

19c

WANDRE

# Clos des Farfadets



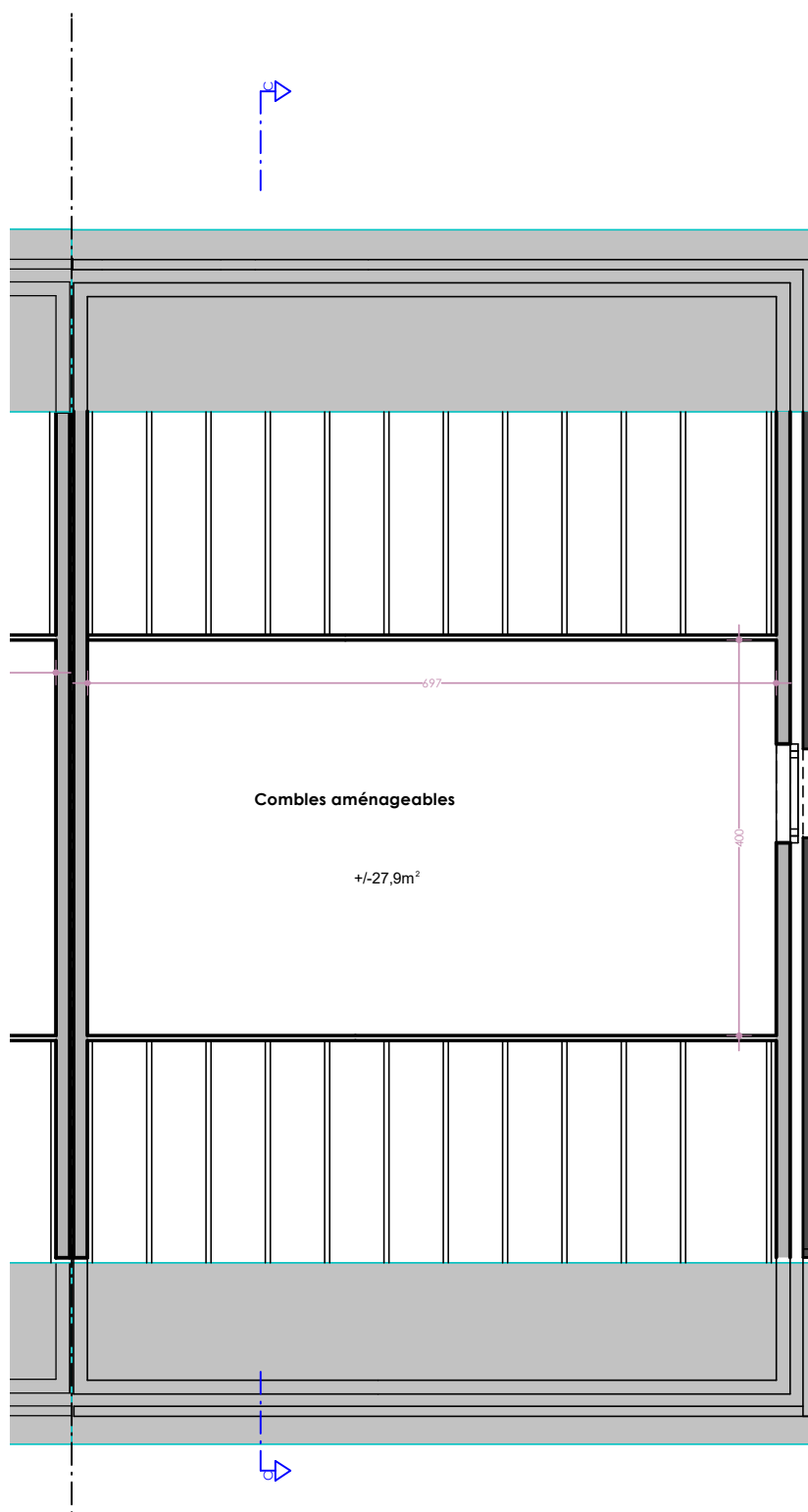




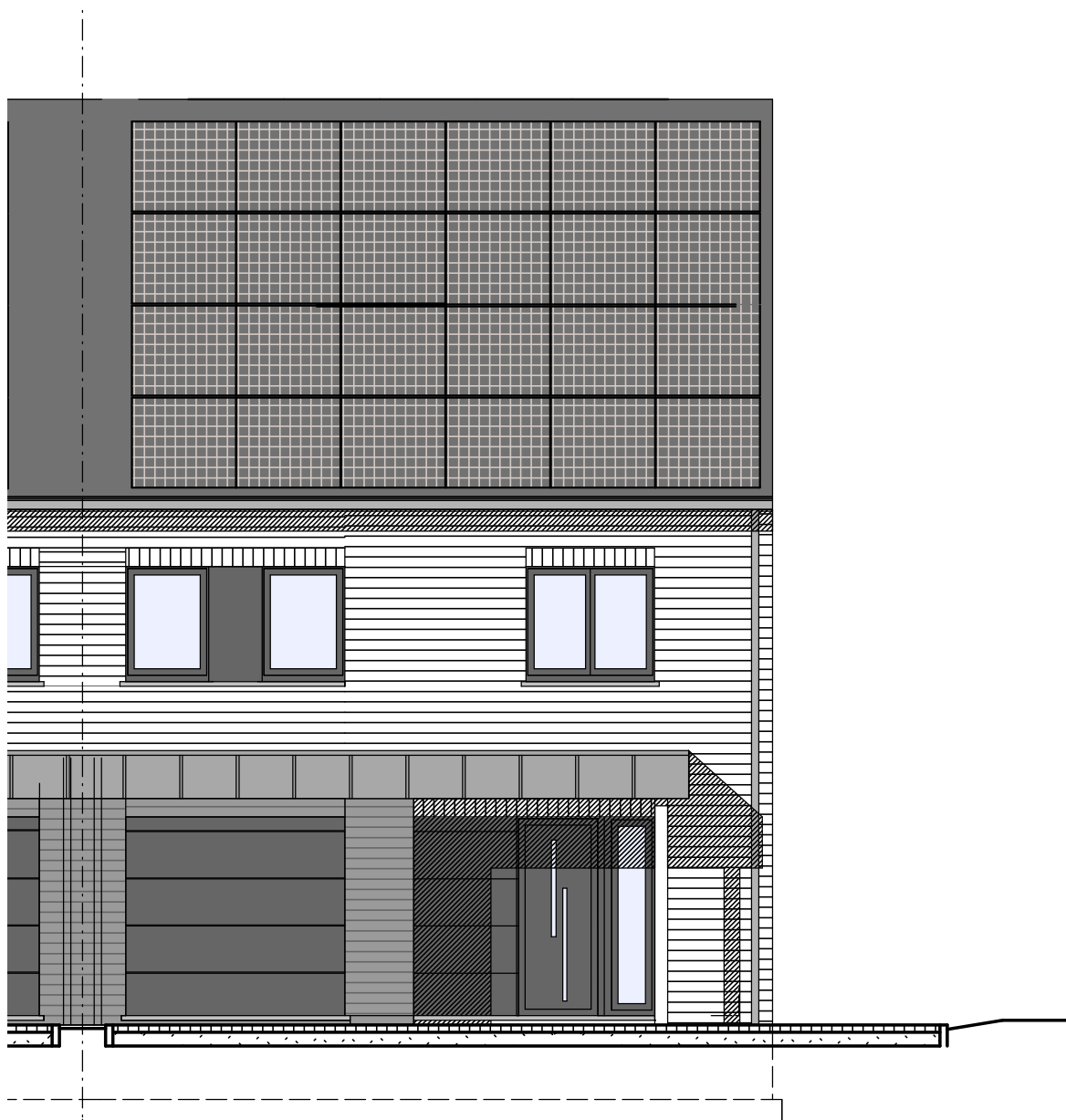


## Maison 19/3 : Plan rez-de-chaussée

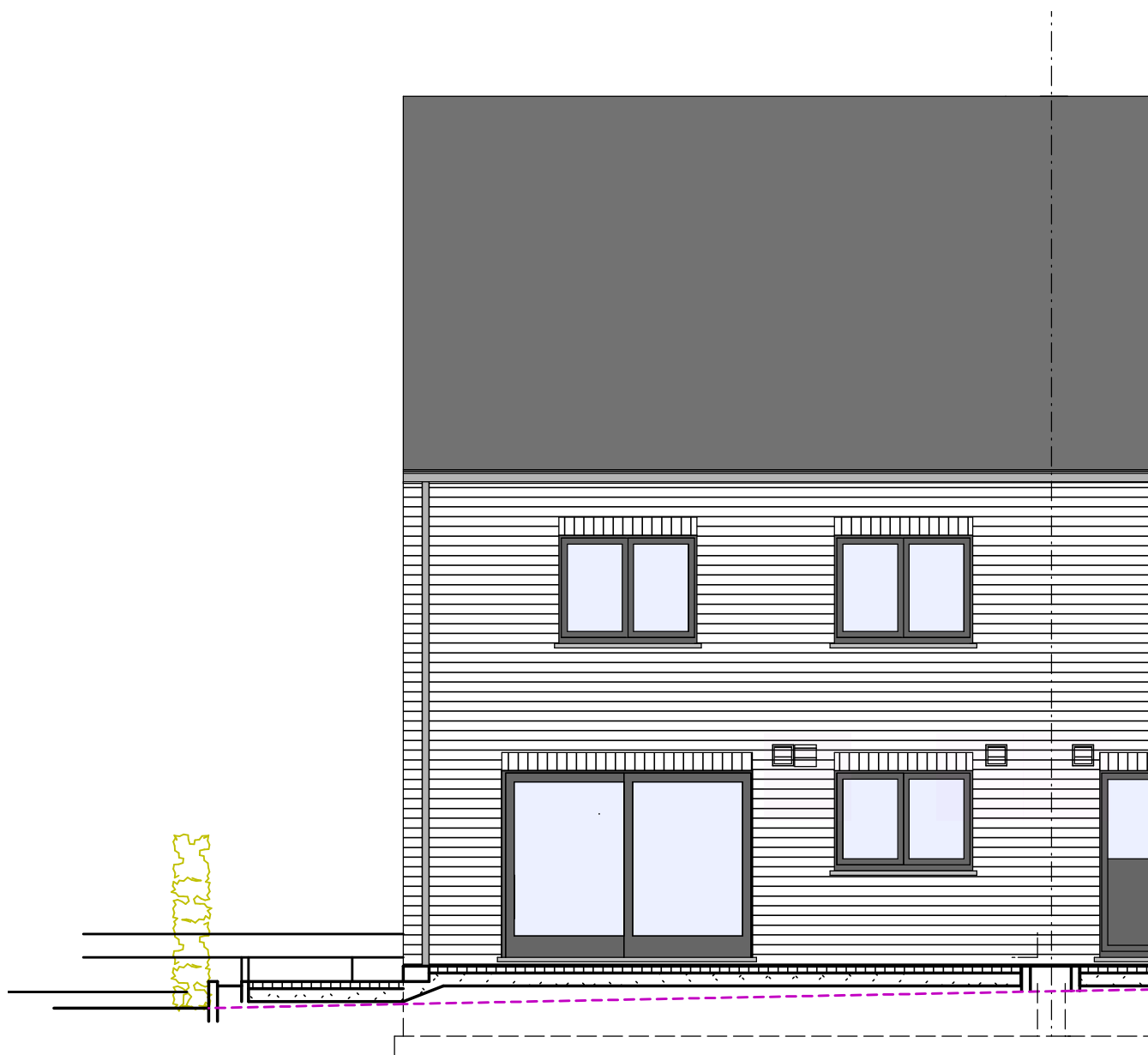




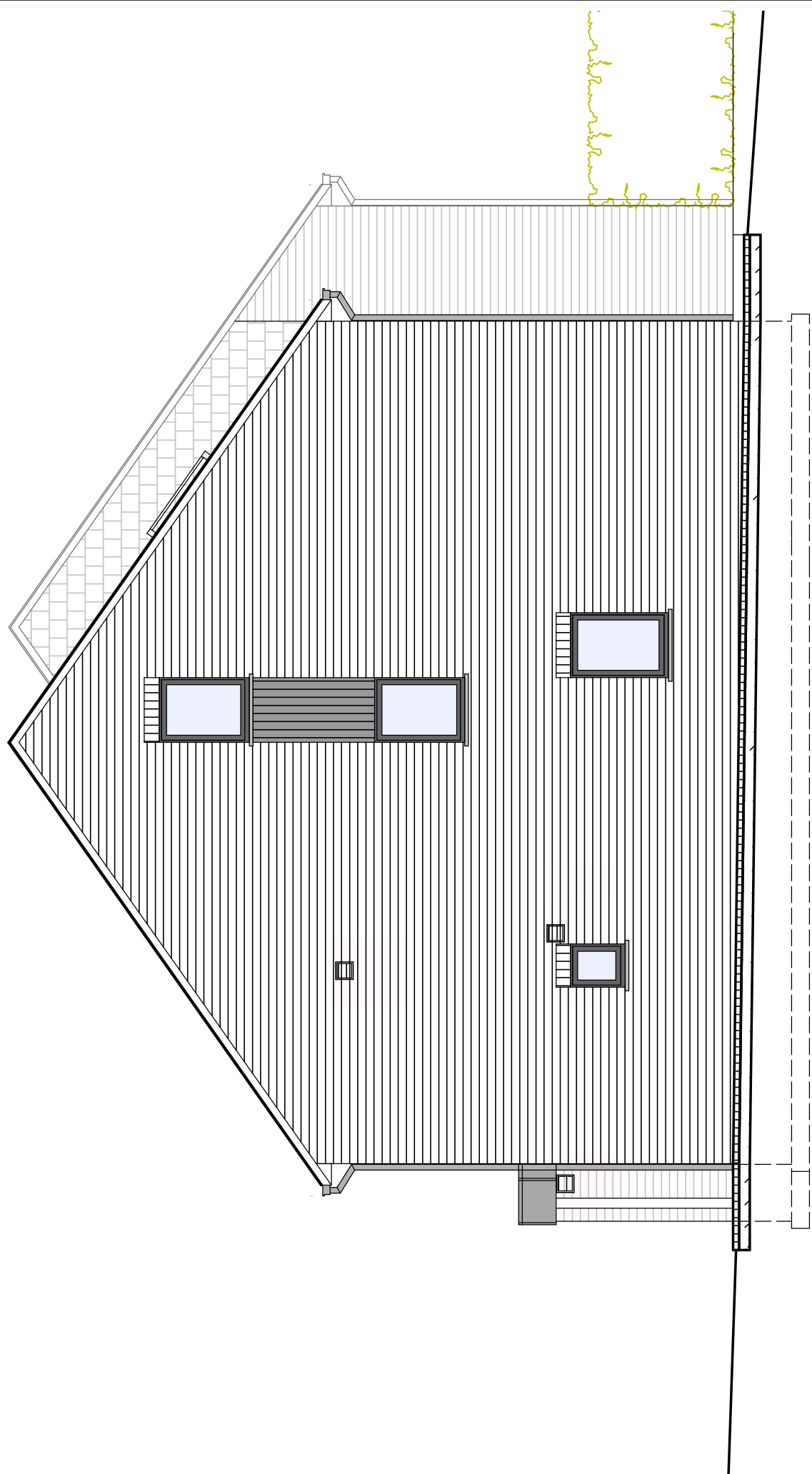




Maison 19/3 : Façade avant



Maison 19/3 : Façade arrière



Maison 19/3 : Façade latérale droite



742/ Wandre

# Clos des Farfadets 42

|           |                                                 |          |
|-----------|-------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>Descriptif technique.....</b>                | <b>2</b> |
| 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 .....                   | 5        |
| J.        | Raccordements .....                             | 6        |
| K.        | Aménagement des abords .....                    | 6        |
| L.        | Panneaux photovoltaïques .....                  | 6        |
| <b>2.</b> | <b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b> | <b>7</b> |
| <b>3.</b> | <b>Options TVAC.....</b>                        | <b>8</b> |

