

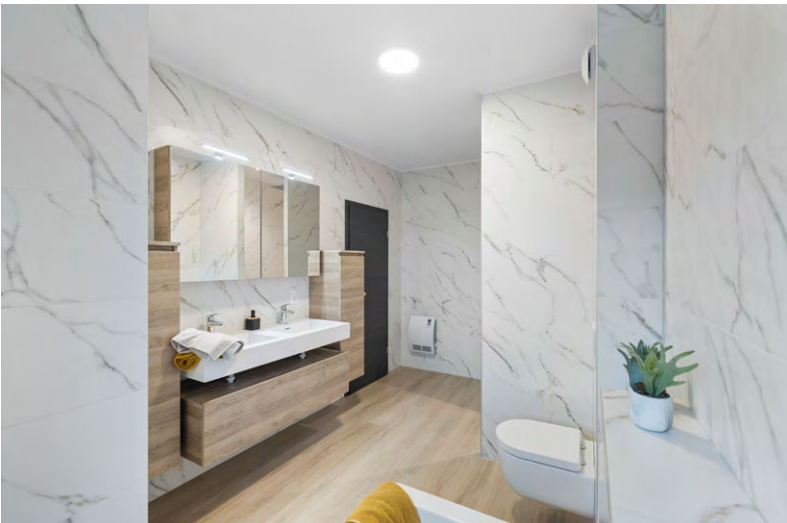
33<sup>c</sup>



CLOS LES  
**Oiseaux**

— Welkenraedt



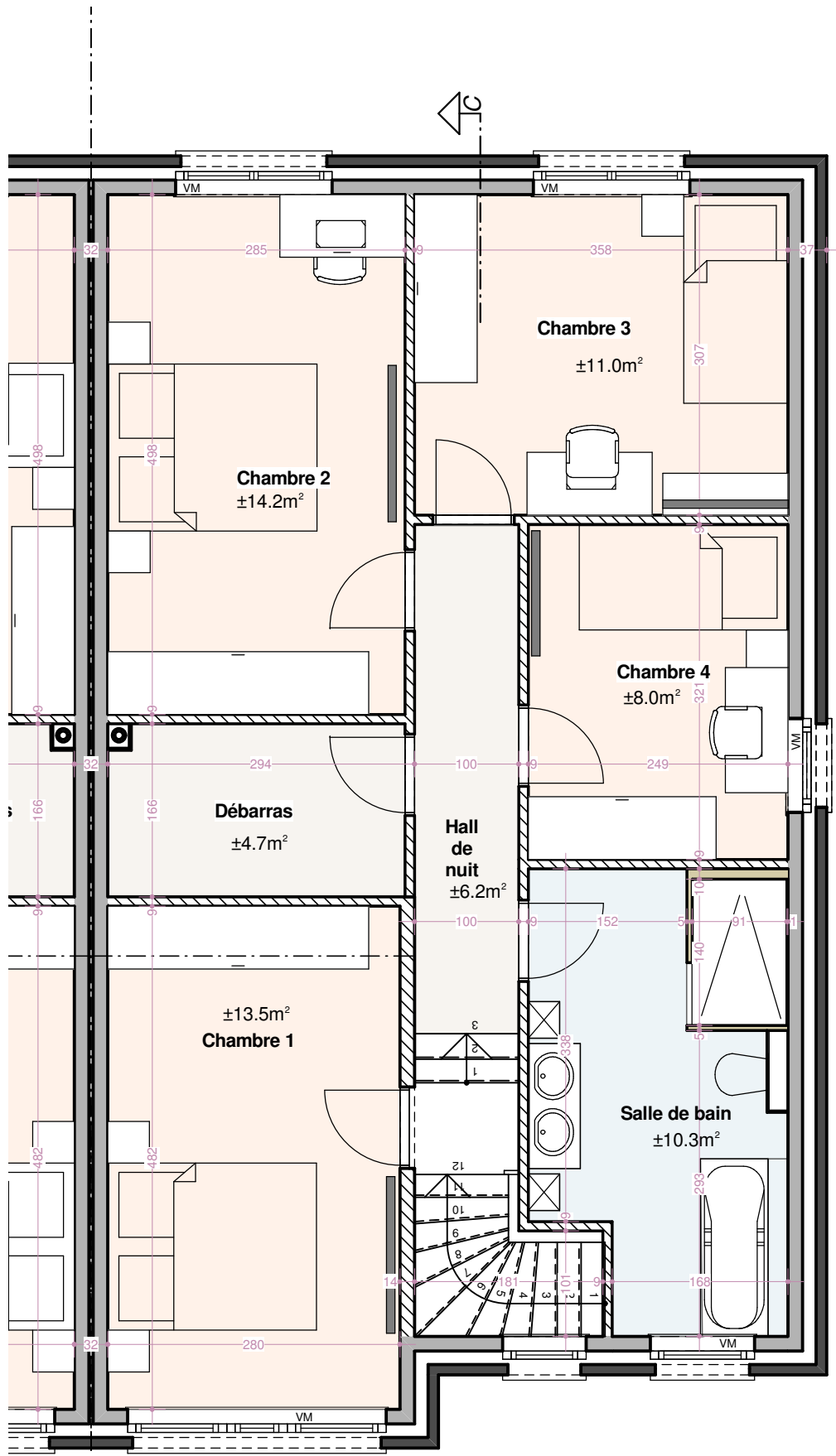


Habitation  
2 niveaux  
Toit 2 pans

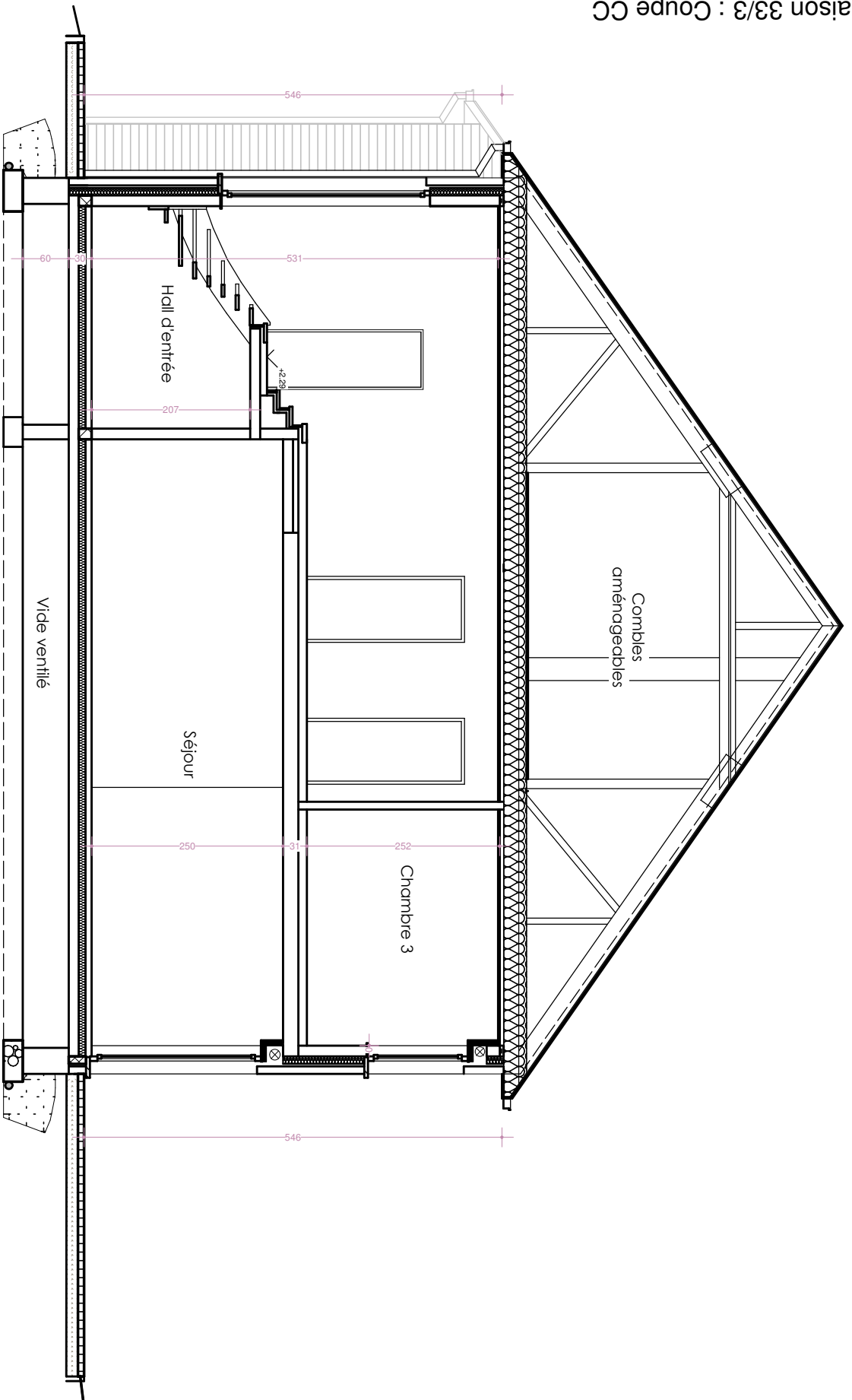


LOTS 33/1 à 33/3 IMPLANTATION





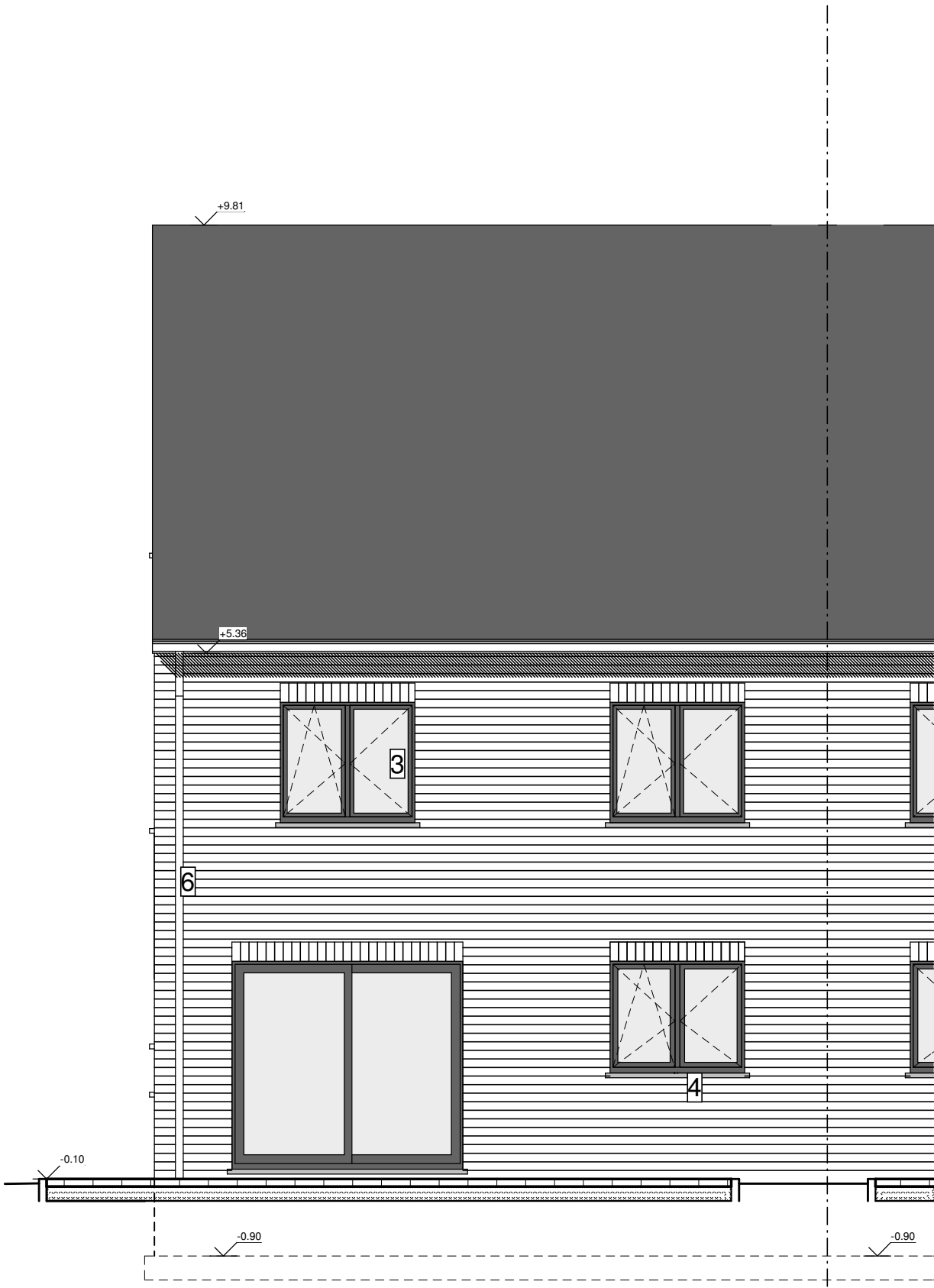
Maison 33/3 : Etage



**Coupe CC : Maison 33/3**

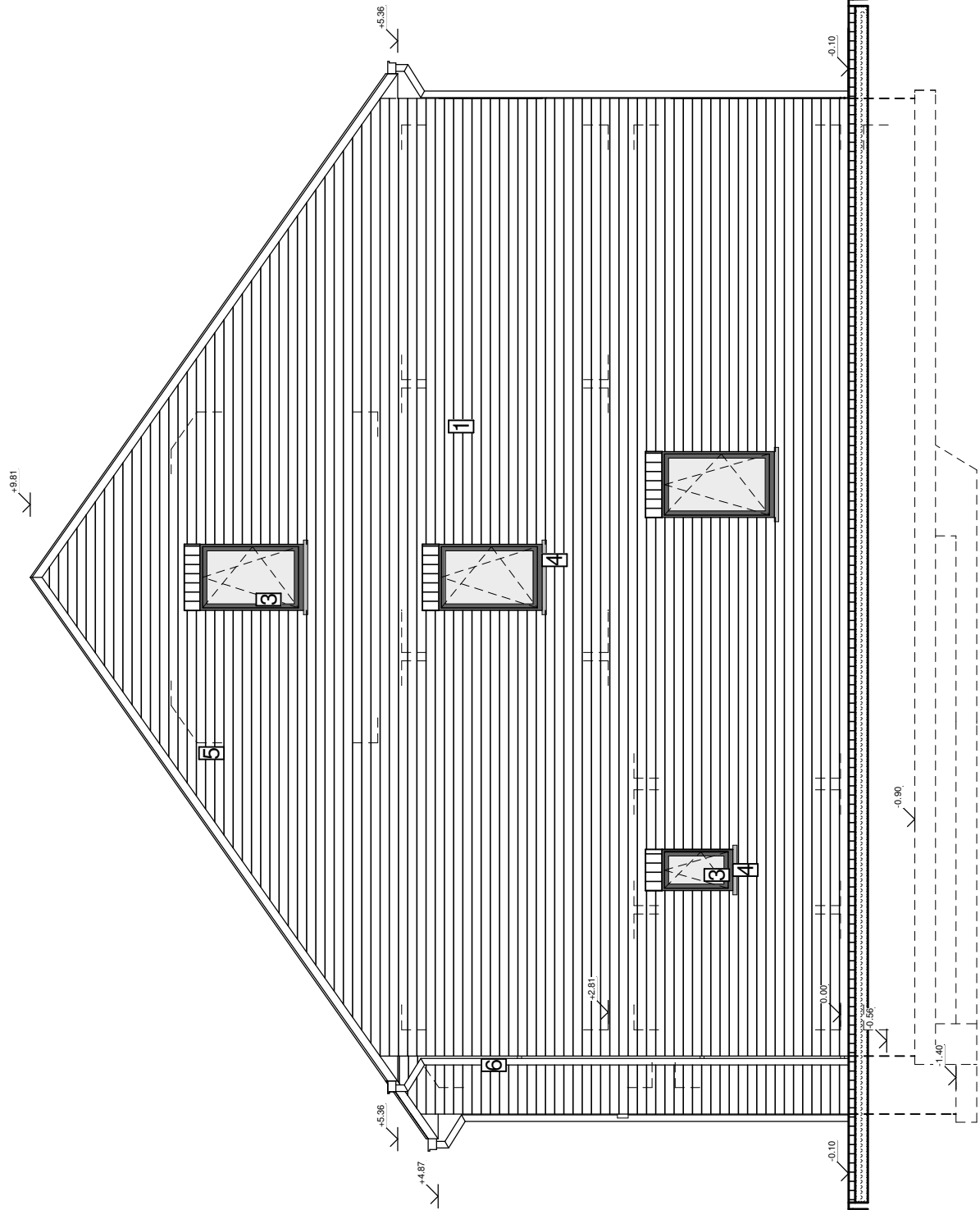


Maison 33/3 : Façade Avant



Maison 33/3 : Façade Arrière

Maison 33/3 : Façade Latérale Droite



***Façade latérale droite Maison 33/3***



865/ Welkenraedt

# Rue des Chardonnerets 9

<b>1. Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
A. Gros œuvre.....	2
B. Toiture .....	2
C. Châssis.....	3
D. Plafonnage.....	3
E. Chapes et carrelages.....	3
F. Installation sanitaire.....	3
G. Installation électrique.....	4
H. Chauffage au gaz .....	5
I. Menuiseries intérieures.....	5
J. Raccordements.....	5
K. Aménagement des abords.....	6
L. Décoration intérieure.....	6
M. Cuisine équipée.....	6
N. Panneaux photovoltaïques .....	6
<b>2. Détail du prix (Tous frais compris) .....</b>	<b>7</b>

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

