

03

BAELEN  
Rue des Abeilles





# Maison 03

PEB A

Rue du Thier 22A - 4837 Baelen

 <b>189m<sup>2</sup></b>	 <b>386m<sup>2</sup></b>	 <b>5</b>	 <b>2</b>	 <b>29m<sup>2</sup></b>	 <b>1</b>
 <b>1</b>					

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	189 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	386 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	29 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	2		

## Intérieur

Salle De Bain 1	10 m <sup>2</sup>	Sdd	9 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	3
Chambre 1	12 m <sup>2</sup>	Chambre 2	11 m <sup>2</sup>	Chambre 3	14 m <sup>2</sup>
Chambre 4	11.5 m <sup>2</sup>	Chambre 5	22 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	31 m <sup>2</sup>
Cuisine	11 m <sup>2</sup>	Bureau	6.5 m <sup>2</sup>	Type De Cuisine	amer. super-éq...
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	gaz	Sdb	douche et bain
Éclairage	oui	Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque
Volets	pvc	Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui
Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	1	Bureau	oui
Grenier	oui	Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages

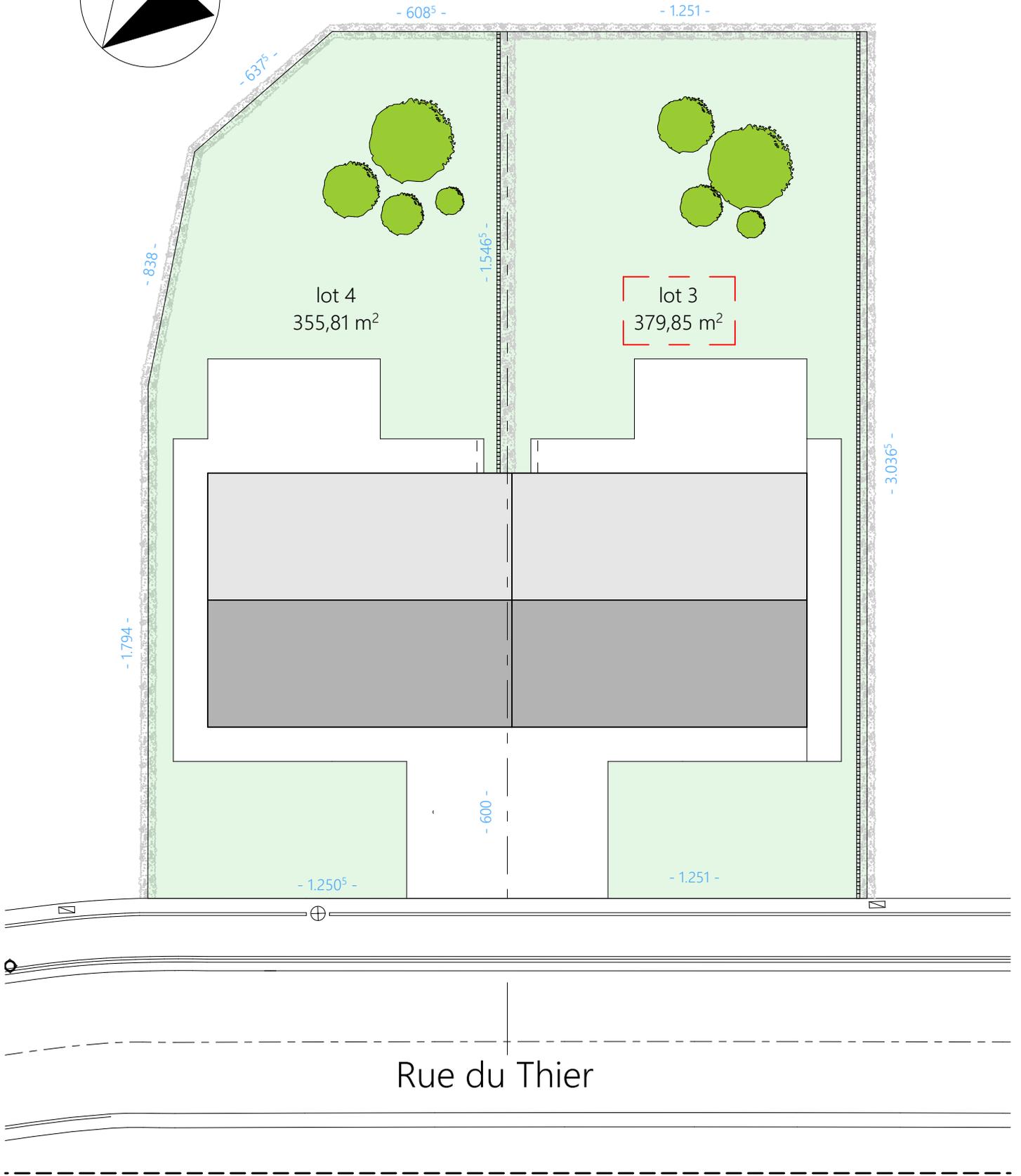
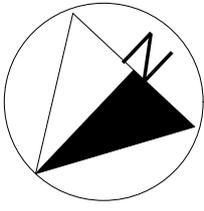
## Extérieur

