

42

PETIT-RECHAIN  
Val du Ru





# Maison 42

Val du Ru - 4800 Petit-Rechain



134m<sup>2</sup>



475m<sup>2</sup>



4



1



32m<sup>2</sup>



1



1

## Caractéristiques Principales

|                       |                    |                   |                    |                       |     |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| Surface Habitable     | 134 m <sup>2</sup> | Surface Terrain   | 475 m <sup>2</sup> | Nombre Salle De Bains | 1   |
| Nombre De Chambres    | 4                  | Nombre De Façades | 3                  | Garage                | oui |
| Jardin                | oui                | Parking           | oui                | Terrasse              | oui |
| Surface De Terrasse 1 | 32 m <sup>2</sup>  | Nombre D'étages   | 1                  |                       |     |

## Intérieur

|                          |                     |                          |                     |                   |                     |
|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Salle De Bain 1          | 9.5 m <sup>2</sup>  | Nbre De Toilette(S)      | 2                   | Chambre 1         | 13.5 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2                | 12.5 m <sup>2</sup> | Chambre 3                | 11.5 m <sup>2</sup> | Chambre 4         | 8 m <sup>2</sup>    |
| Salle De Séjour          | 30 m <sup>2</sup>   | Cuisine                  | 10.5 m <sup>2</sup> | Bureau            | 6 m <sup>2</sup>    |
| Type De Cuisine          | amer. super-équ...  | Double Vitrage           | isol. thermique     | Chauffage         | pompe à chaleur     |
| Sdb                      | douche et bain      | Éclairage                | oui                 | Panneaux Solaires | 24                  |
| Châssis                  | pvc                 | Type De Panneaux Sola... | photovoltaïque      | Volets            | pvc                 |
| Alarme                   | oui                 | Détecteur Incendie       | oui                 | Nombre De Garage  | 1                   |
| 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 | 9.2 m | Citerne D'eau - Capacité | 5200 l | Égouts | oui |
| Électricité       | oui   | Câbles Téléphoniques     | oui    | Eau    | oui |

