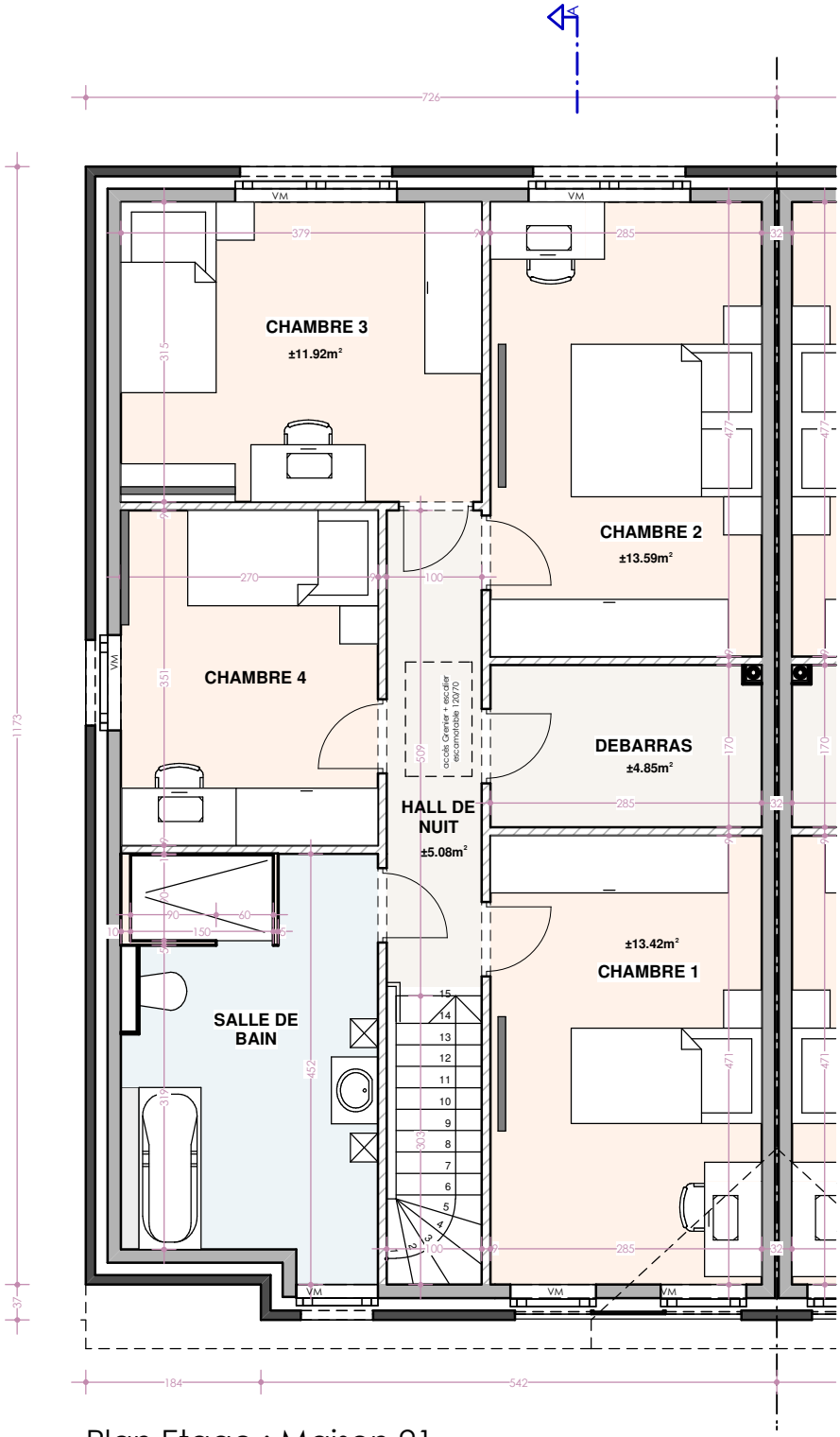




IMPLANTATION

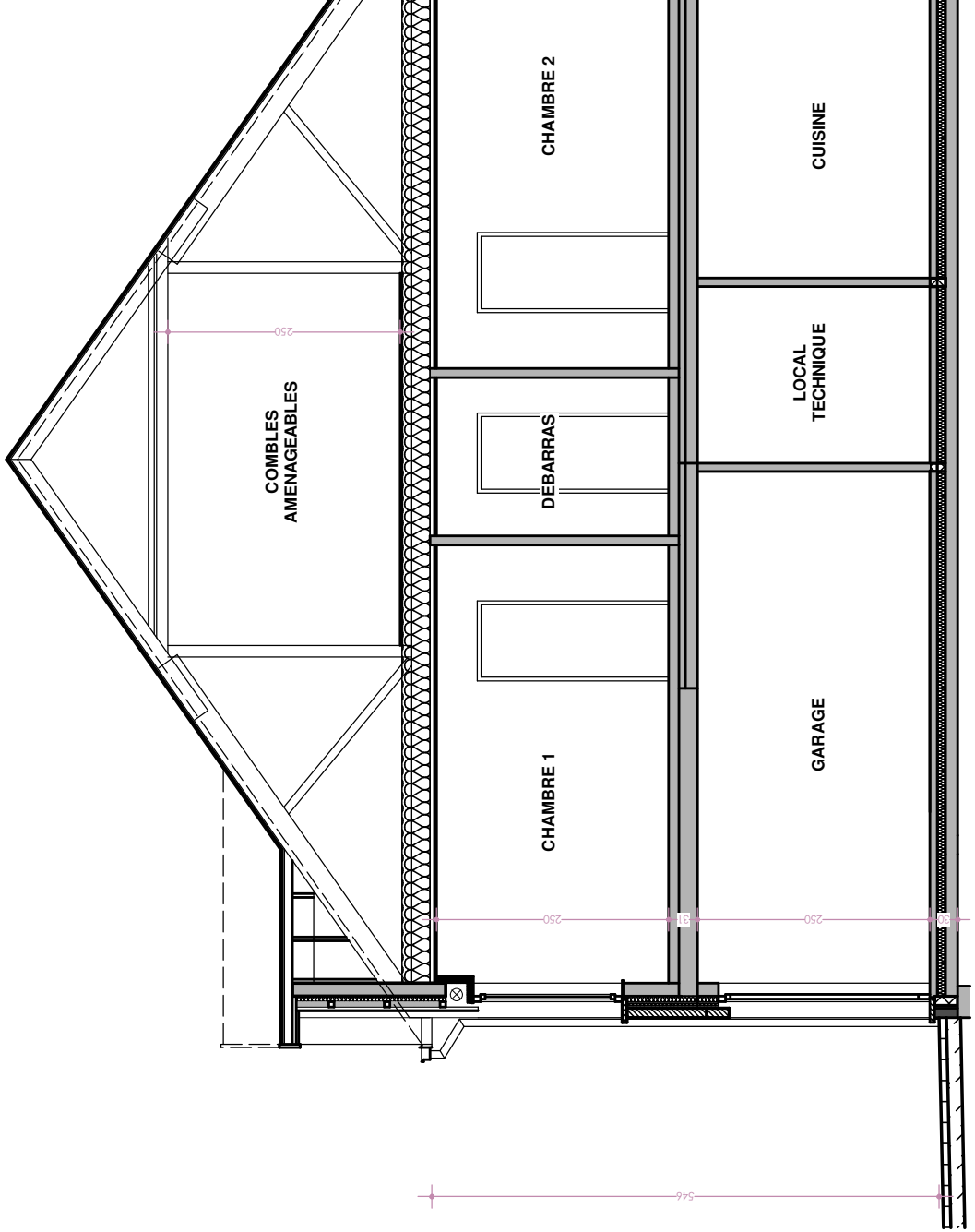


Maison 21 Rez de Chaussée



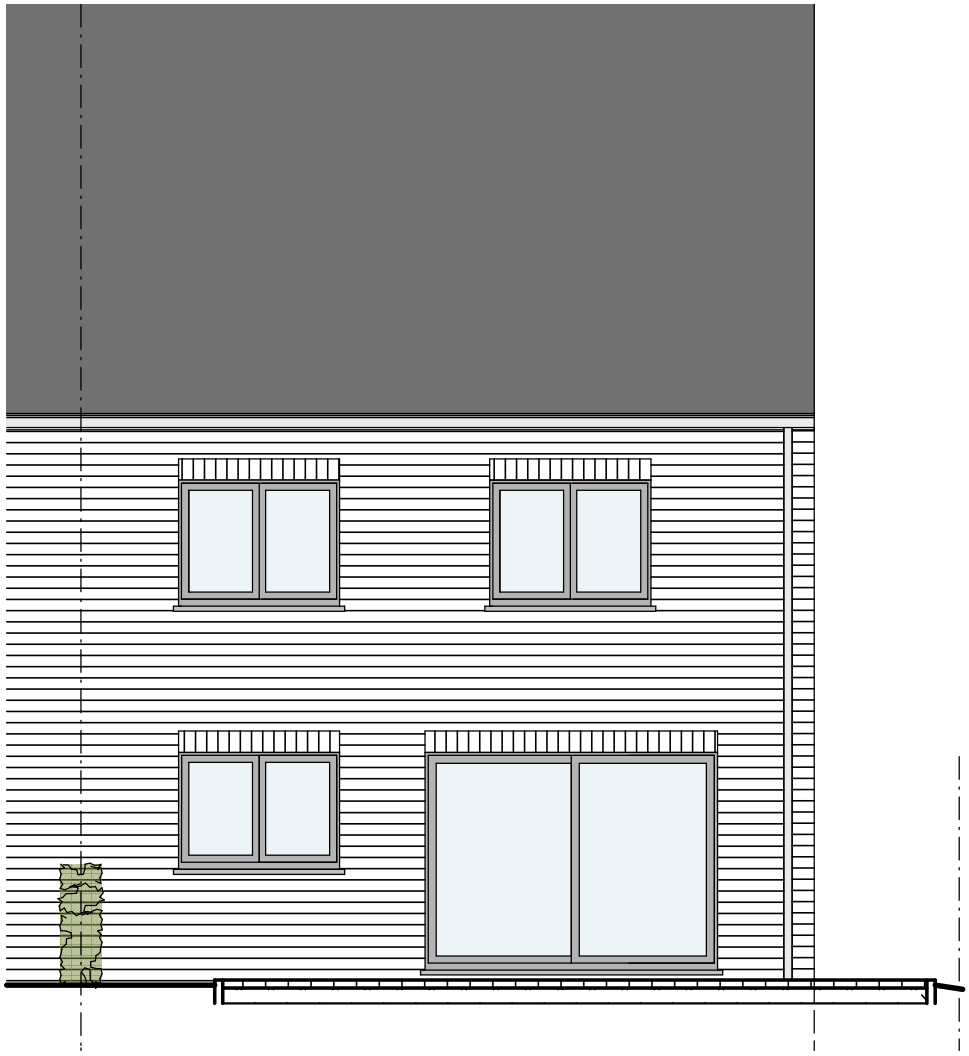
Plan Etage : Maison 21

Maison 21 Etage

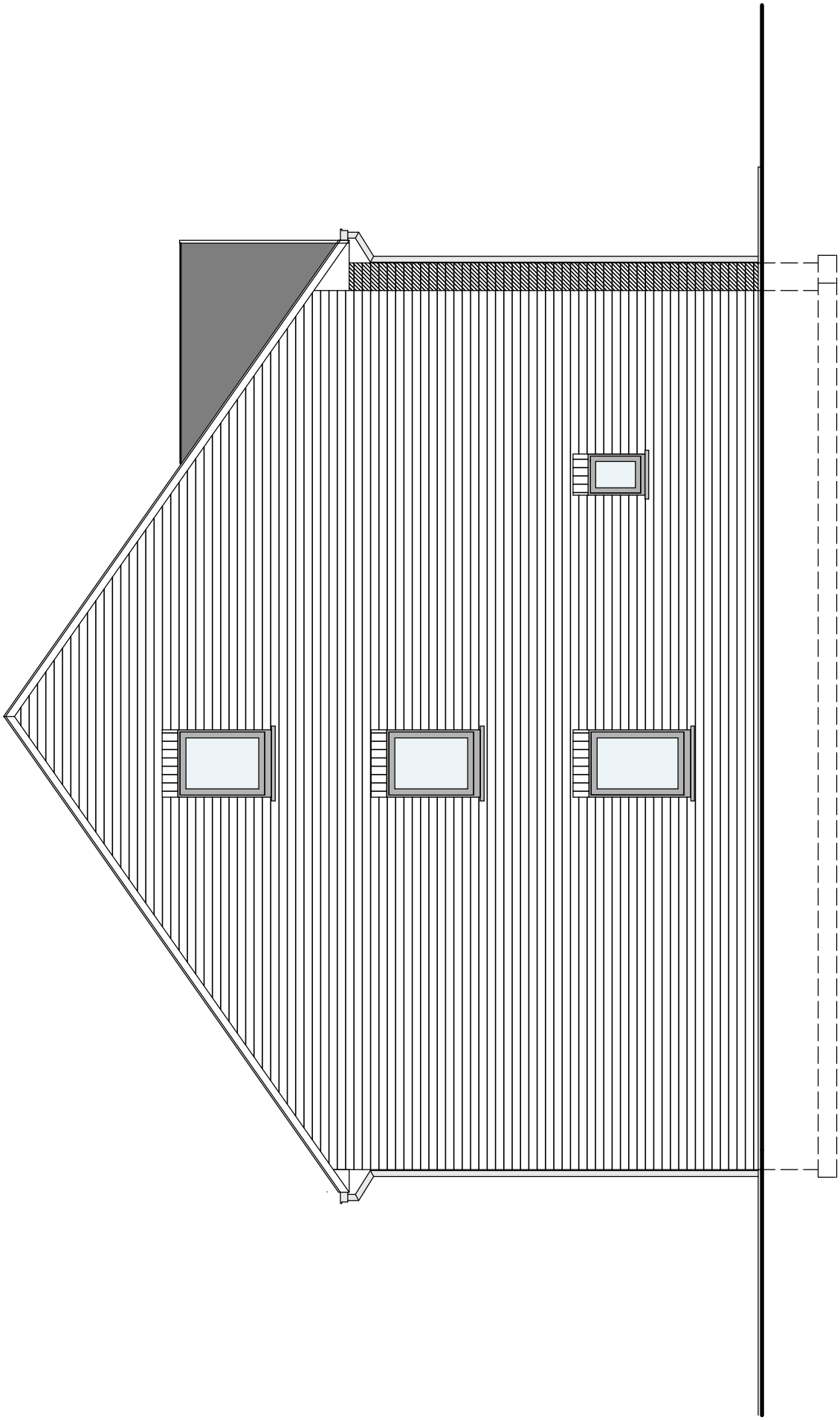


Maison 21 Coupe AA

Maison 21 Façade Avant



Maison 21 Façade Arrière



Maison 21 Façade Latérale Gauche

21

710/ Wandre

Rue Tesny 101

1. Descriptif technique 2

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 par pompe à chaleur 5

I. Menuiseries intérieures 6

J. Raccordements 6

K. Aménagement des abords 6

L. Décoration intérieure 6

M. Cuisine équipée 6

N. Panneaux photovoltaïques 7

2. Détail du prix (Tous frais compris) 8

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondation
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccordements
- Canalisations:
    - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
    - un sterfput dans le garage
    - aérations des vides ventilés en PVC
    - drainage autour des vides ventilés
    - une citerne bassin d'orage de 5.200 litres
- Maçonnerie des vides ventilés
    - blocs béton 34m ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- 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 Rose des Alpes"
