

44

PETIT-RECHAIN  
Val du Ru



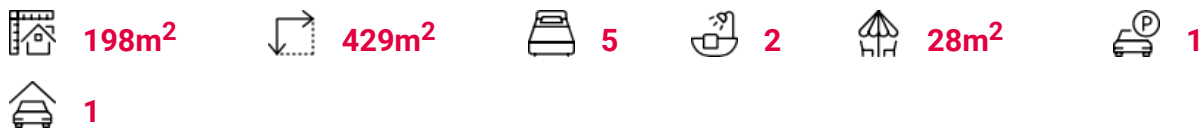




# Maison 44



Val du Ru - 4800 Petit-Rechain



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	198 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	429 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	2	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	28 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	2		

## Intérieur

Salle De Bain 1	10 m <sup>2</sup>	Sdd	8.5 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	12 m <sup>2</sup>	Chambre 2	11.5 m <sup>2</sup>	Chambre 3	14 m <sup>2</sup>
Chambre 4	11.5 m <sup>2</sup>	Chambre 5	22.5 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	36.5 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	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
Bureau	oui	Grenier	oui	Revêtement De Sol Des...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

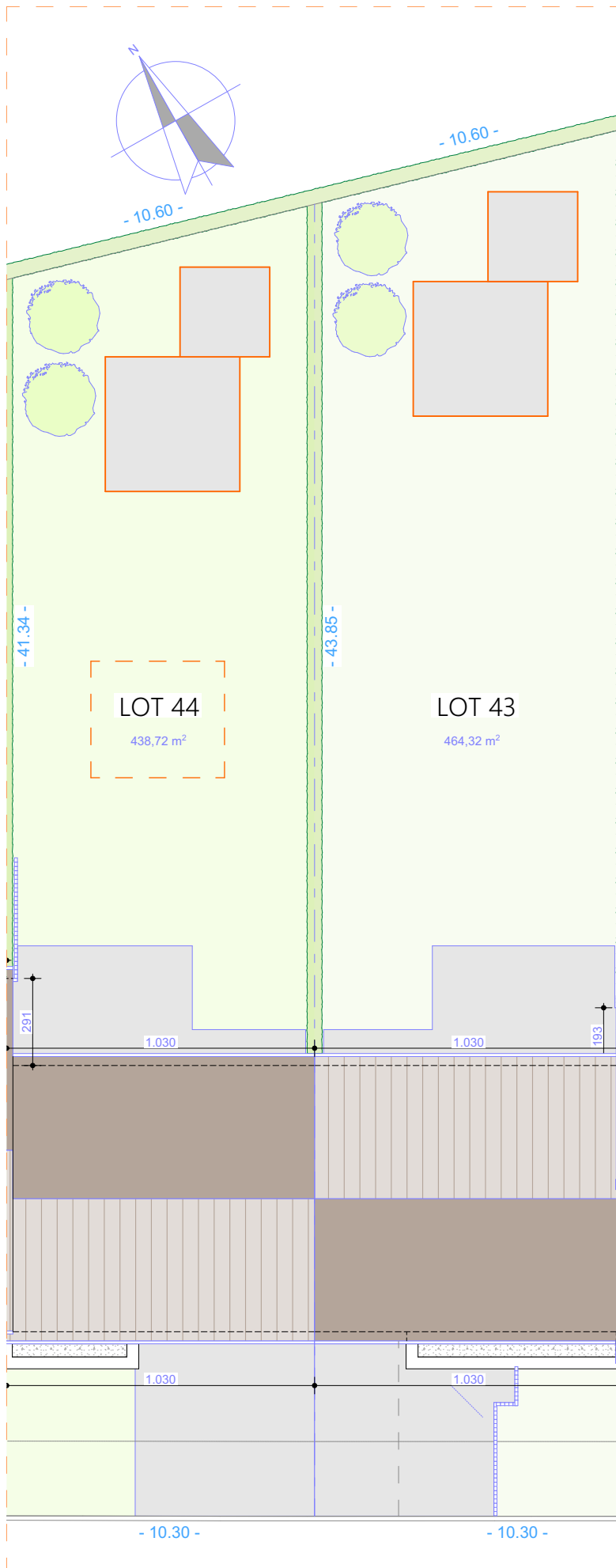
## Extérieur

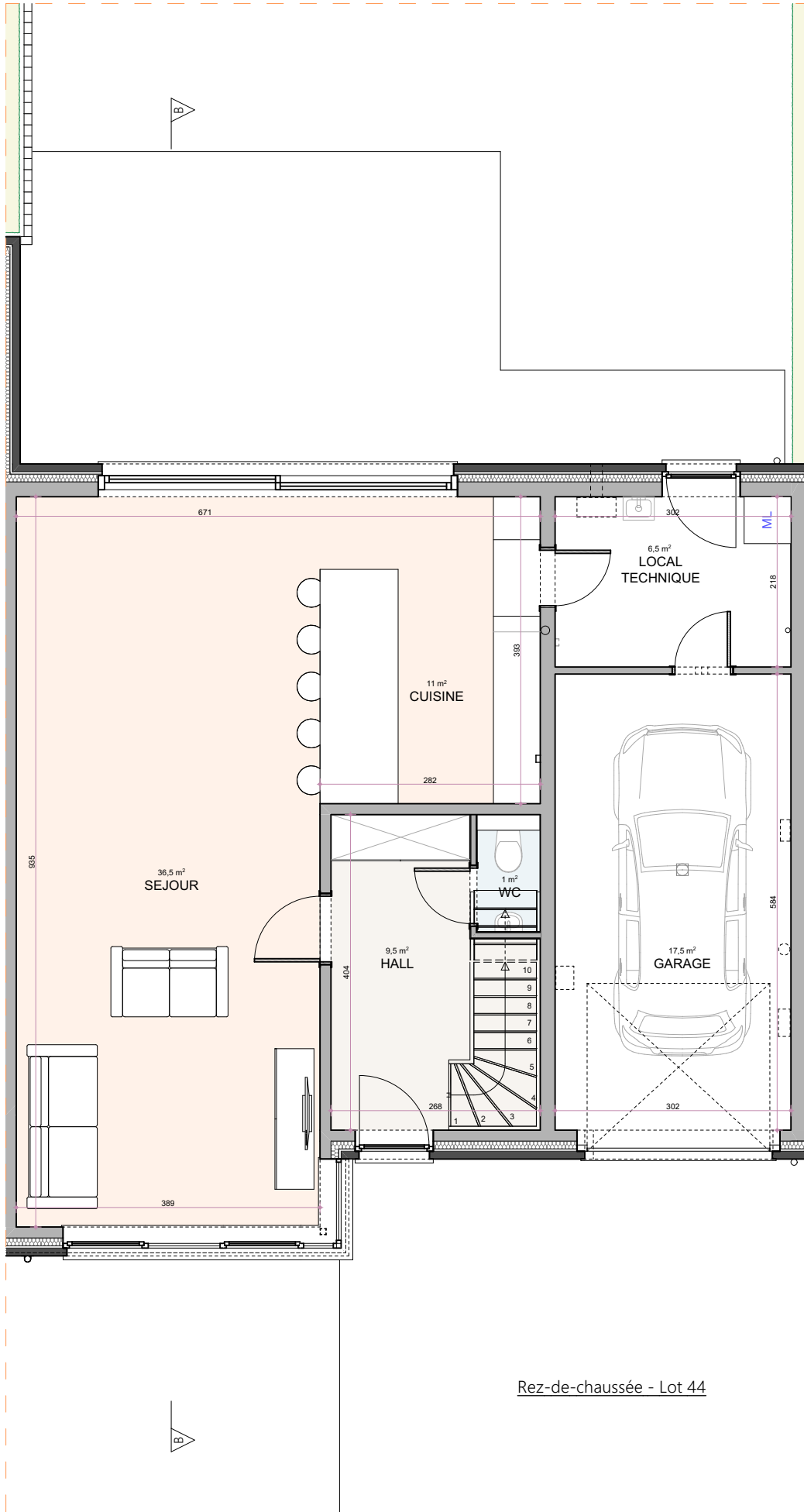
Largeur De Façade	10.3 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## À Proximité