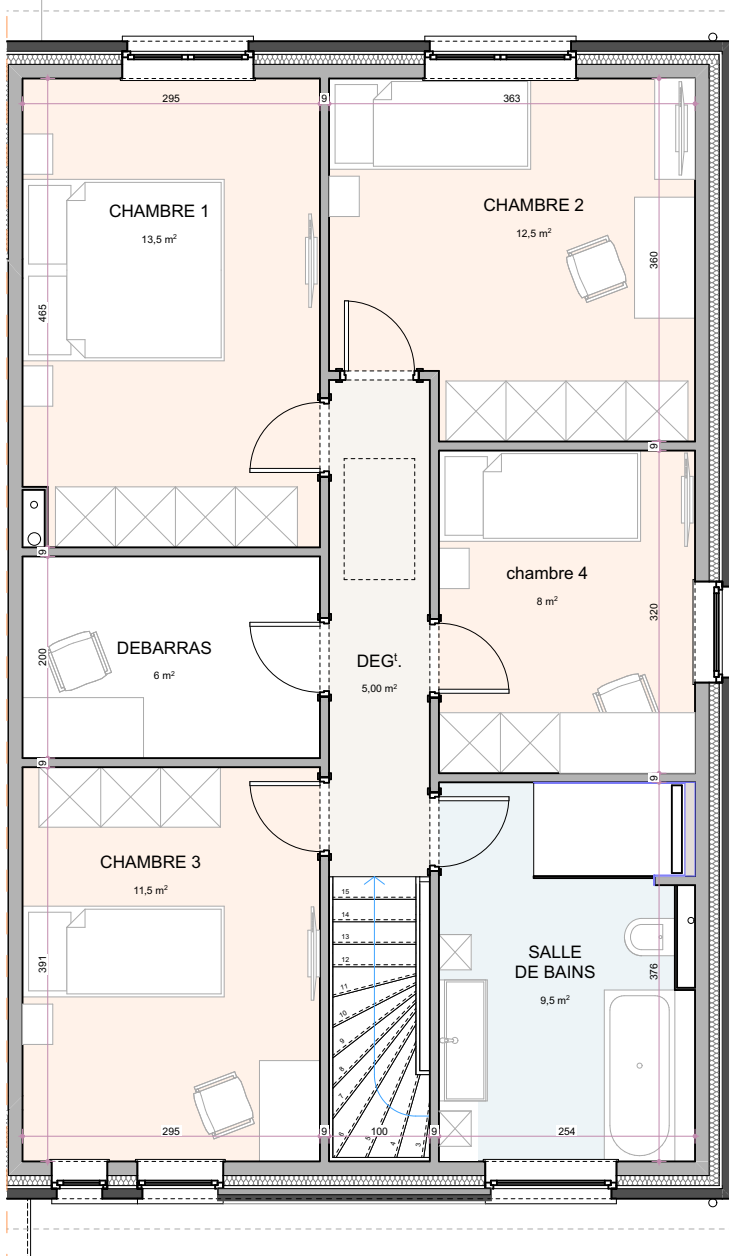
## À Proximité

|        |        |                      |       |           |        |
|--------|--------|----------------------|-------|-----------|--------|
