

14

IVOZ-RAMET

Rue de la Rochette





Maison 14



Rue de la Rochette 37 - 4400 Ivoz-Ramet



144m²



383m²



3



1



24m²



1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	144 m ²	Surface Terrain	383 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2	Garage	oui
Jardin	oui	Terrasse	oui	Surface De Terrasse 1	24 m ²
Nombre D'étages	1				

Intérieur

Salle De Bain 1	10 m ²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	11 m ²
Chambre 2	19.5 m ²	Chambre 3	15.5 m ²	Salle De Séjour	30 m ²
Cuisine	11 m ²	Type De Cuisine	super-équipée	Double Vitrage	isol. thermique
Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain	Éclairage	oui
Panneaux Solaires	22	Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque
Volets	pvc	Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui
Nombre De Garage	1	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	1
Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

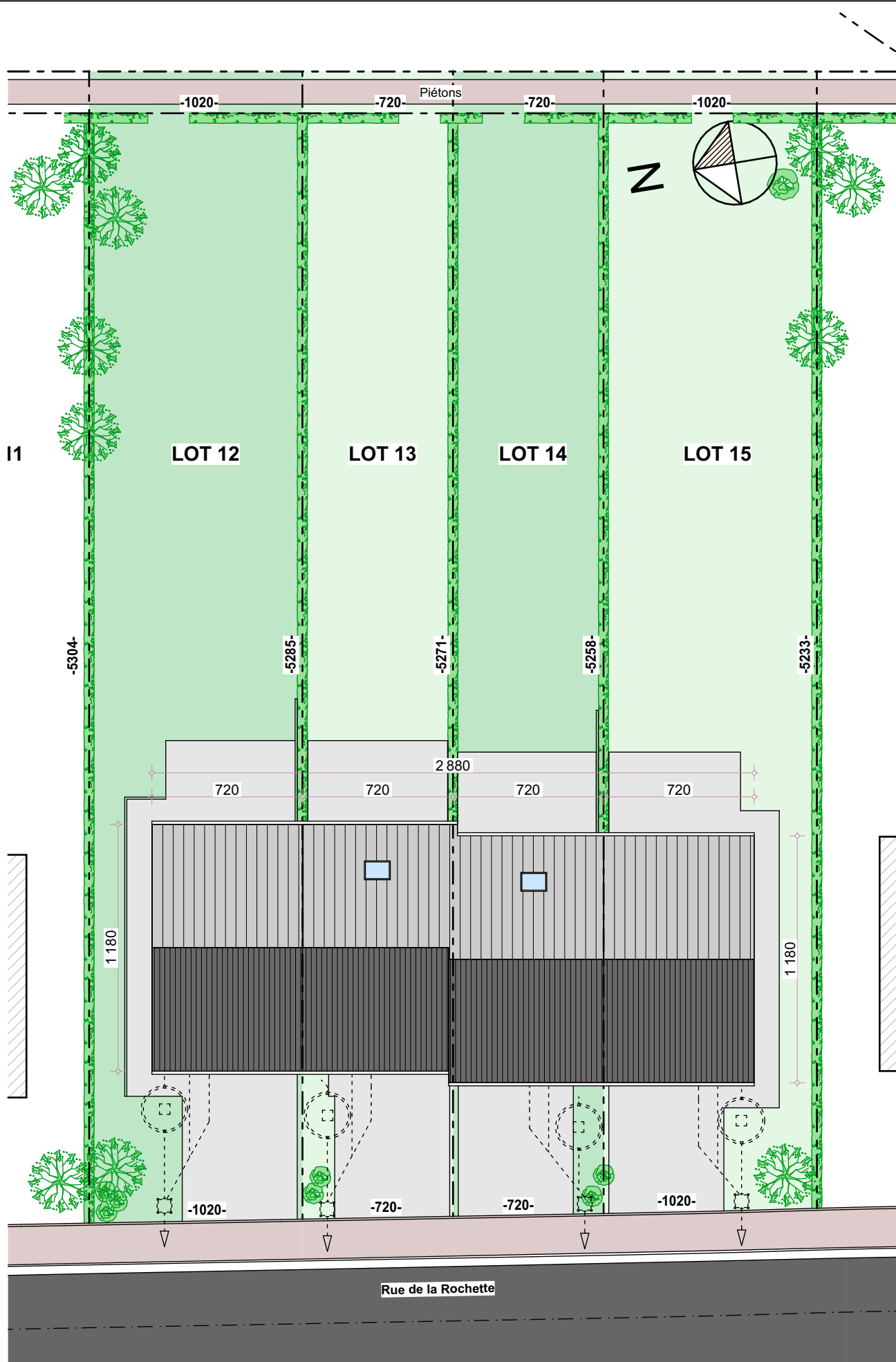
Extérieur

Largeur De Façade	7.2 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

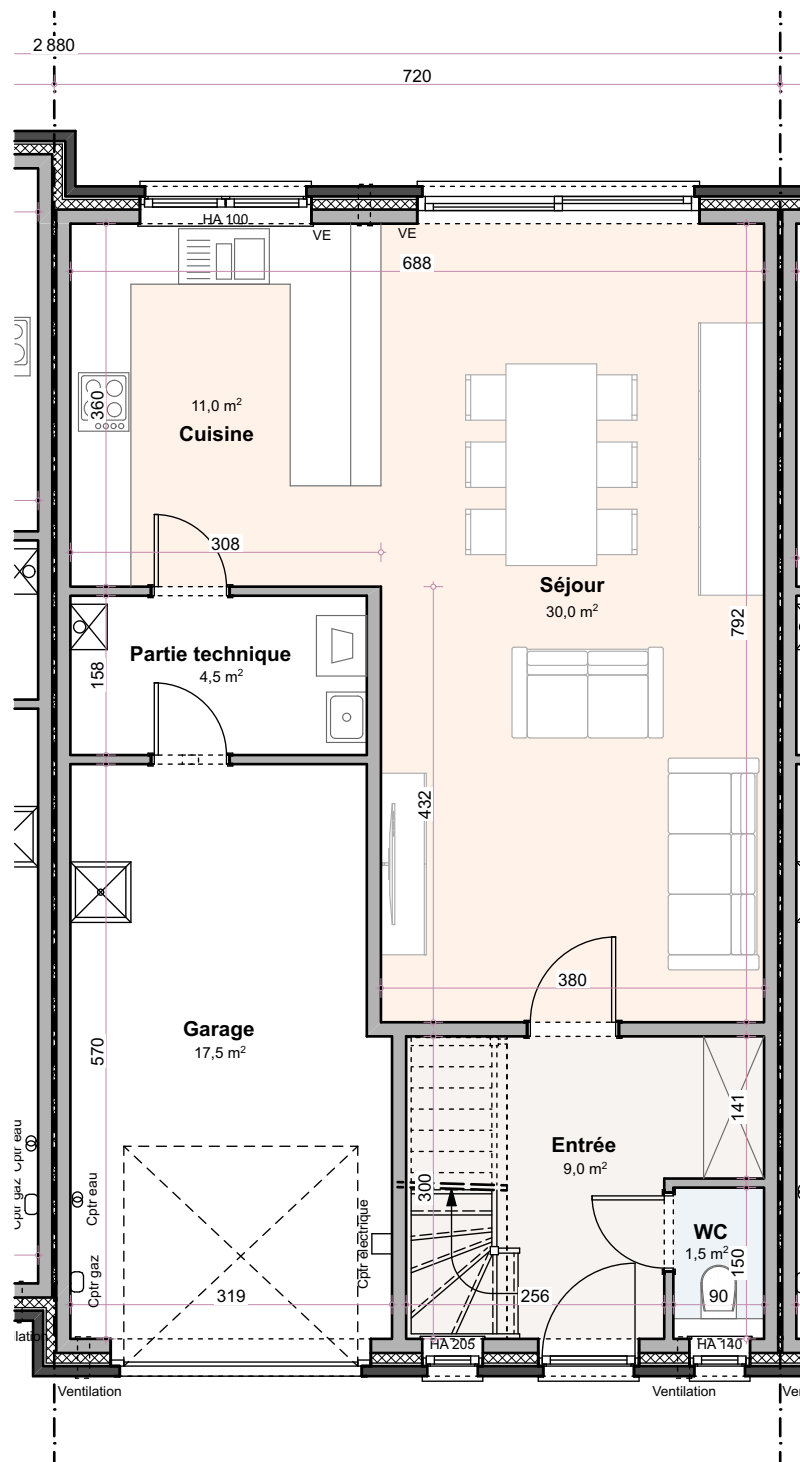
À Proximité

Magasins	1200 m	Écoles	1300 m	Transports En Commun	300 m
Autoroute	8000 m				

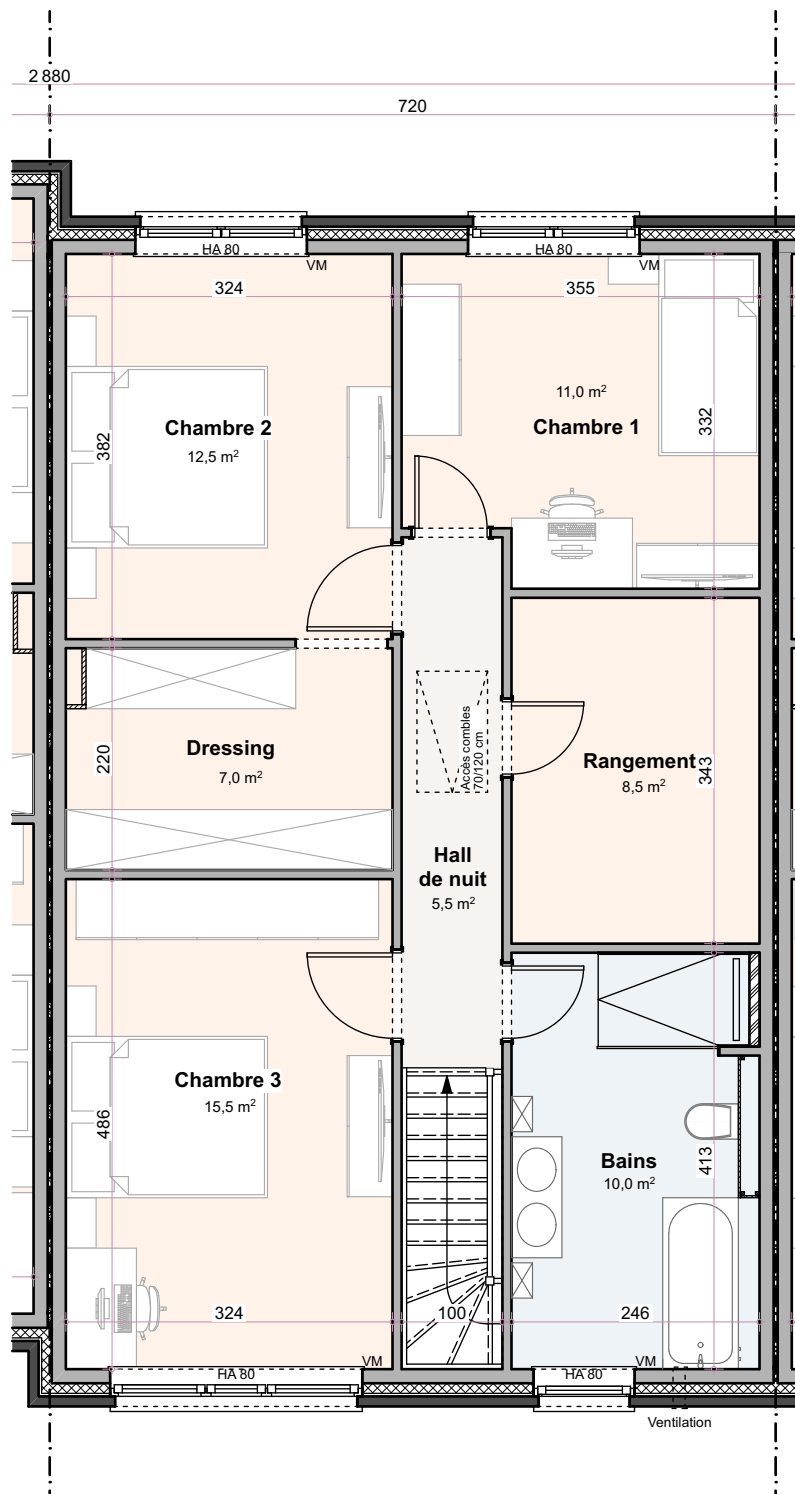
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISONS 12 à 15 - IMPLANTATION



IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 14 - REZ



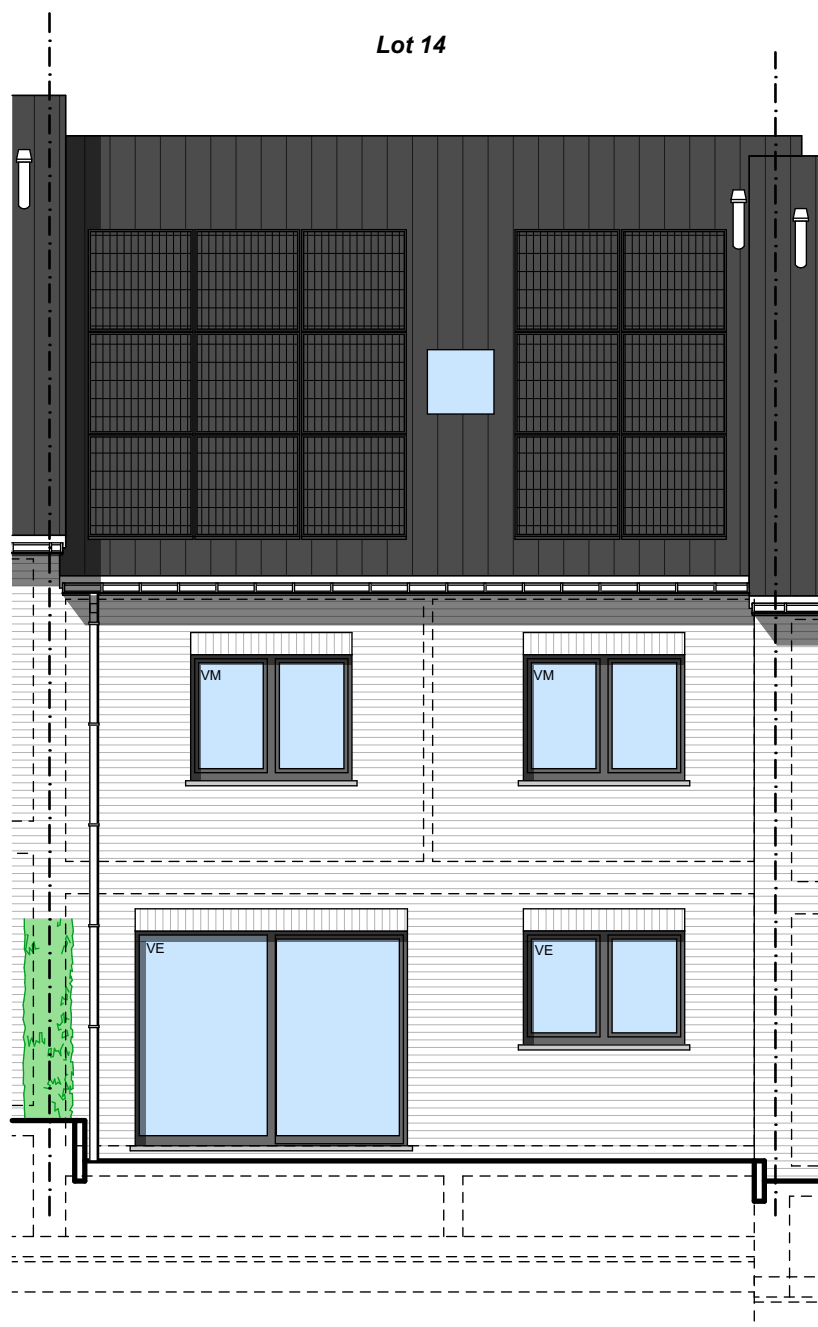
IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 14 - ETAGE