Largeur De Façade	10.4 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui
Eau	oui				

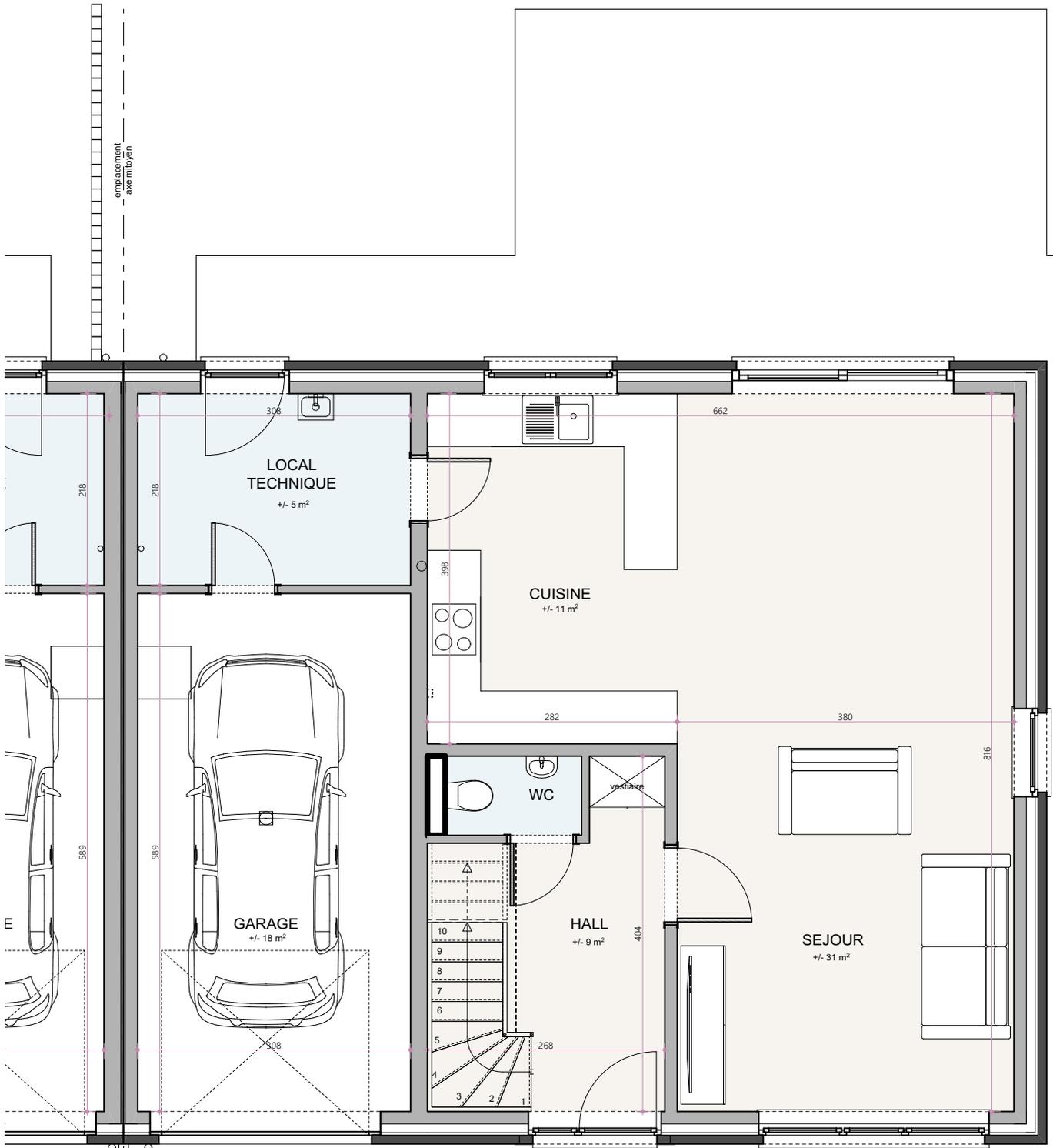
## À Proximité

Magasins	250 m	Écoles	250 m	Transports En Commun	150 m
Autoroute	3800 m	Gare	4800 m		