| Écoles | 1000 m | Transports En Commun | 300 m | Autoroute | 1500 m |
| Gare   | 6200 m |                      |       |           |        |

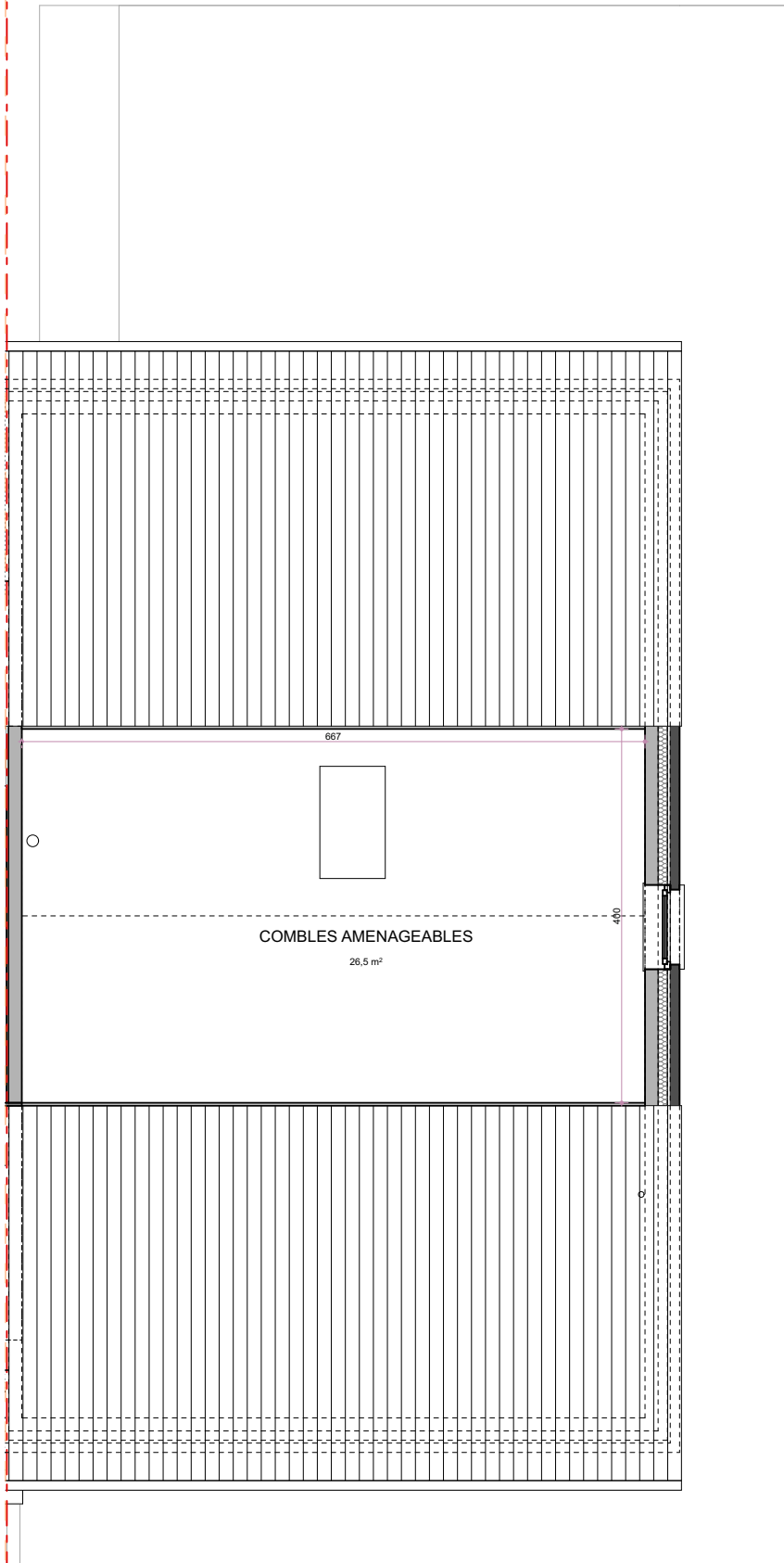
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.





