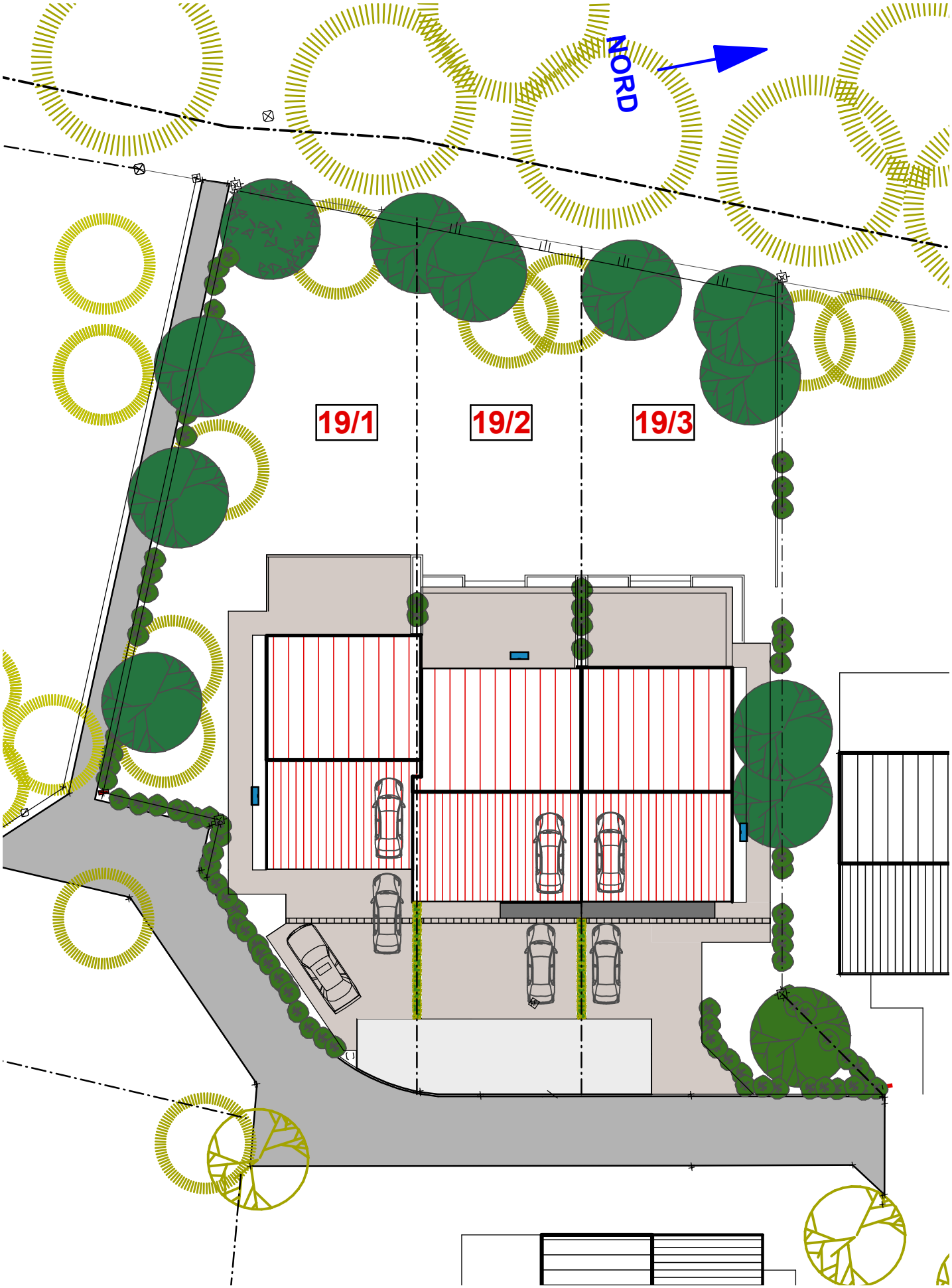
19c

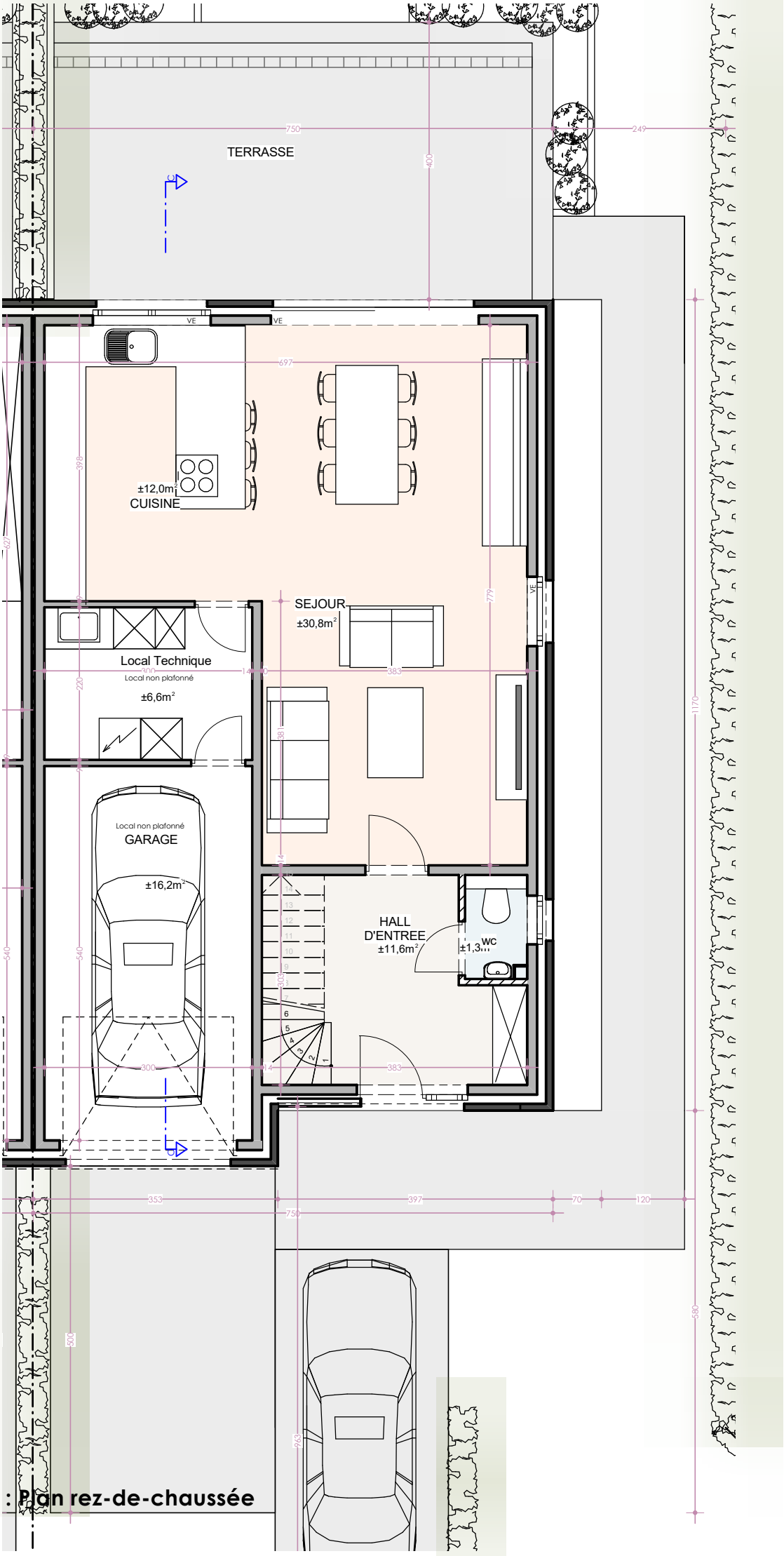
WANDRE

Clos des Farfadets

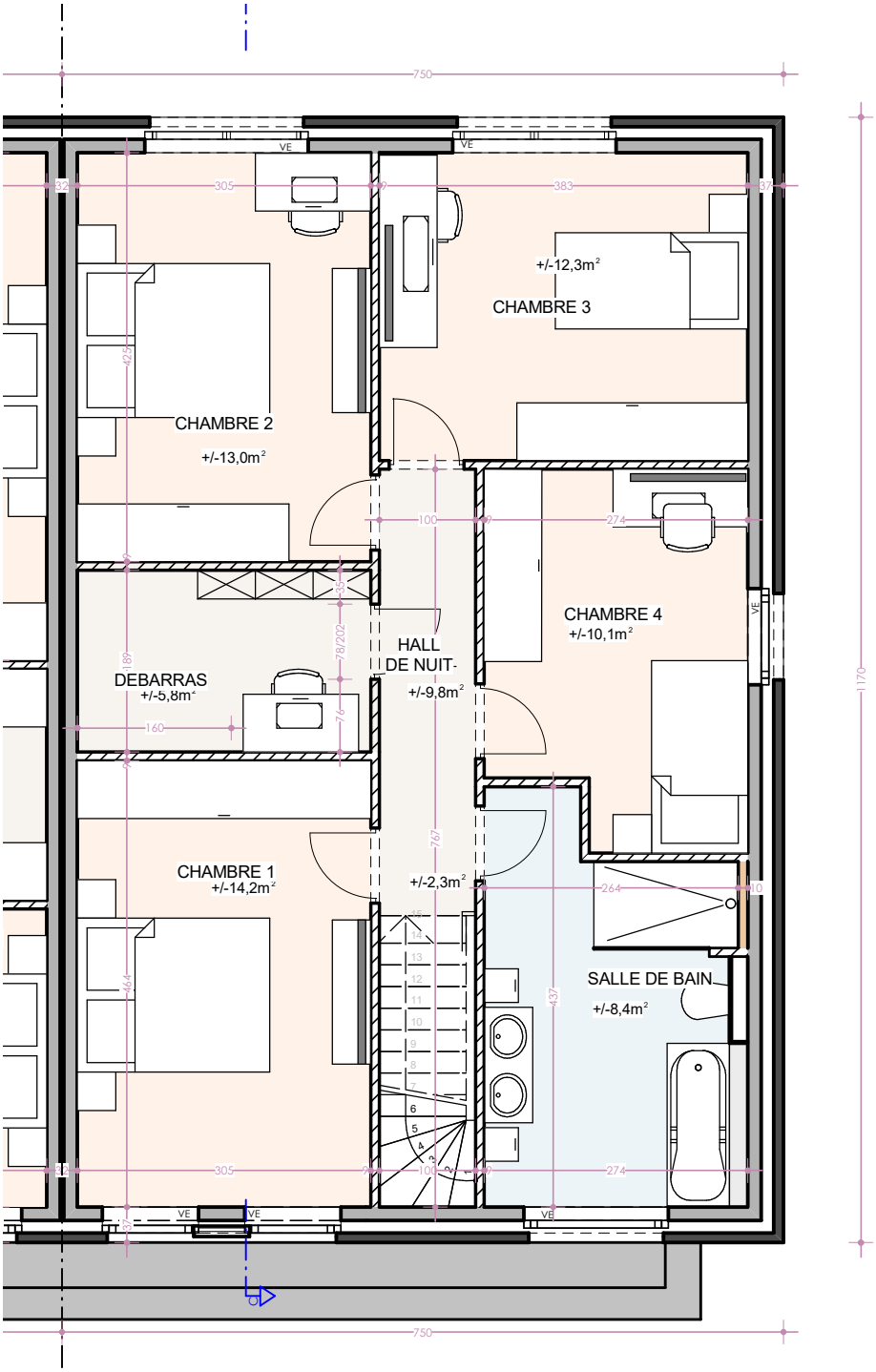
BATICO
Des maisons prêtes à vivre



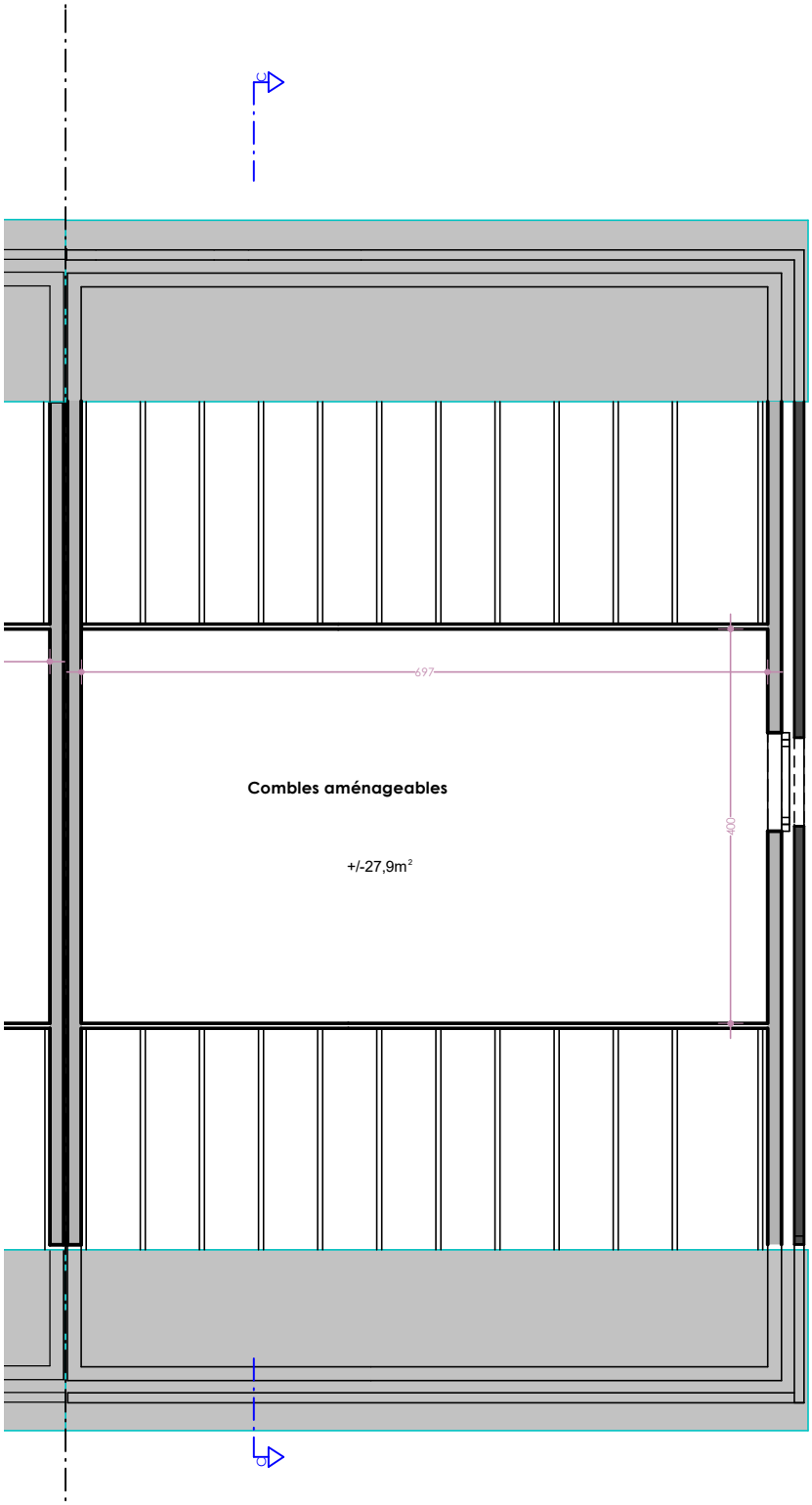
Lots 19/1 à 3 implantation



Maison 19/3 : Plan rez-de-chaussée

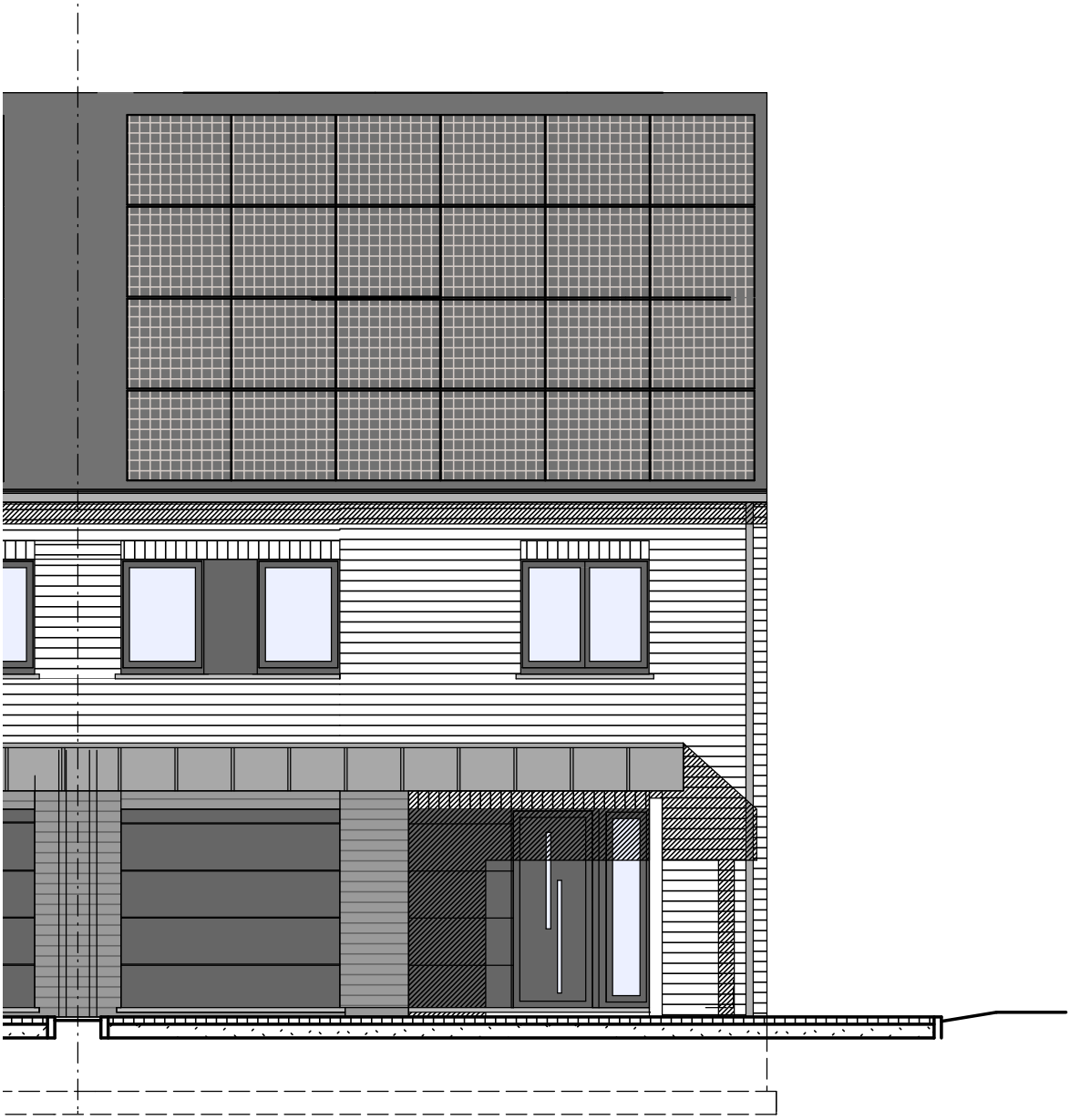


Maison 19/3 : Plan étage

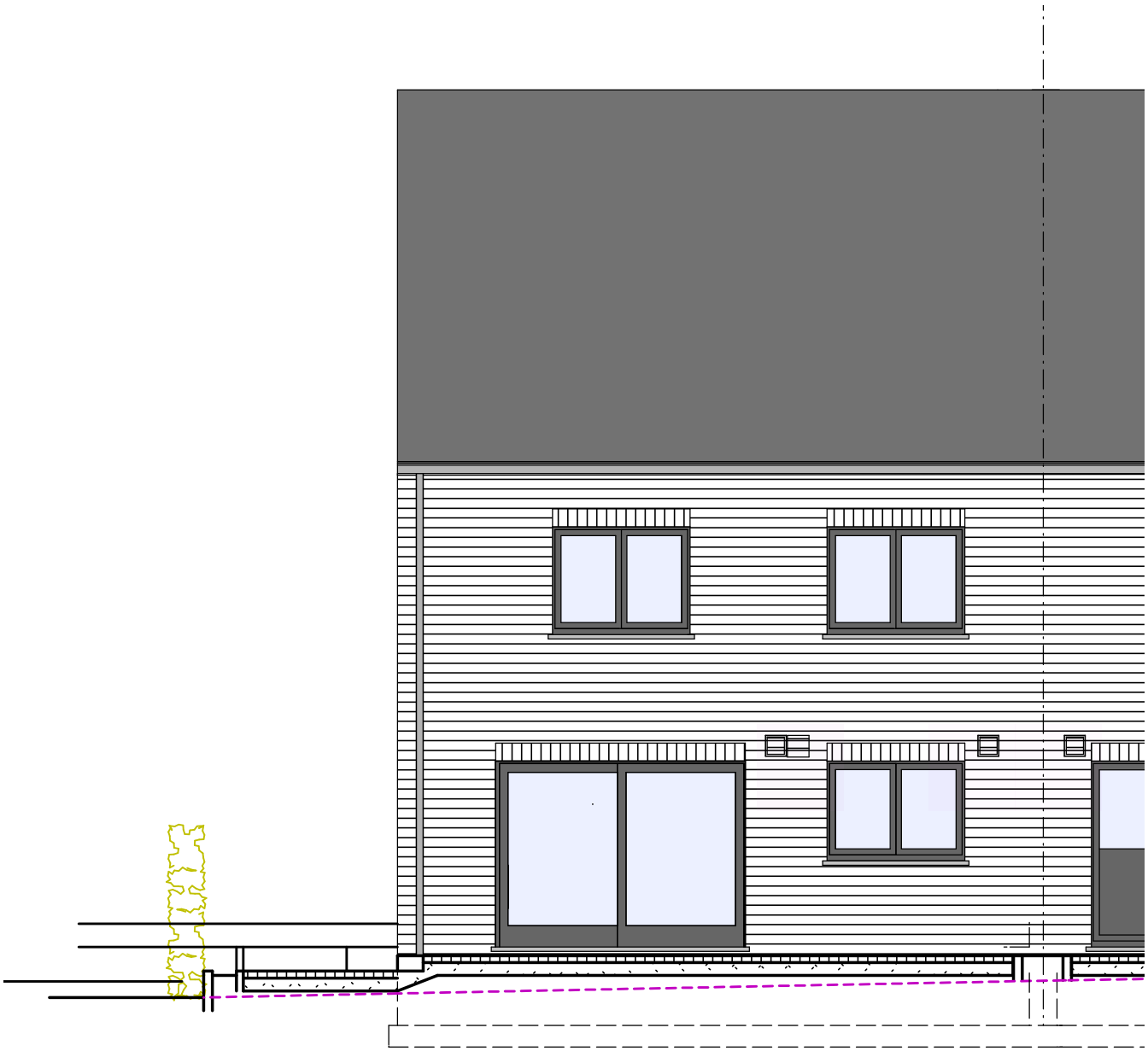


Maison 19/3 : Plan combles

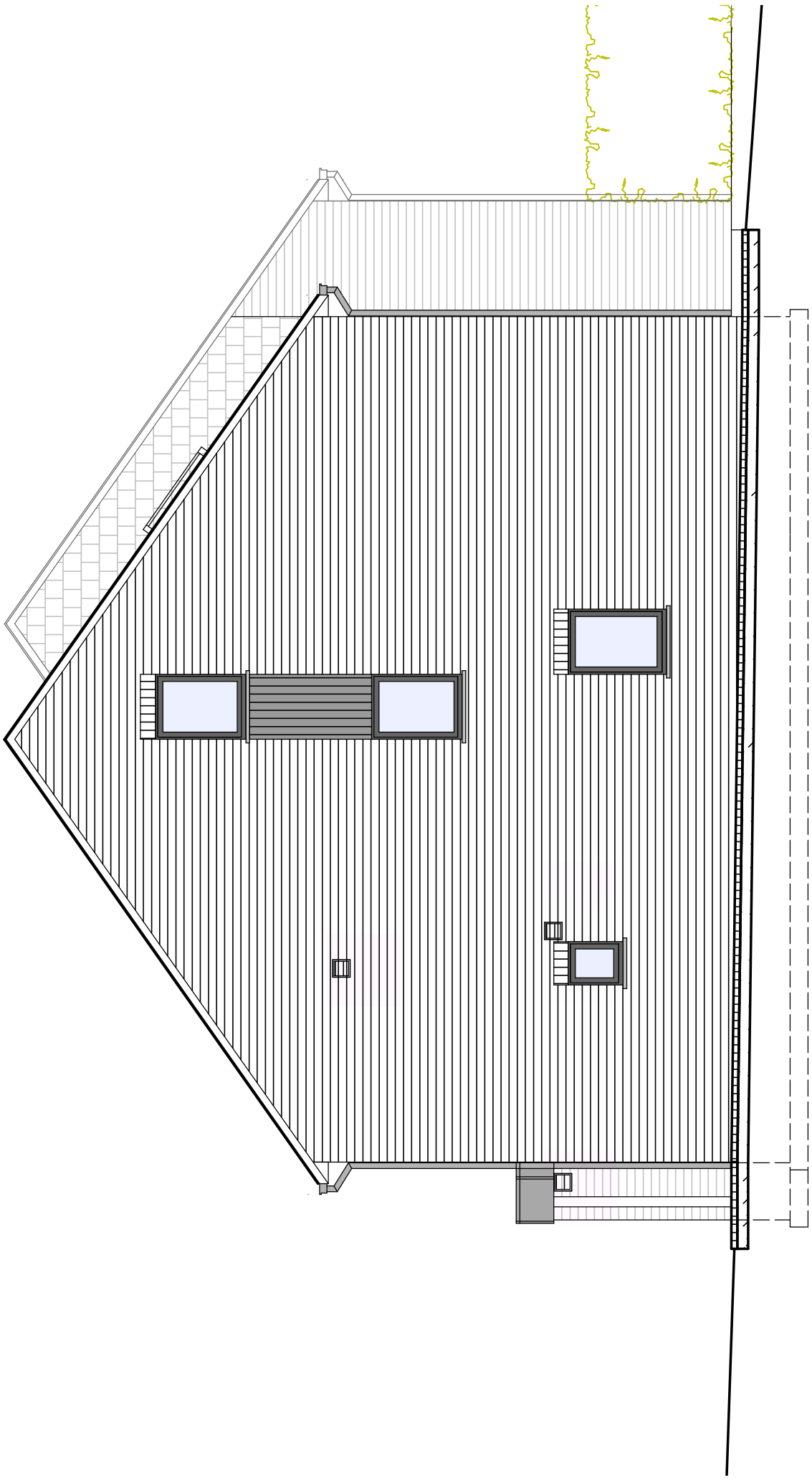
