

22

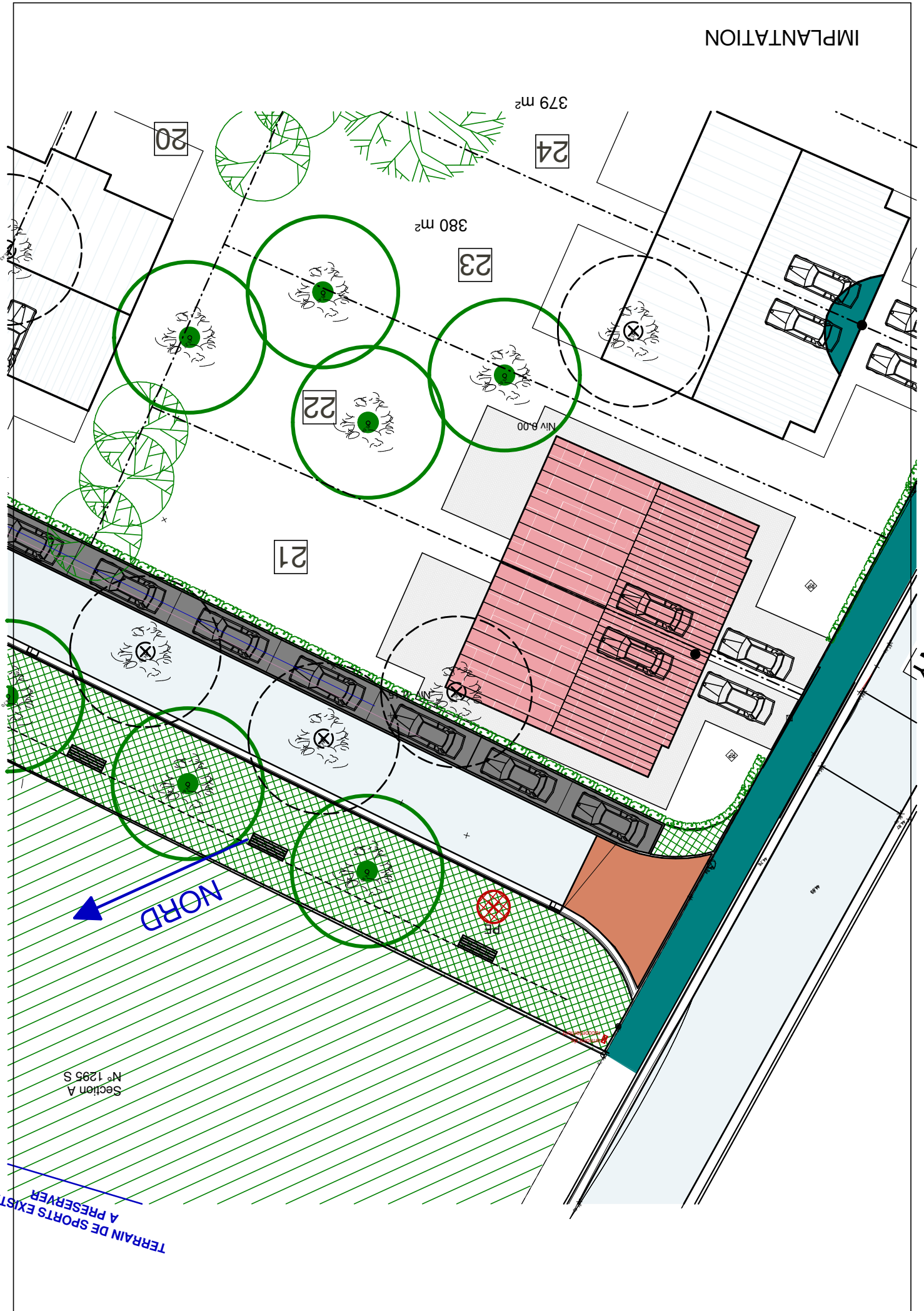
WANDRE

# Clos Anne de Chantraine





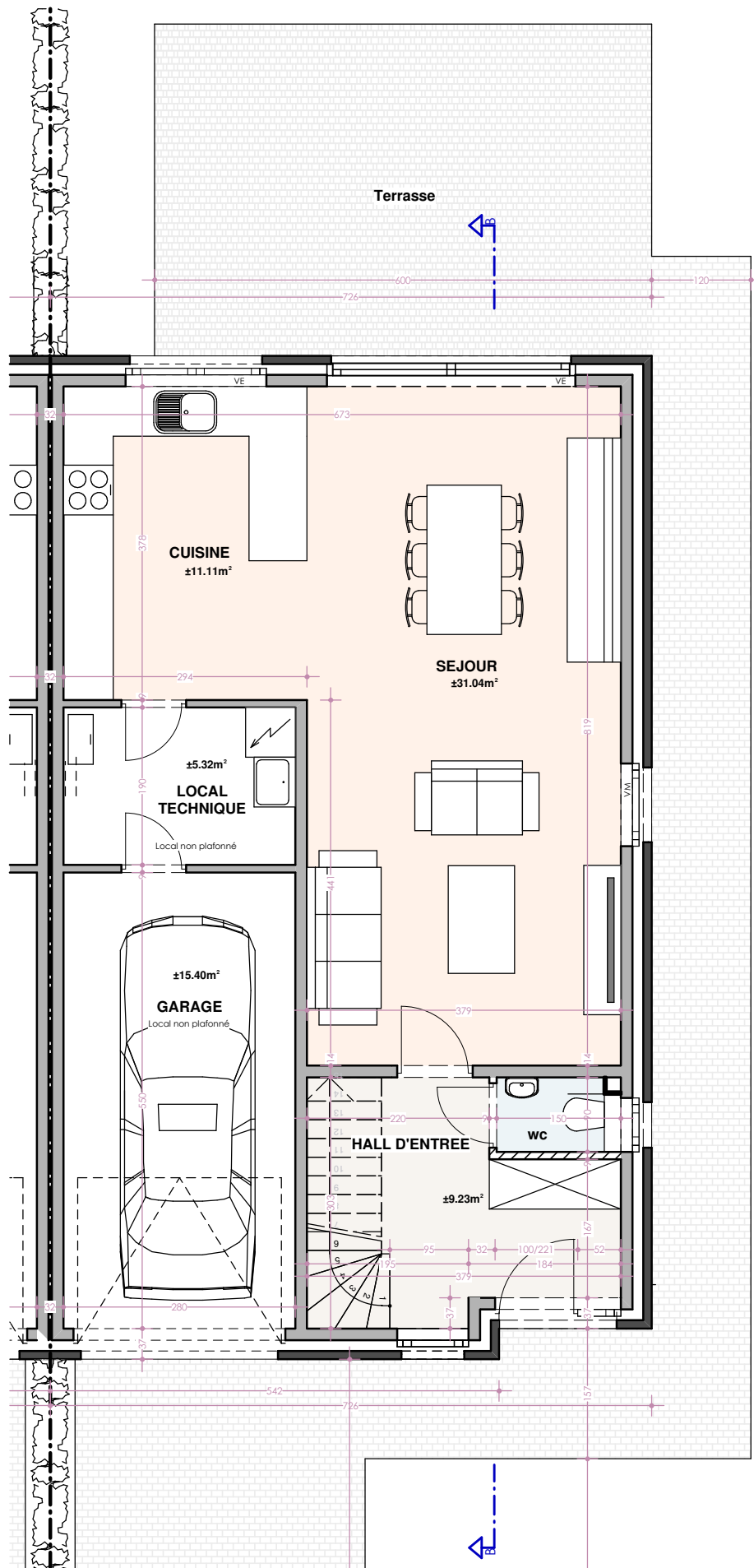
IMPLANTATION



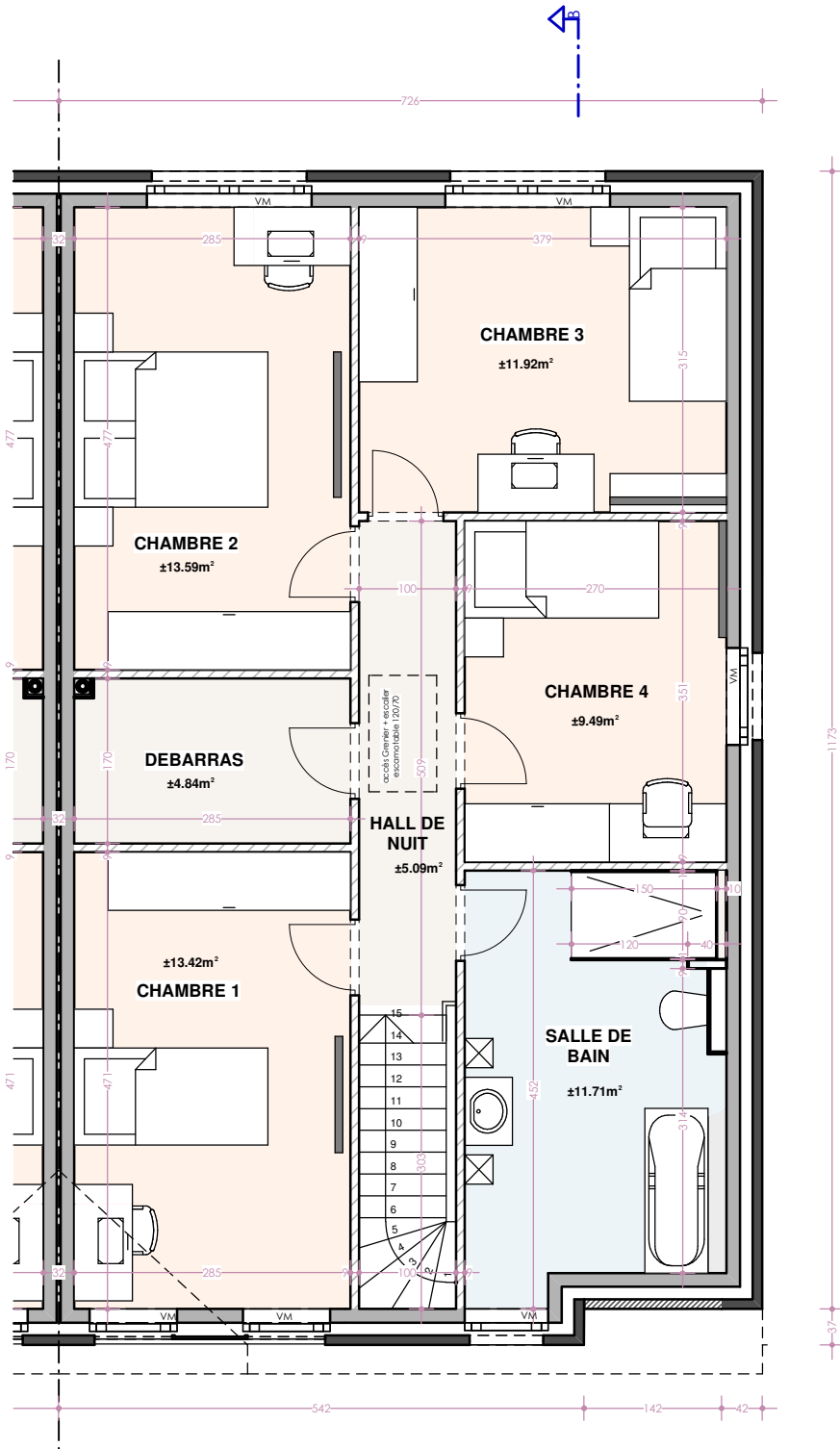
Section A  
N° 1295 S

TERRAIN DE SPORTS EXISTANT  
A PRESERVER

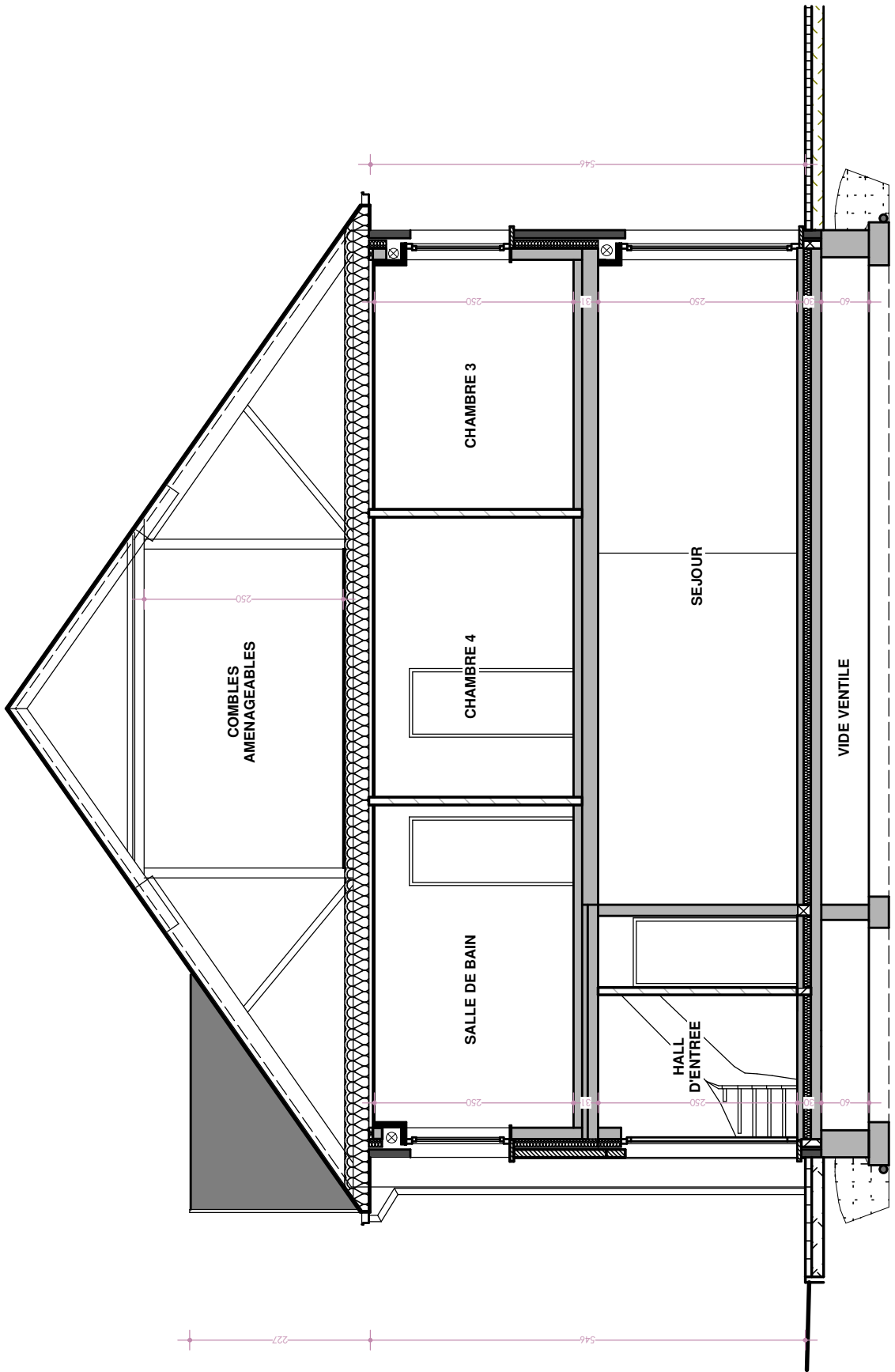
ESNY



Maison 22 Rez de Chaussée



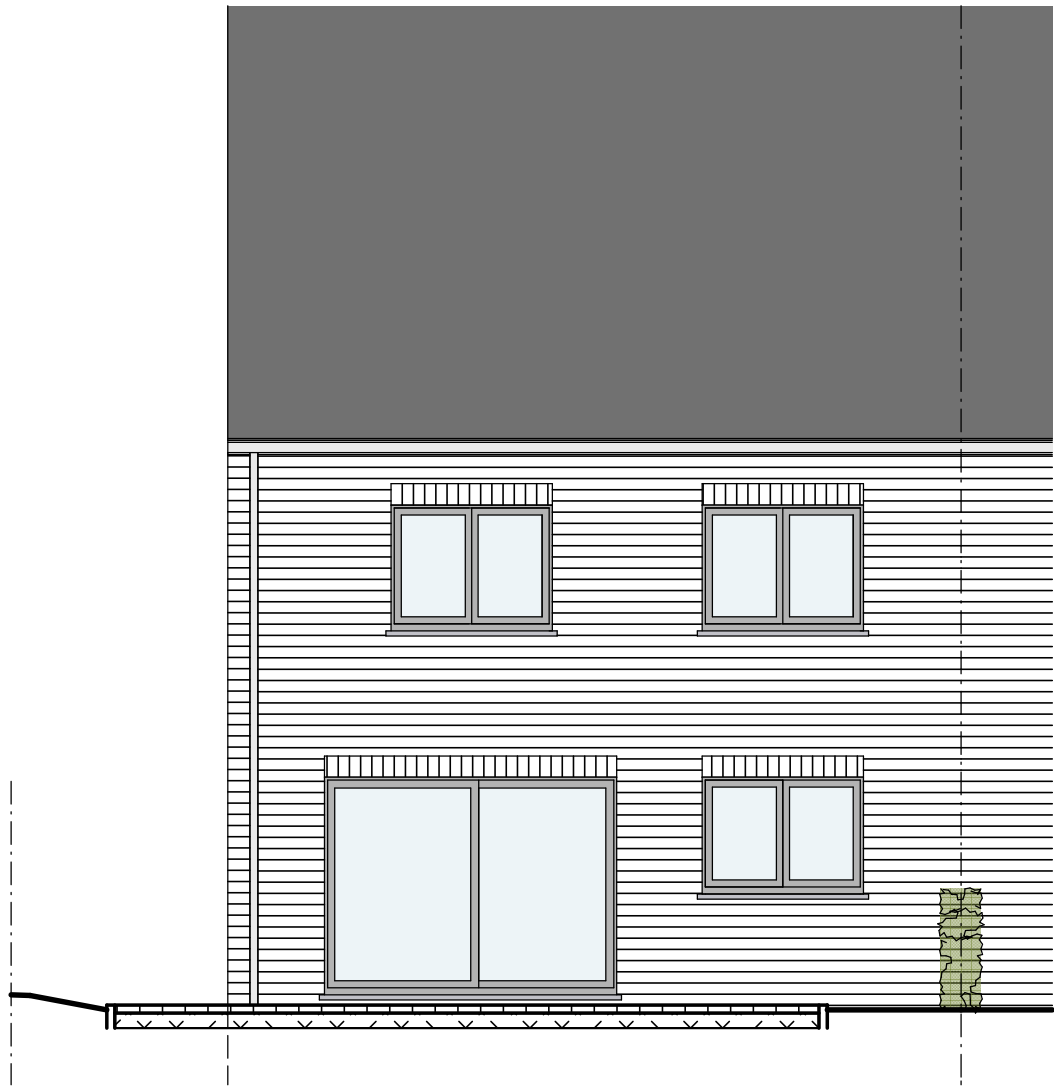
Plan Etage : Maison 22



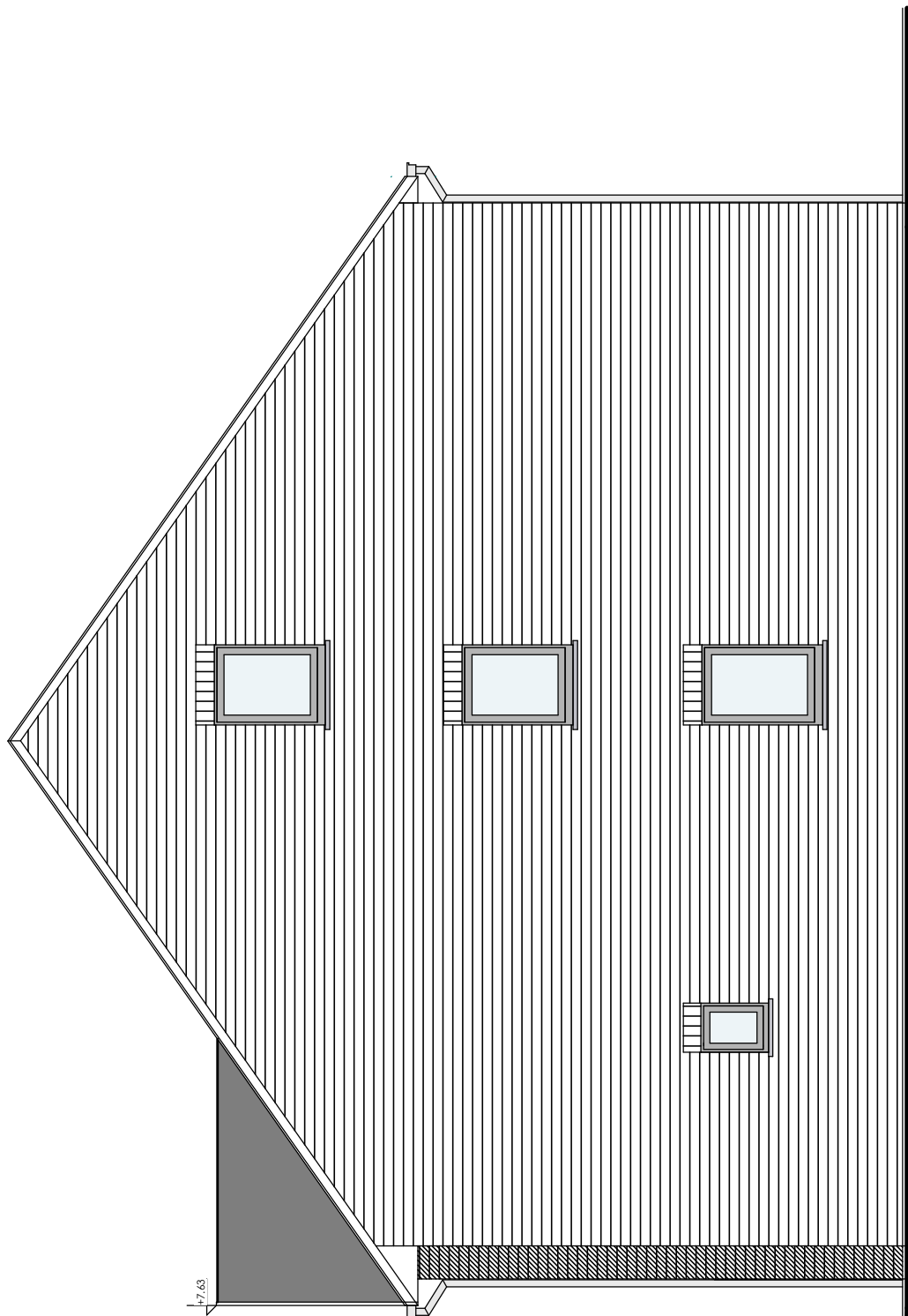
Maison 22 Coupe BB



Maison 22 Façade Avant



Maison 22 Façade Arrière



Maison 21 Façade Latérale Droite