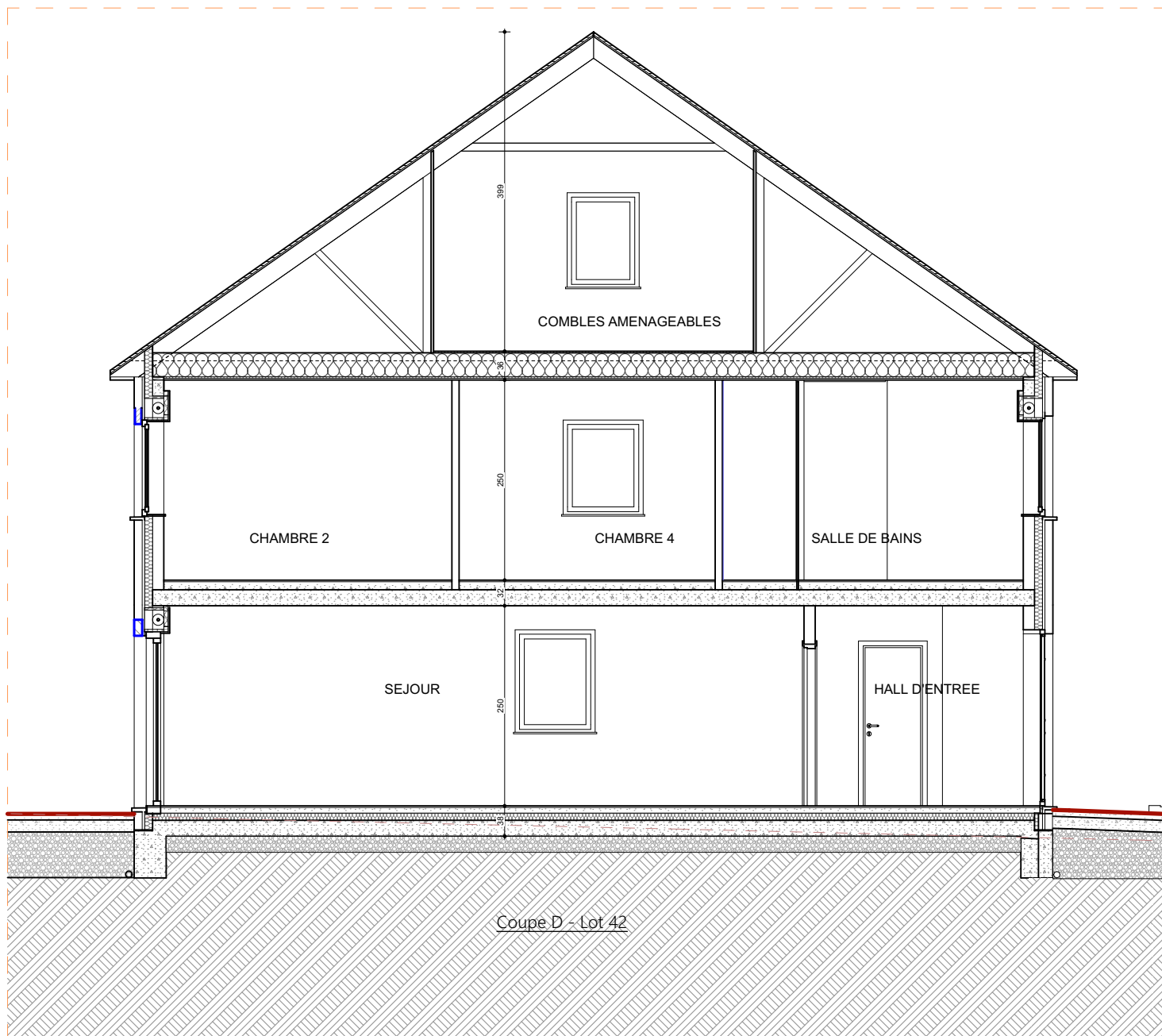


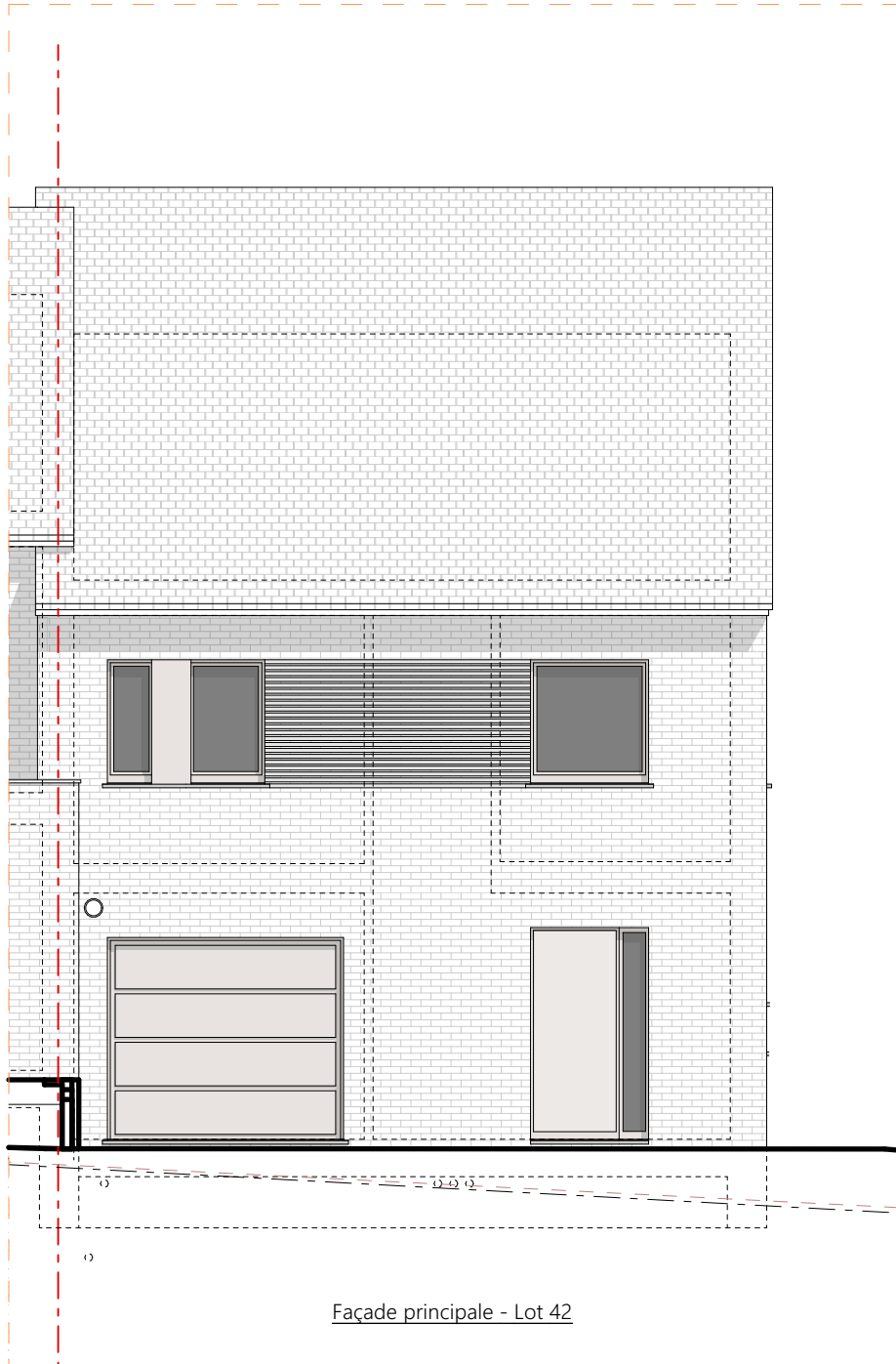
Etage - Lot 42



Combles - Lot 42



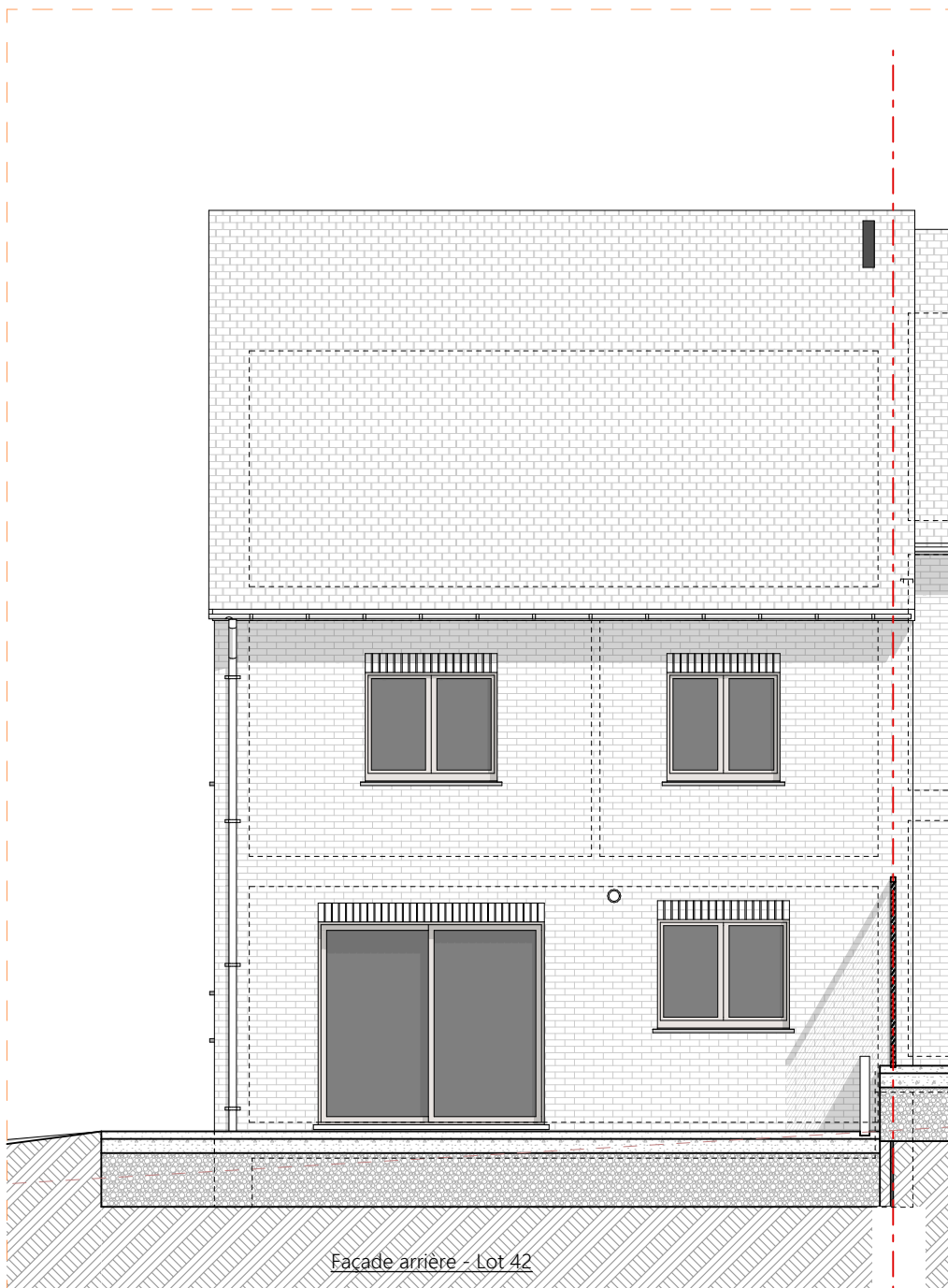




Façade principale - Lot 42



Façade latérale droite - Lot 42



Façade arrière - Lot 42

# Val du Ru lot 42

|           |                                                  |          |
|-----------|--------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b> | <b>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 par pompe à chaleur.....               | 5        |
| I.        | Menuiseries intérieures.....                     | 5        |
| J.        | Raccordements.....                               | 6        |
| K.        | Aménagement des abords.....                      | 6        |
| L.        | Décoration intérieure.....                       | 6        |
| M.        | Cuisine équipée.....                             | 6        |
| N.        | Panneaux photovoltaïques.....                    | 6        |
| <b>2.</b> | <b>Détail du prix (Tous frais compris) .....</b> | <b>7</b> |

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et béton de fondation
- Raccordement à l'égout
- Décharges en PVC de diamètre 110 mm
- Deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
- Une citerne pour eau de pluie de 5.200 L
- Drainage périphérique
- Maçonnerie des vides ventilés en blocs béton de 14 cm, de 19 cm et de 34 cm d'épaisseur
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- Hourdis sur les vides ventilés
- Elévation mixte : 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 "Vandersanden Rega ou Vandersanden Leto" 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 d'argex ou en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes sur le volume principal avec combles aménageables sur une zone de 4 m de large avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation thermique de +/- 30 cm en fibres cellulosique "Isocell" sur les plafonds de l'étage
- Planches de faces et costières en bois recouvertes de profils en PVC blanc

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

- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore (Gris Noir ext./blanc int.) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée côté extérieur de tonalité "Gris Noir". 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 le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local 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 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- 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 local technique et dans le garage
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 60/120 dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans le local technique et dans le garage
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite

## F. Installation sanitaire

---

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"

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

- 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 FreeA" d'une valeur de 4.271,30 € TVAC comprenant une colonne, deux cuves, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et 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
- Un vidoir EC + EF

## G. Installation électrique

---

- Parvis & Piétonnier latéral : 3 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 : 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 2 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 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 2 PL en // à 4 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 + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°1 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet

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

- Chambres n°02-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°03 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires
- Abri de jardin & zone plantée : 2 PL à 1 direction + 1 triple prise de courant
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- 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

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 5+ 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)
- 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 sans contremarches, composé d'une structure en acier poudré noir avec deux limons découpés en Z – marches en chêne
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois
- Une porte vitrée entre le hall et le séjour
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB

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

- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée

## 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, le piétonnier latéral et la terrasse accolée à la maison sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Une terrasse en bois
- Un abri de jardin de 3 m x 3 m sur une dalle composée de "Klinkers" de tonalité grise
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

## 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
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les murs des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture des murs et du plafond du garage et du local technique

## M. 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 28.951 69 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 400 Wc Full Black et d'un onduleur SMA triphasé

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

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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 42

### PRIX

|                                           |                     |
|-------------------------------------------|---------------------|
| Construction et quote-part infrastructure | 422.491,17 €        |
| TVA 21%                                   | 88.723,15 €         |
| <b>TOTAL Construction TVAC</b>            | <b>511.214,32 €</b> |
| Terrain de 485 m²                         |                     |
| Quote-part terrain                        | 58.231,57 €         |
| Droits d'enregistrement                   | 7.591,45 €          |
| <b>TOTAL Terrain TFC</b>                  | <b>65.823,01 €</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        | 3.242,12 €          |
| <b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>               | <b>6.814,04 €</b>   |

**TOTAL Tous frais compris**

**583.851,37 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (28.951,69 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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