Lot 14

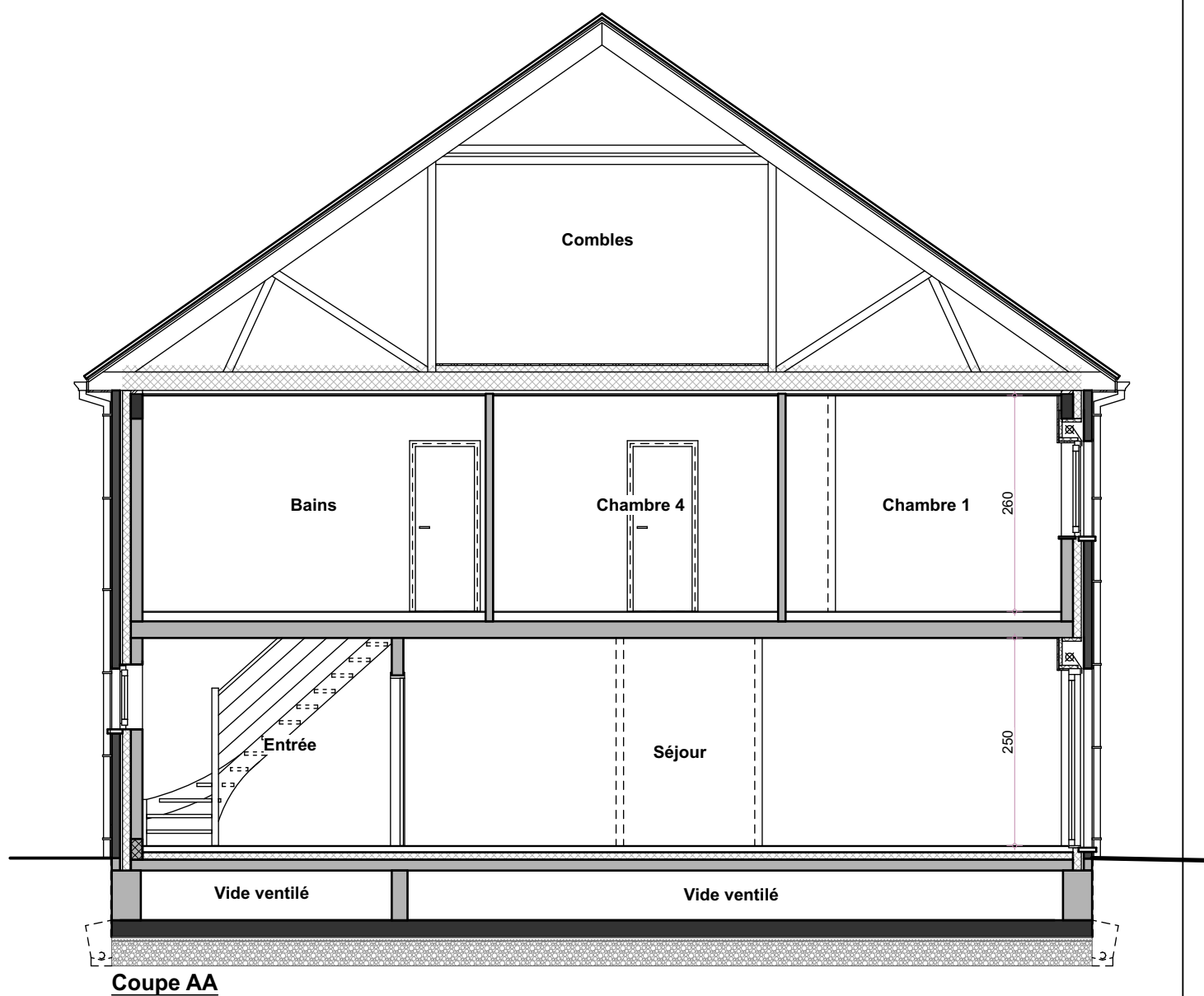


IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 14 - AVANT

Lot 14



**IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 14 - ARRIERE**



IVOZ RAMET - rue de la Rochette
MAISON 14 - COUPE

Rue de la Rochette 37

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.....	6
J.	Raccordements.....	6
K.	Aménagement des abords.....	6
L.	Décoration intérieure.....	6
M.	Cuisine équipée.....	7
N.	Panneaux photovoltaïques	7
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	8

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude stabilité effectuée par ingénieur
- 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 pour eau de pluie 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 blocs 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 Vieux Terduinen "
- 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 9, 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

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471 513 092

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
- Dépassements 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
- Une fenêtre de toiture "Velux"

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 "Hörmann 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 et d'un clavier codeur extérieur Hörmann 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 la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans la partie 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 €/m² TVA comprise format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471 513 092

- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur des murs.
- Une face de baignoire carrelée
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 € TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, la partie technique et le garage
- 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 Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux cuves, deux colonnes, un tiroir, 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
- 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 : 2 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL en // 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 un séchoir + 1 prise pour une chaudière + 2 prises de courant ordinaires
- WC : 1 PL à 1 direction

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471 513 092

- 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 un volet
- 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 un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 5 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 prise télédistribution + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambre n°03 : 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions 1 double prise + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°01 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions 1 double prise + 1 triple prise de courant + 1 prise télédistribution + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Rangement : 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)

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471 513 092

- 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 composé d'une structure en acier poudré noir avec deux limons découpés en "Z", marches en chêne, vernies
- 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
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

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, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec des klinkers d'une valeur de 18,15 €/m² TVA comprise
- Plantation d'une haie et 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 placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVA comprise dans les divers locaux plafonnés
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du local technique et du garage

Votre conseillère commerciale : **Aysel AYTEKIN** – ☎ 0471 513 092

M. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 20.641,39 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle de la marque Bosch, une plaque à induction et une hotte de la marque Novy

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 22 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/de 400 Wc et d'un onduleur SMA monophasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 14	PRIX
Construction et terrain de +/- 383 m²	444.459,59 €
TVA 21%	93.336,51 €
TOTAL Construction	537.796,11 €
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 €
TOTAL Frais TVAC 21%	6.885,92 €

TOTAL Tous frais compris

544.682,03 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Cuisine équipée (20.641,39€ TVAC)
- ✓ Une armoire/vestiaire dans le hall d'entrée
- ✓ 22 panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

Mme Aysel AYTEKIN
0471 513 092