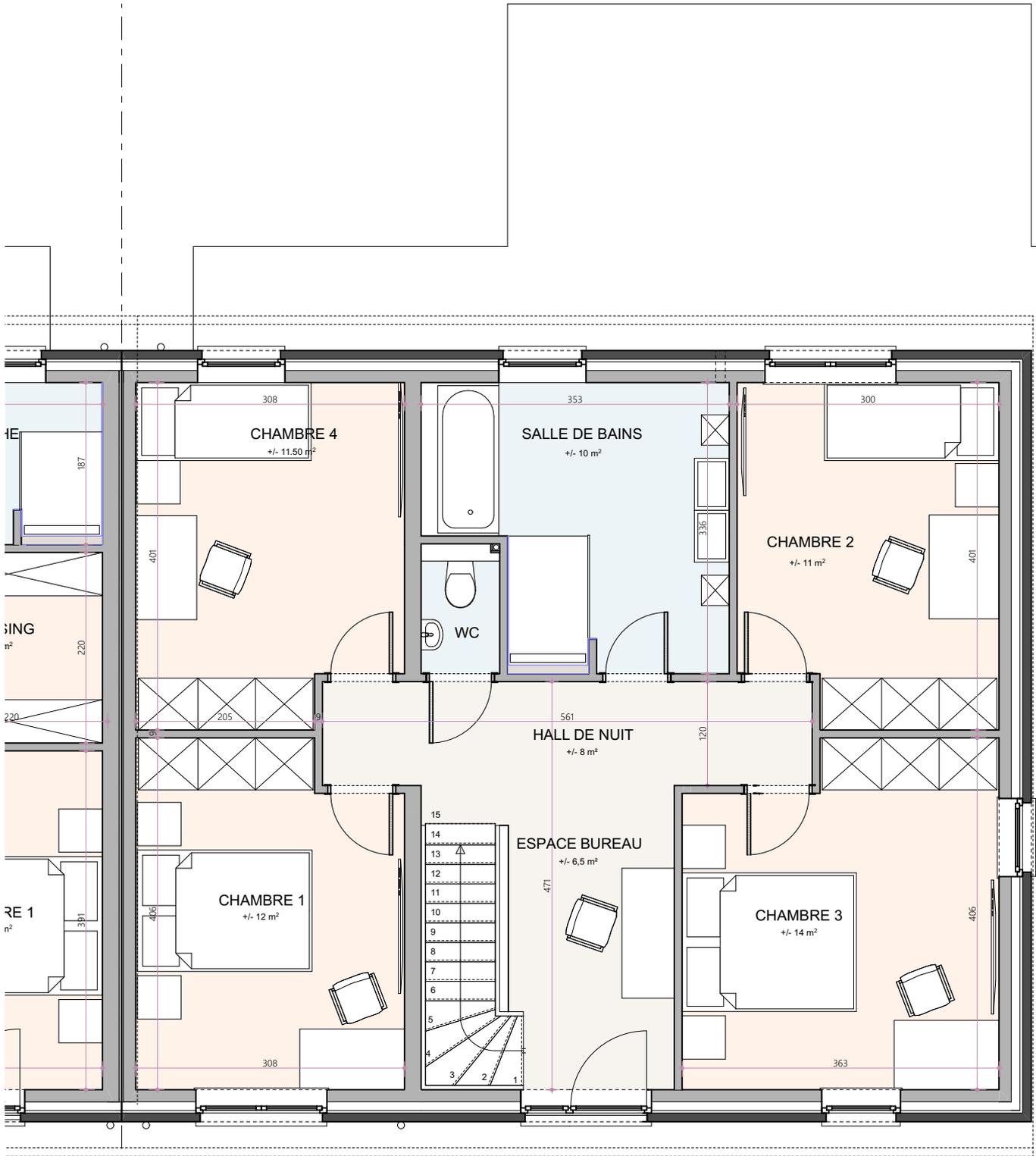
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