- 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 "Hörman 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.
- Les volets suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

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 – 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 garage et dans le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur des murs.
- Une face de baignoire carrelée

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

- 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 lavabo "Sleurs Lounge" d'une valeur de 3.896,20 € TVAC comprenant deux colonnes, deux tiroirs, deux vasques, 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
- Une arrivée et décharge pour un WC, un lavabo et une douche
- 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 + un bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 4 PL en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour la chaudière + 1 prise pour le séchoir + 2 prises de courant ordinaires
- 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 le 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 + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 1 alimentation pour le volet de la porte fenêtre
- Façade arrière : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 3 PL en // à 6 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 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambre n° 02 : 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 double prise de courant + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL
- Chambres n° 01-03-04 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 double prise + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires
- Combles : 2 PL en // à 1 direction + 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 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. 5+ réversible (avec rafraîchissement) avec boiler incorporé de 195 litres
- 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

- Un escalier sans contremarches, composé d'une structure en acier poudré noir avec 2 limons découpés en Z – marches en chêne
- Portes intérieures en mélaminé avec placage bois
- Une porte vitrée transparente avec motif sablé entre le hall et le séjour
- 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 prévues en panneaux MDF
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.390,96 € 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, l'emplacement de parking, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la 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
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les murs des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture au latex blanc 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 24.834,04 € 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

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 20 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 400 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB3.0

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 21	PRIX
Construction et terrain de +/- 297 m²	463.612,02 €
TVA 21%	*97.358,52 €*
TOTAL Construction	560.970,54 €
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	6.958,88 €

TOTAL Tous frais compris	**567.929,42 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (24.834,04 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 20 panneaux photovoltaïques

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.