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude de stabilité effectuée par un bureau d'étude spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 L
  - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Un escalier en béton à carrelé entre le rez-de-chaussée et le premier étage
- Elévation mixte: blocs en béton de 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Vandersanden Mosa"
- 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 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 profondeur, avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire

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

- Contre-gîtage sur les plafonds de l'étage et isolation composée de +/- 300 mm en fibres celluloses de la marque "Isocell" 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

## C. Châssis

---

- En PVC "anthracite ext/blanc int" de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique
- Les volets suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

## D. Plafonnage

---

- Murs : 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 local technique
- Gyplat : plafonds dans les divers 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 à étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living ainsi que les marches de l'escalier entre le rez-de-chaussée et l'étage
- 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> dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

## F. Installation sanitaire

---

- Deux WC suspendus "Van Marcke" – système fixe "Geberit"

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

- Une baignoire acrylique "Van Marcke", modèle "Apollo", avec un mitigeur de marque "Grohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs FreeA" d'une valeur de 3.945,81 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, un meuble miroir avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Grohe"
- Un meuble lave-mains " Van Marcke" modèle "Alba" blanc brillant avec robinet eau froide "Grohe"
- Un sol de douche carrelé avec une douche pluie "Hansgrohe" et un mitigeur "Grohe"
- Un vidoir en tôle émaillée blanche avec robinets EC et EF
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- 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 robinet d'eau froide dans le garage
- Un robinet extérieur
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme + 1 prise pour la chaudière
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant ordinaire + 1 prise pour le séchoir
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage : 2 PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- 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 + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Chambre n° 02 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL

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

- Chambres n° 03-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions+ 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Débarras : 1 PL 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 extérieur à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

## H. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F25/30" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Une rampe métallique poudrée noire sur l'escalier entre le rez-de-chaussée et l'étage
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois de tonalité anthracite
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier hormis dans la salle de bain
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC

## J. Raccordements

---

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

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

## K. Aménagement des abords

---

- L'accès au garage/porte d'entrée, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur l'ensemble des murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB 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 20.453,84 € 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

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 15 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 400 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB4.0

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

DESCRIPTION Maison sur le lot 33c	PRIX
Construction et terrain de 392 m <sup>2</sup>	429.713,45 €
TVA 21%	90.239,82 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>519.953,28 €</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	3.278,06 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.142,80 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**527.096,07 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (20.453,84 € TVAC)
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Armoire/vestiaire

### 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.**