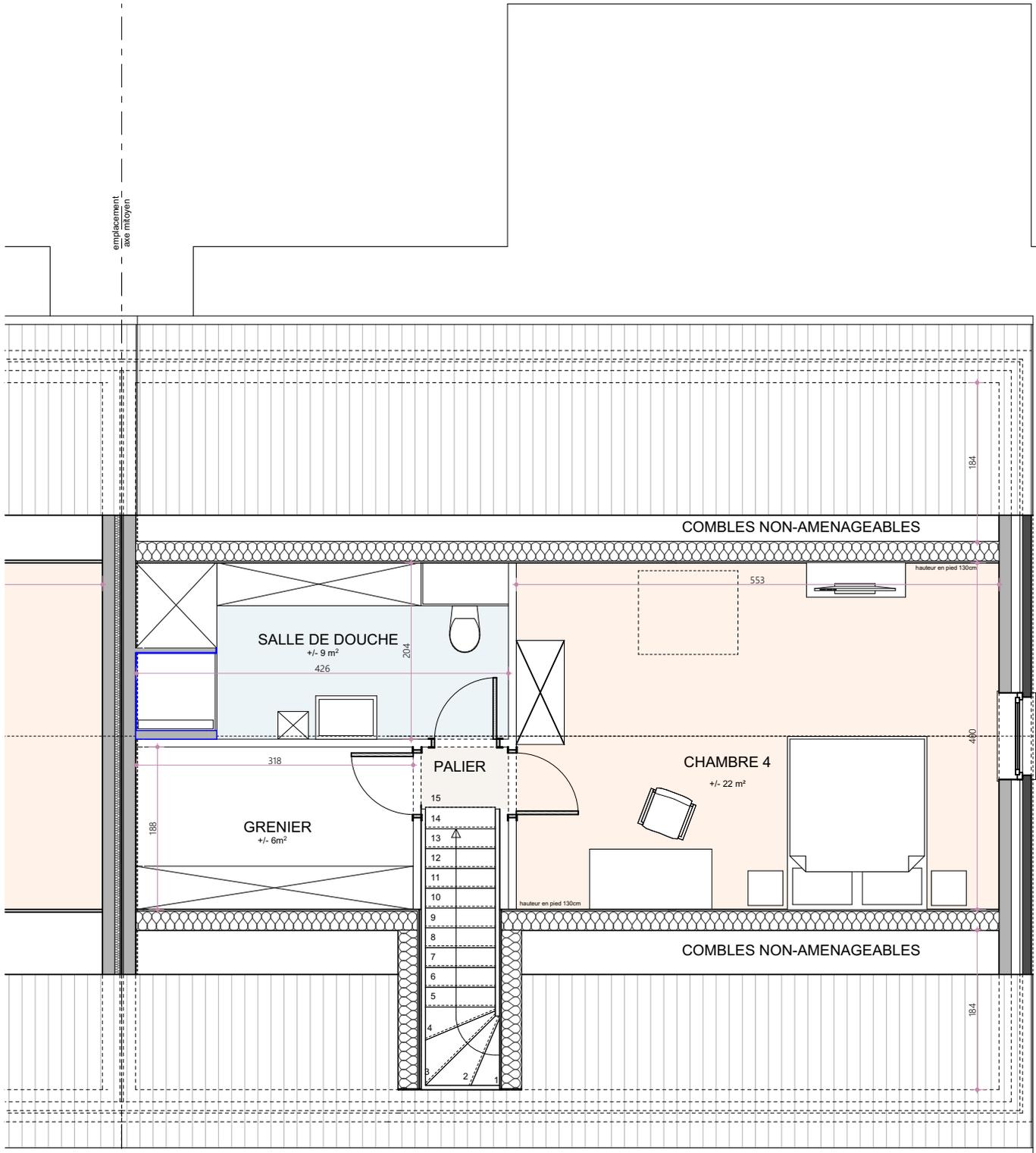
Plan d'implantation



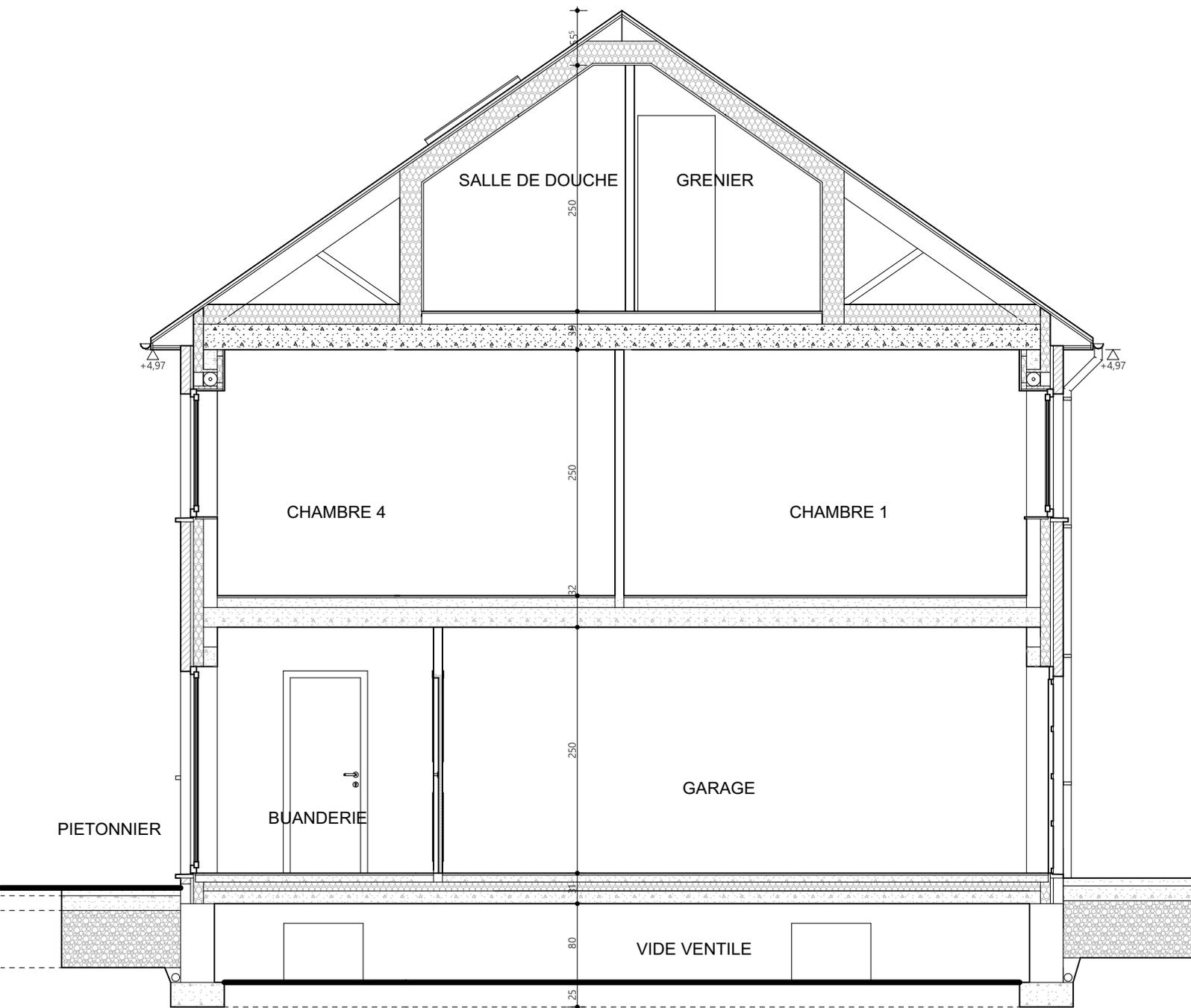
**Baelen: Rue du Thier :  
Rez-de-chaussée maison 3**



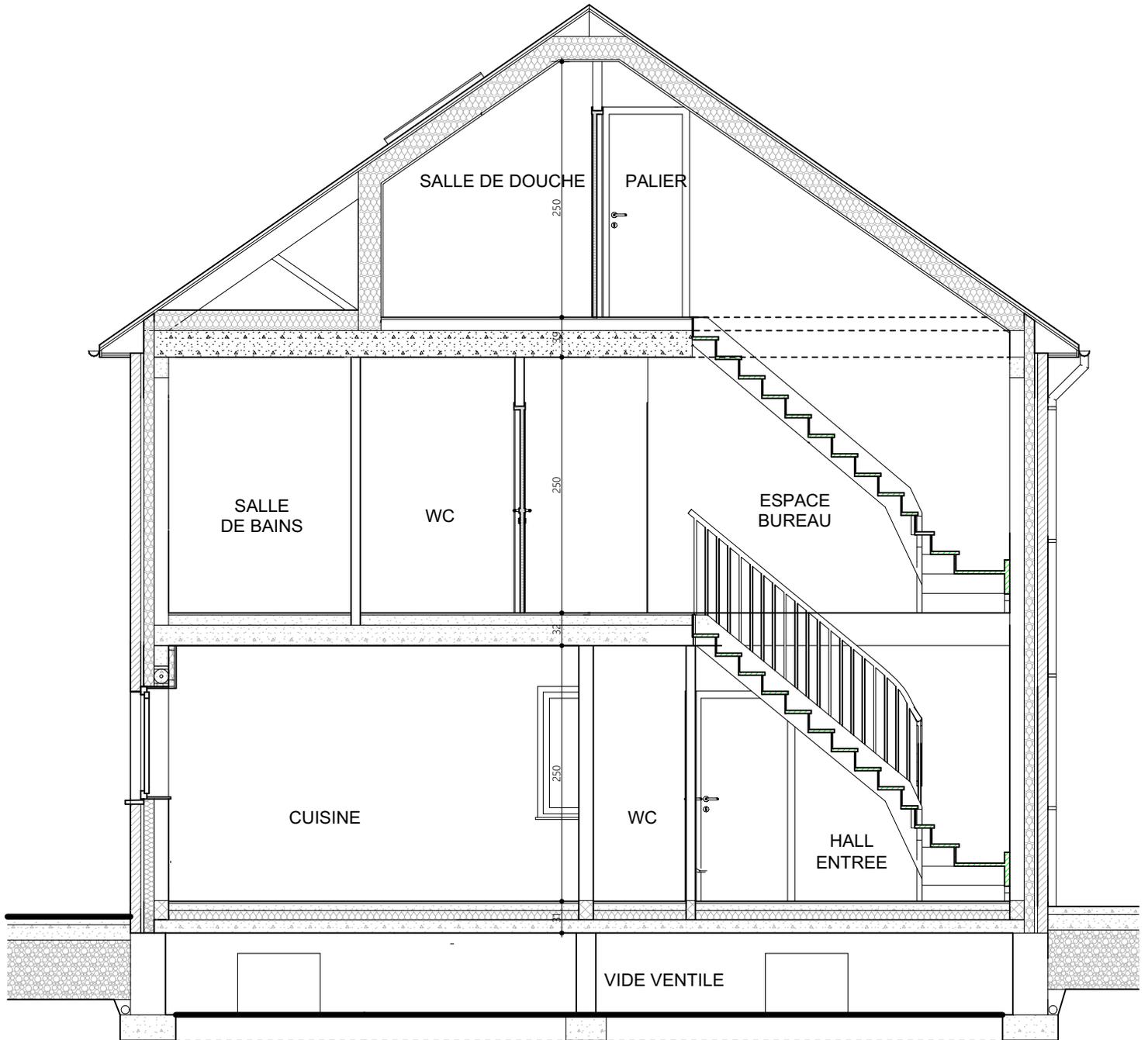
**Baelen: Rue du Thier :  
Combles maison 3**