710/ Wandre

# Rue Tesny 103

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique</b>	<b>2</b>
A.	<i>Gros œuvre</i>	2
B.	<i>Toiture</i>	3
C.	<i>Châssis</i>	3
D.	<i>Plafonnage</i>	3
E.	<i>Chapes et carrelages</i>	3
F.	<i>Installation sanitaire</i>	4
G.	<i>Installation électrique</i>	4
H.	<i>Chauffage par pompe à chaleur</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures</i>	6
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>	7
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris)</b>	<b>8</b>

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 raccords
- 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 34cm 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 de béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

Votre conseillère commerciale : [Jessica CORMAN](#) – J 0474/520.461

## 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 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et dans le local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur des murs.
- Une face de baignoire carrelée

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – J 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 Anna" d'une valeur de 4.510,88 € 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

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – J 0474/520.461

- 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 de deux limons découpés en Z, en acier poudré en noir – les marches en chêne
- Portes intérieures en mélaminé laquées en blanc
- Une porte vitrée transparente avec 4 lignes sablées 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 €/m<sup>2</sup> 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
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC dans les divers locaux carrelés
- 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 21.417,00 € 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** – J 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** – J 0474/520.461

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

DESCRIPTION Maison sur le lot 22	PRIX
Construction et terrain de +/- 360 m <sup>2</sup>	440.515,29 €
TVA 21%	92.508,21 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>533.023,50 €</b>
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	3.314,00 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.178,74 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**540.202,23 €**

### 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 (21.417,00 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 20 panneaux photovoltaïques

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> 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.**