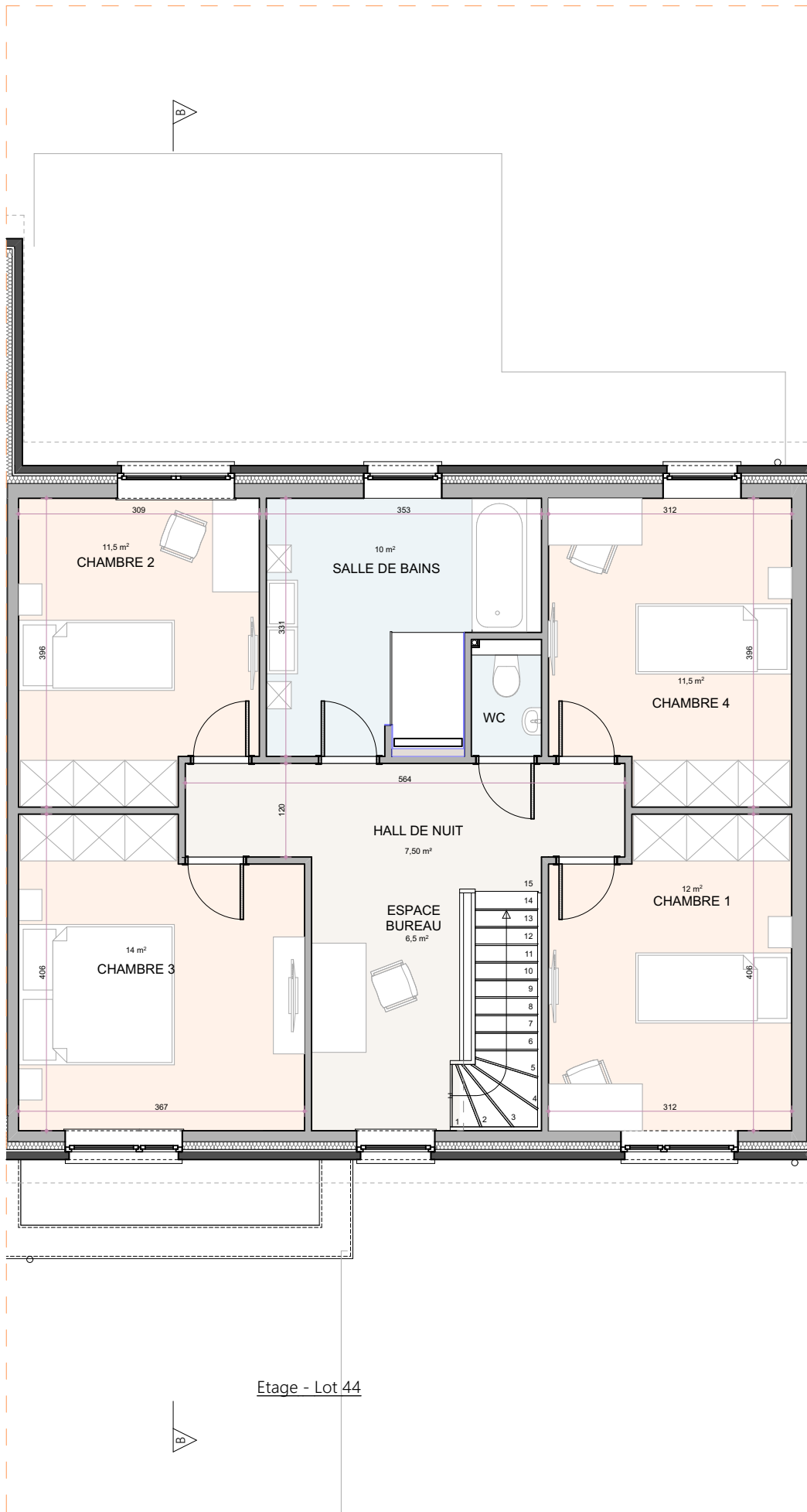
Magasins	800 m	Écoles	1000 m	Transports En Commun	300 m
Autoroute	1500 m	Gare	6200 m		