**Baelen: Rue du Thier :  
Combles maison 3**



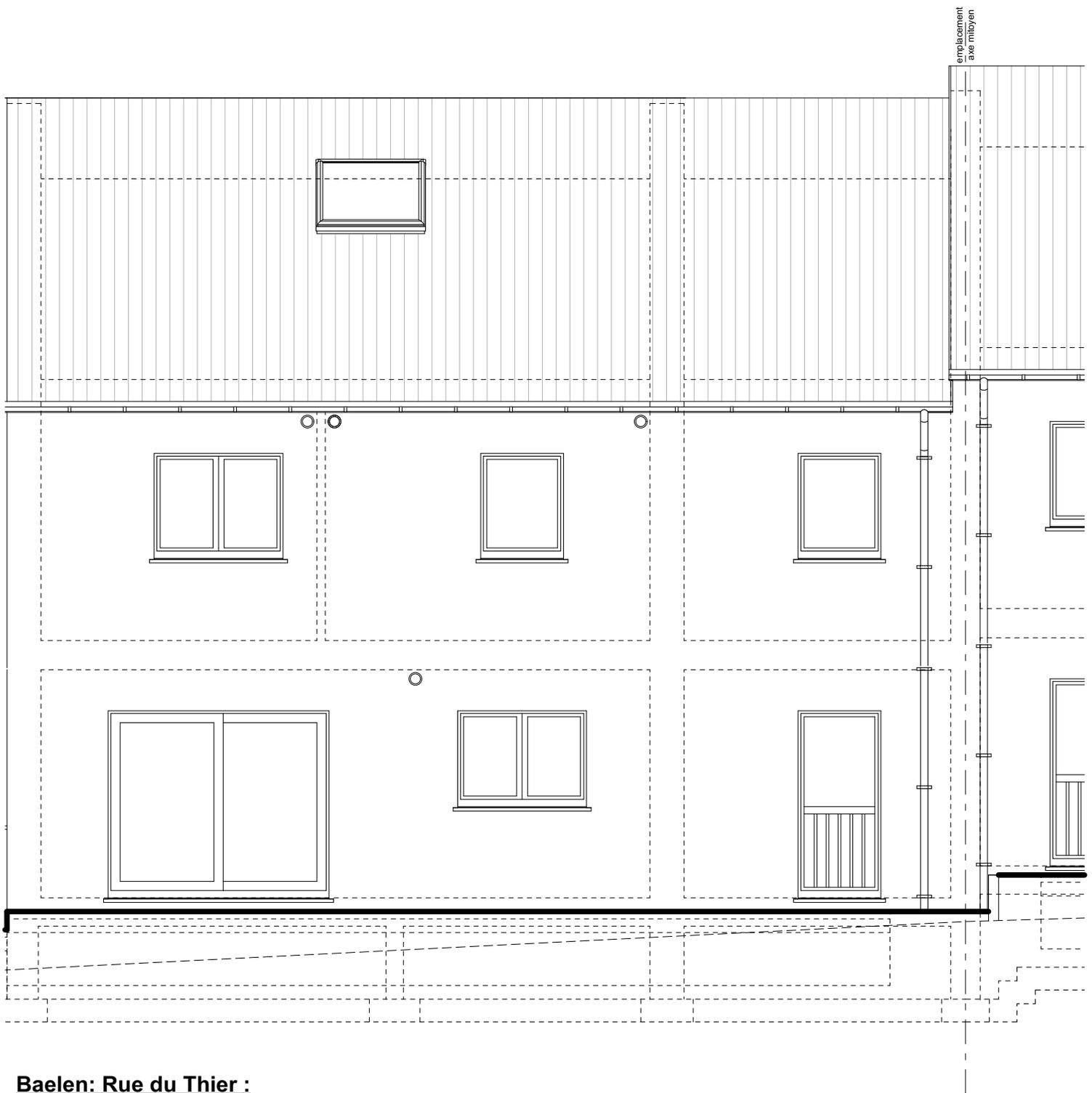
**Baelen: Rue du Thier :**  
**Coupe B maison 3**