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

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Pré-nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondation
- Raccordement à l'égout
- Gaines pour divers raccords
- Canalisations:
  - une chambre de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - aérations des vides ventilés en PVC
  - drainage autour des vides ventilés
  - une citerne pour eau de pluie de 7.500 litres
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm 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 "Nelissen Super Blanc et Nelissen Noir Manganèse"
- 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 zone de 4 m de large avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gîtage et isolation +/- 300 mm en cellulose soufflée sur les plafonds de l'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 de tonalité anthracite

## C. Châssis

---

- En PVC de tonalité gris noir à l'ext./blanc int. de la marque "Kömmerring", suivant les dimensions reprises sur le projet
- Une porte de garage sectionnelle "Hormann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée côté extérieur dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur "Hormann" 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 dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : sur les plafonds des locaux à 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 à l'étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 40,00 €/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 le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 45,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur les murs intérieurs de la douche est sur le muret prévu derrière la baignoire

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

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans le garage et dans le local technique
- Une face de baignoire carrelée
- 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"
- Une arrivée et décharge pour un lavabo
- Un vidoir avec un robinet mélangeur E.C. + 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 & passage latéral : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // 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 + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 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 un séchoir + 1 prise pour une machine à laver + 4 prises de courant 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 un 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 + 2 prises RJ 45 + 2 alimentations pour un volet

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

- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 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 + 2 alimentations pour un volet
- Chambre n° 01 : 3 double prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 02 : 3 double prises + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet + 1 triple prise
- Chambres n° 03-04 : 3 double prises + 1 triple prise + 1 prise de courant ordinaire + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADSL + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires
- Grenier aménageable : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaire + un gainage vide sans câblage(s) pour une future installation
- 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

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur « Atlantic Alfea » extensa AI R32 de 6 kW réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine
- Un radiateur dans la SDB
- Quatre alimentations pour un radiateur dans une par chambre à coucher à l'étage
- 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 hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox

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

- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Cache-tuyaux

## 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 sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

## L. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1

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

| DESCRIPTION Maison sur le lot 19c                                                              | PRIX                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Construction et terrain de +/- 408 m <sup>2</sup> - zone de servitude de +/- 13 m <sup>2</sup> | 443.306,63 €        |
| TVA 21%                                                                                        | 93.094,39 €         |
| <b>TOTAL Construction</b>                                                                      | <b>536.401,02 €</b> |
| 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                                                             | 3.314,00 €          |
| <b>TOTAL Frais TVAC</b>                                                                        | <b>6.885,92 €</b>   |
| <b>TOTAL Tous frais compris</b>                                                                | <b>543.286,94 €</b> |

Liste non exhaustive d'options sur la page suivante

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre      Aménagement des abords
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Jessica CORMAN**  
**0474/520.461**

### 3. Options TVAC

| DESCRIPTION                                                                                                                                                                                                                                            | Prix TVA 21 %<br>comprise |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Carrelages et faïences</b>                                                                                                                                                                                                                          |                           |
| Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique                                                                                                                                                             | 740,52 €                  |
| Fourniture et placement de faïences murales d'une valeur moyenne de 45 €/m² TVAC sur l'ensemble des murs dans la SDB                                                                                                                                   | 3.582,18 €                |
| <b>Chauffage</b>                                                                                                                                                                                                                                       |                           |
| Fourniture et placement de 4 radiateurs dont un par chambre à coucher                                                                                                                                                                                  | 2.468,40 €                |
| <b>Parquet</b>                                                                                                                                                                                                                                         |                           |
| Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB                                                                                                                  | 5.662,29 €                |
| <b>Ameublement</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
| Fourniture et placement d'une cuisine équipée sur base du devis 3731/7 des Ets Beckers comprenant un réfrigérateur, un four, un four à micro-ondes, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy | 24.895,72 €               |
| Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Hansgrohe"                                                                    | 3.564,42 €                |
| <b>Décoration intérieure</b>                                                                                                                                                                                                                           |                           |
| Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les plafonds des locaux plafonnés                                                                                                                                         | 9.133,44 €                |
| Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB                                                                                                                 | 10.670,15 €               |
| Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique                                                                                                                                                            | 1.845,78 €                |
| <b>(*) Le prix des options est donné à titre indicatif</b>                                                                                                                                                                                             |                           |