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

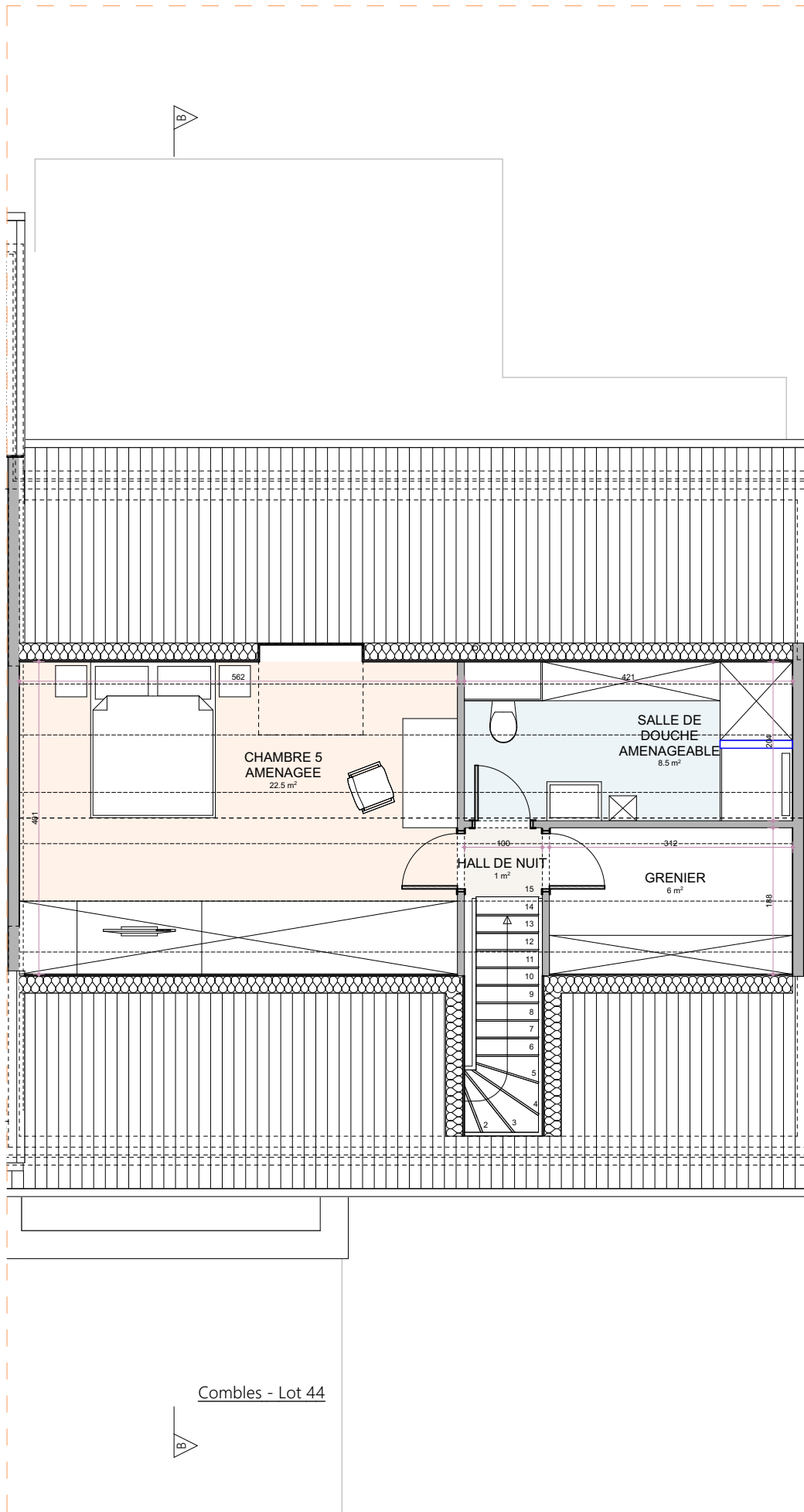




Rez-de-chaussée - Lot 44

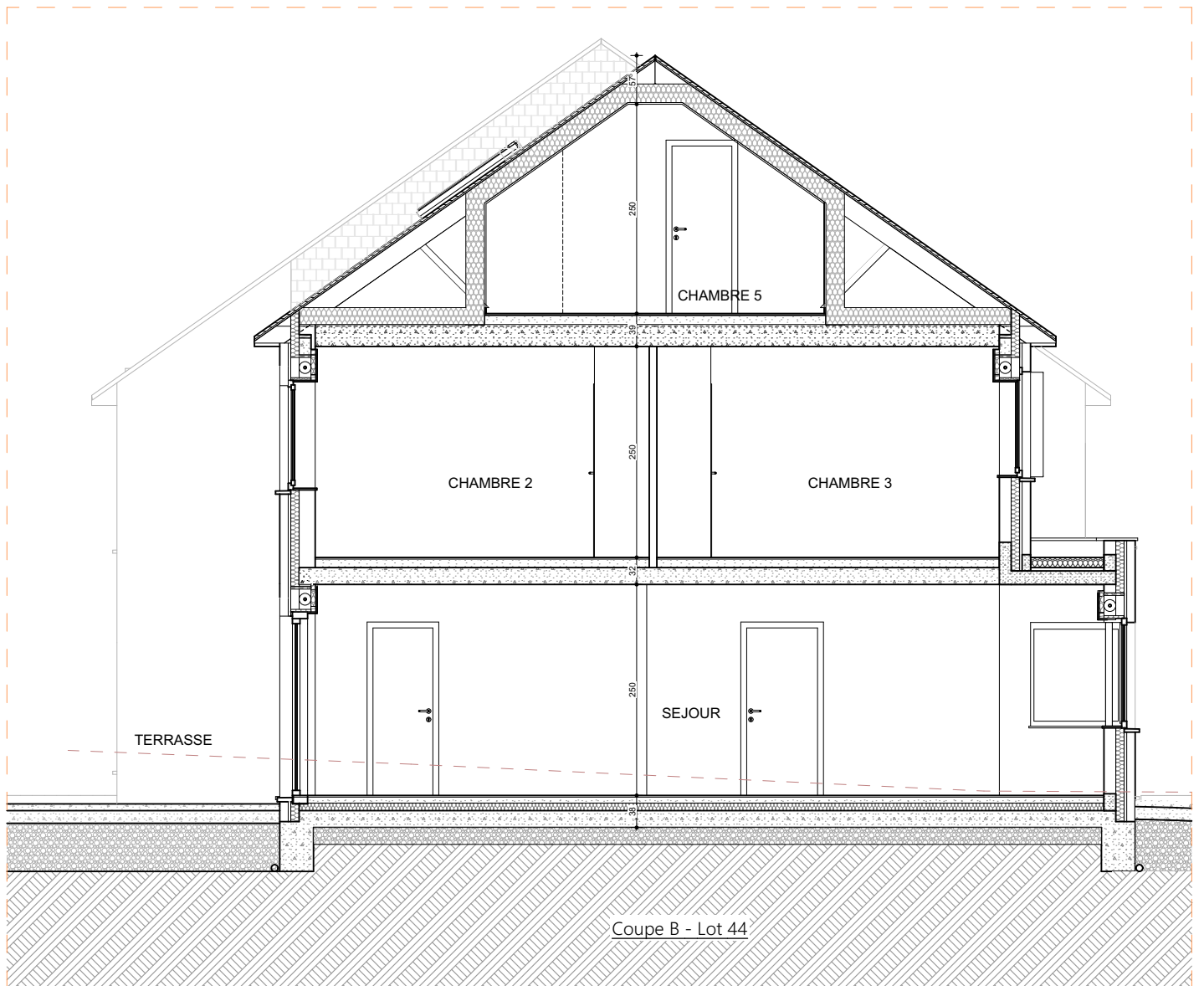


Etage - Lot 44

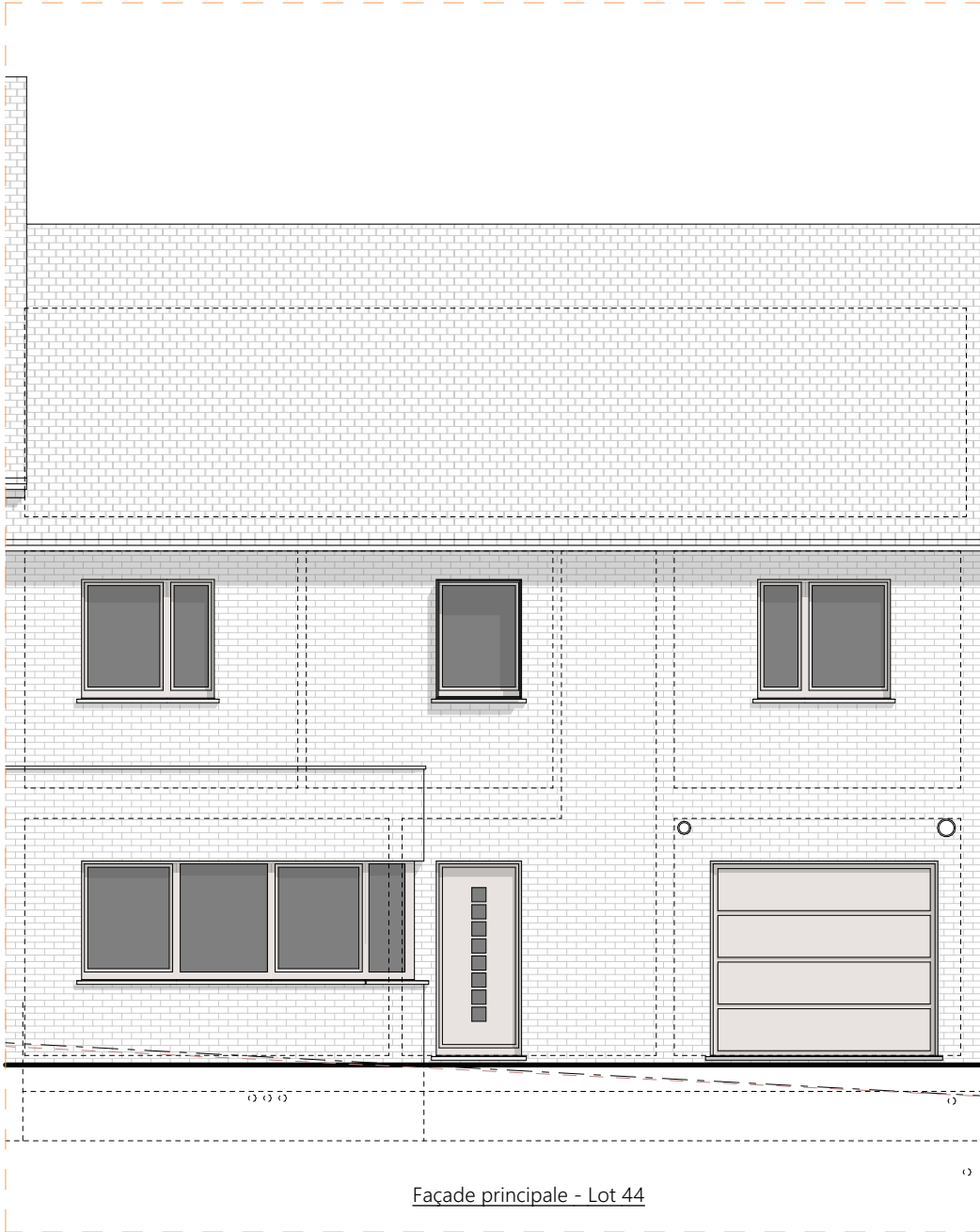


Combles - Lot 44

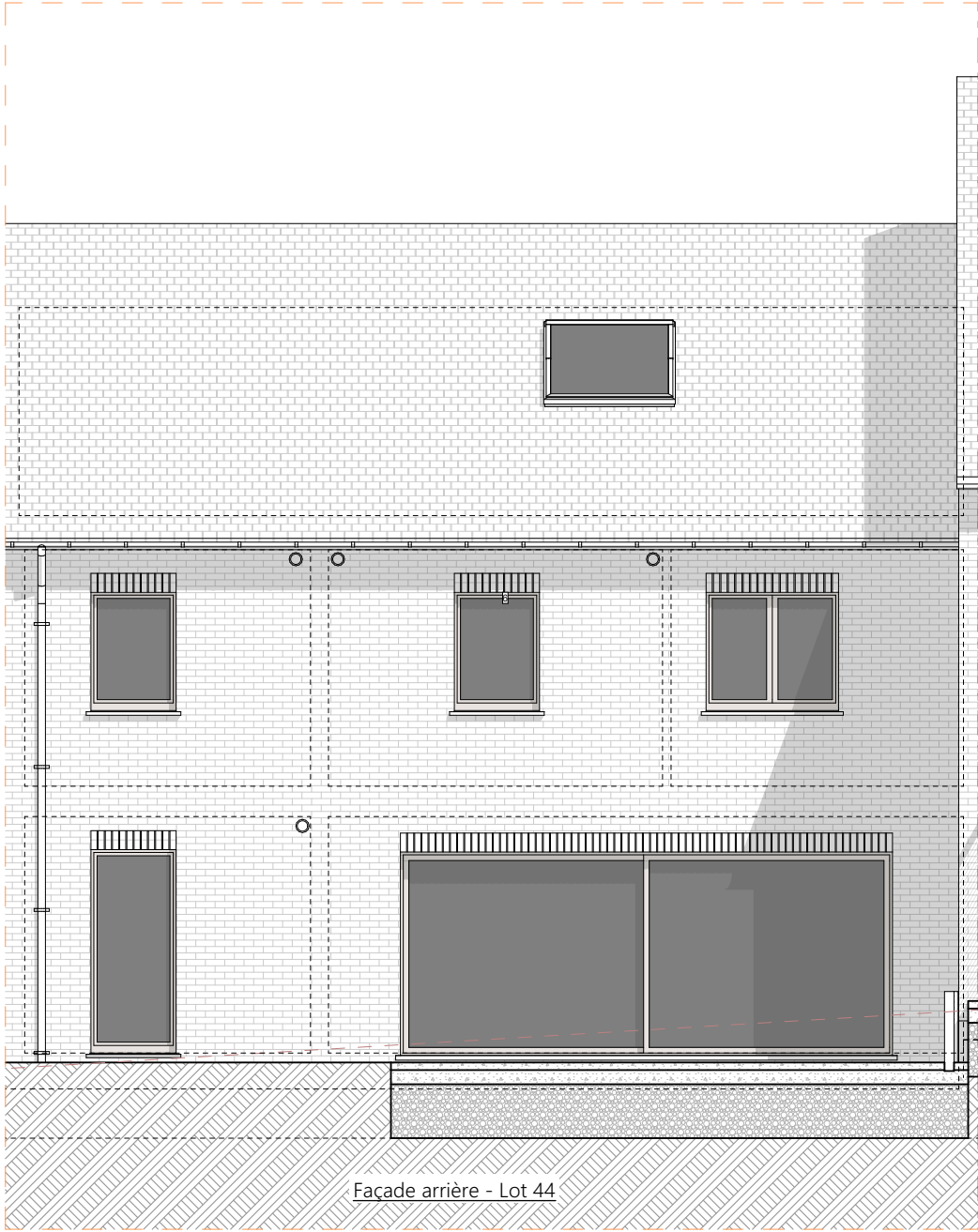








Façade principale - Lot 44



Façade arrière - Lot 44



385/ Petit Rechain

# Val du Ru

<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 par pompe à chaleur</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 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 les vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée et sur le premier étage
- 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 19 cm ou 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
- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation en laine de verre Multifit 035 de 200 mm d'épaisseur sur le pourtour du deuxième étage

Votre conseillère commerciale : [Aysel AYTEKIN](#) – ☎ 0471/513.092

- 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" (le volet n'est pas prévu)