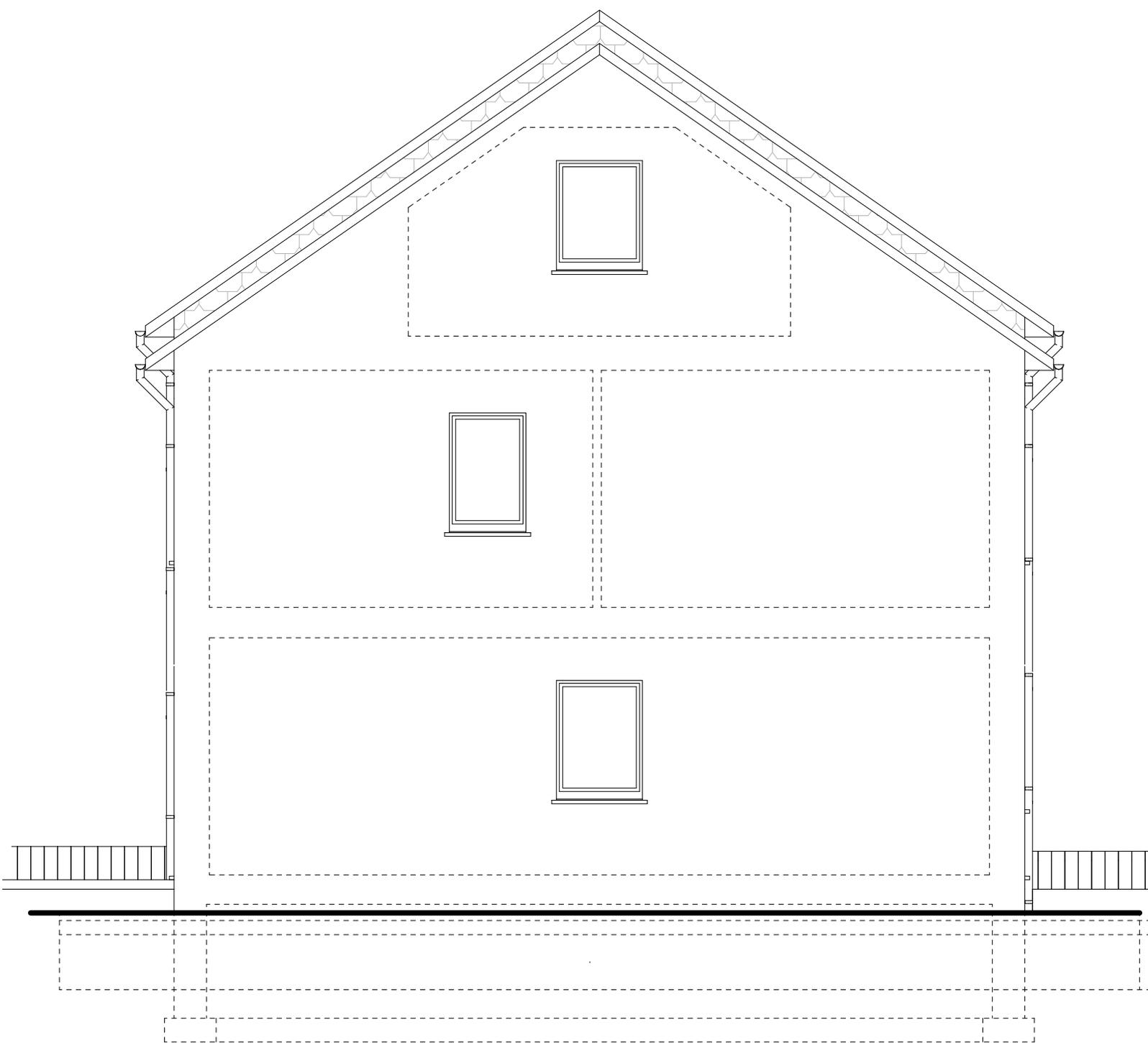
**Baelen: Rue du Thier :**  
**Coupe D maison 3**