Maison 19/3 : Coupe CC



Maison 19/3 : Façade avant



Maison 19/3 : Façade arrière



Maison 19/3 : Façade latérale droite

742/ Wandre

Clos des Farfadets 42

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 5

J. Raccordements 6

K. Aménagement des abords 6

***L** Panneaux photovoltaïques 6*

2. Détail du prix (Tous frais compris) 7

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 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 raccordements
- 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

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

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 "Kömmerling", 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 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 14,52 €/m² TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB sur toute la hauteur des murs
- 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

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

- 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"
- Un meuble lavabo 'Sleurs Atmoz' d'une valeur de 2.971,18 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et deux lampes, et deux mitigeurs de la marque "Hangrohe"
- 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
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

- 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 rafraichissement) 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 barres parallèles métalliques peintes en noir
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne

- Une porte vitrée entre le séjour et le hall d'entrée
- Cache-tuyaux
- Parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau, chez Proximus et à l'électricité sont prévus dans l'entreprise

K. Décoration intérieure

- Fourniture et pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au Latex sur les plafonds des locaux plafonnés
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture au Latex blanc des murs et du plafond du garage et du local technique

L. 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

M. 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

N. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 23.195,34 € 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

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 19c	PRIX
Construction et terrain de +/- 408 m² - zone de servitude de +/- 13 m²	482.411,89 €
TVA 21%	*101.306,50 €*
TOTAL Construction	583.718,38 €
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	3.459,92 €
TOTAL Frais TVAC	7.324,66 €
TOTAL Tous frais compris	**591.043,05 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

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

Aménagement des abords

Parquet "Quickstep Classic"

Cuisine équipée d'une valeur de 23.195,34 € TVAC

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Jessica CORMAN

0474/520.461