## 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 "Hörman 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, au premier et au deuxième étage hormis dans le garage, dans le local technique et dans le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et du premier étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des 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 à l'étage, dans les deux salles de douche et dans la SDB
- Chapes non armées dans les chambres, dans les deux halls de nuit, dans le dressing et dans le grenier
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 60/120 dans le hall d'entrée, les WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB au premier étage
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le local technique et dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 45/90 dans la SDB au premier étage sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans le séjour/cuisine, le hall d'entrée et les deux WC

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



- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

## 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"
- Trois WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Lounge" d'une valeur de 3.896,20 € TVAC comprenant deux colonnes, deux cuves, deux tiroirs, une armoire de toilette avec miroir et deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.738,77 € TVAC comprenant une colonne, une cuve, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et 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 un WC, une douche et un lavabo dans la salle de douche du deuxième étage
- 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
- Une arrivée et décharge pour un lavabo, une douche et un WC au deuxième étage
- 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 : 2 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

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

- 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
- 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 + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit & Hall de nuit 2<sup>ème</sup> étage : 2 PL en // à 5 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 alimentation pour un volet
- 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
- Salle de douche au 2<sup>ème</sup> 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 ventilo-convecteur de 2 KW
- Chambre n° 03 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n°02-03-04 : 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°05 : 1 double prise + 1 triple prise + 5 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 convecteurs de 2 KW
- 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

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 6 R32 avec un boiler séparé de 300 litres PECS P300
- 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 en hêtre, vernis, avec contremarches noires, avec une main courante en acier et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Un escalier en hêtre, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Une cloison composée d'une ossature en bois recouverte de plaques de type "Gyplat" pour le local WC
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc ou avec placage bois
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Une armoire placard/vestiaire dans le hall d'entrée
- Divers placards dans la chambre 05 et dans la salle de douche au deuxième étage

## 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 et la terrasse accolée à la maison sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> 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 et mise en peinture au latex blanc sur les plafonds des locaux plafonnés du rez-de-chaussée, du premier étage et du deuxième étage hormis dans la salle de douche

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

## M. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 28.303,11 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle, une taque vitrocéramique de la marque Bosch et une hotte de la marque Novy

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400Wc 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 44	PRIX
Construction	451.259,81 €
TVA 21%	94.764,56 €
<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>546.024,36 €</b>
Terrain de +/- 429 m <sup>2</sup>	
Quote-part terrain	37.306,50 €
Droits d'enregistrement	4.663,31 €
Quote-part infrastructure	18.161,78 €
TVA 21%	3.813,97 €
<b>TOTAL Terrain TFC</b>	<b>63.945,56 €</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	3.351,02 €
<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>6.922,94 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**616.892,87 €**

### 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 (28.303,11 € 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**