**Baelen: Rue du Thier :**  
**Façade à rue maison 3**



**Baelen: Rue du Thier :  
Façade arrière maison 3**



**Baelen: Rue du Thier :**  
**Façade latérale droite maison 3**



188/ Baelen

# Rue des Abeilles n°22a

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
A.	<i>Gros œuvre .....</i>	2
B.	<i>Toiture.....</i>	2
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 au gaz.....</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>	7
N.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	7
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris) .....</b>	<b>8</b>

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
  - aérations des vides ventilés en PVC
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Hourdis sur le premier étage
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- élévation mixte : blocs "Topargex" 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 Vieille Meuse" ou équivalent
- 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 en blocs d'argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes pour combles aménageables sur une zone de 4 m de large avec un plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- Contre-gitage et isolation en laine de verre de 200 mm d'épaisseur sur le pourtour des locaux du deuxième 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
- Une fenêtre de toiture "Velux"

## C. Châssis

---

- En PVC blanc 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 gris Quartz. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur Hörmann rétroéclairé
- Les volets suivant les mentions "VM" et "VE" sur les plans

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier étage et au deuxième étage hormis dans le grenier, dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et du premier étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des divers locaux du deuxième étage hormis dans le grenier

## 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, dans le WC de l'étage, dans la SDB et dans la salle de douche au deuxième étage
- Chapes non armées dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la salle de douche, dans le WC et dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les deux WC, le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- 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 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 45/90 dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les deux WC, le hall d'entrée et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

## F. Installation sanitaire

---

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- Deux sols de douche carrelés avec robinetterie encastrée pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec douchette à main "Grohe Euphoria" et un mitigeur thermostatique "ShowerSelect"
- Une porte de douche "Novellini Lunes"
- Trois WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 2.456,30 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.606,88 € TVAC comprenant une colonne, un tiroir, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles 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 et piétonnier latéral : 4 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 3 directions + 1 prise pour la chaudière + 1 prise pour le séchoir + 2 prises 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 lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- 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 + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 2 prises satellite + 1 alimentation pour le volet de la porte fenêtre
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et hall de nuit/cage escalier vers les combles : 5 PL en // à 5 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 prise ADSL + 1 triple prise de courant + 1 prise de courant ordinaire

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- 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 ventilateur convecteur de 2 KW
- Salle de douche au deuxième étage : 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 ventilateur convecteur de 2 KW
- Chambres n° 01-03 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 prise satellite
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambres n°02-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 prise satellite
- Chambre n° 05 : 1 PL à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 double prise + 1 triple prise + 2 convecteurs + 1 prise satellite
- Grenier : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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
- 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

## Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F30/35" 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.

## H. Menuiseries intérieures

---

- Deux escaliers métalliques blanc avec marches en hêtre vernie avec une rampe de couleur blanche composée d'une main courante métallique et de trois fuseaux métalliques
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le séjour et le hall d'entrée
- Cache-tuyaux

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans le grenier, le WC, la salle de douche et la salle de bain
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 1.641,97 € TVAC
- Une armoire/placard dans la salle de douche au deuxième étage d'une valeur de 1.712,15 € TVAC
- Une armoire/placard dans la chambre 05 d'une valeur de 6.630,80 € TVAC

## I. Raccordements

---

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

## J. Aménagement des abords

---

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

## K. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les plafonds des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Fourniture et placement de papiers d'une valeur de 24,20 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la salle de bain et dans la salle de douche
- Mise en peinture des murs et du plafond du garage et du local technique

## L. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beeck" équipée d'appareils électro-ménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 23.176,34 € TVA comprise

## M. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 12 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur HUAWEI Sun2000 4 KTL 1 - monophasé

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471/513.092

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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 03

### PRIX

Construction et terrain de +/- 386 m <sup>2</sup>	457.689,36 €
TVA 21%	96.114,76 €

**TOTAL Construction 553.804,12 €**

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 21%) 6.958,88 €**

**TOTAL Tous frais compris**

**560.763,00 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faiences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Cuisine équipée (23.176,34 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 12 panneaux photovoltaïques

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Aysel AYTEKIN**  
**0471/513.092**