44

PETIT-RECHAIN

Val du Ru

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

Maison 44

Val du Ru - 4800 Petit-Rechain

PEB A

198m² 429m² 5 2 28m² 1 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	198 m²	Surface Terrain	429 m²	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 m²	Nombre D'étages	2		

Intérieur

Salle De Bain 1	10 m²	Sdd	8.5 m²	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	12 m²	Chambre 2	11.5 m²	Chambre 3	14 m²
Chambre 4	11.5 m²	Chambre 5	22.5 m²	Salle De Séjour	36.5 m²
Cuisine	11 m²	Bureau	6.5 m²	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				

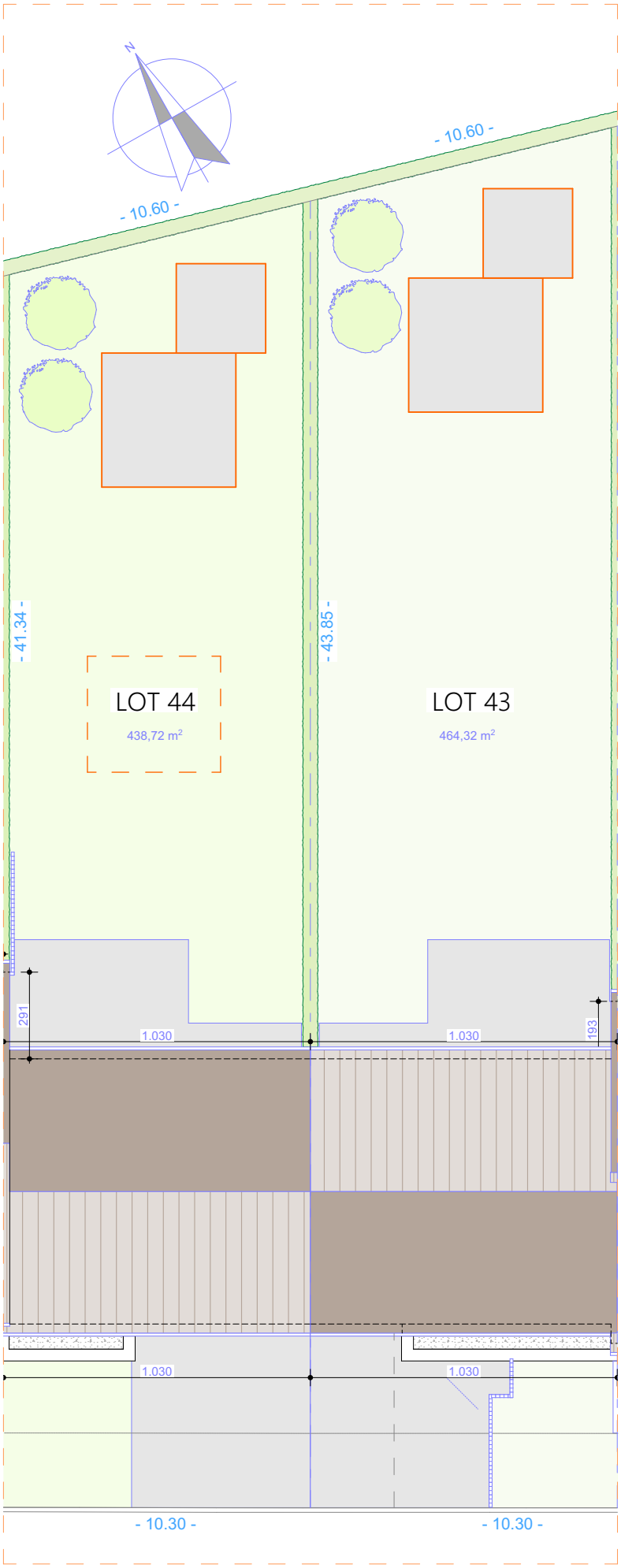
Extérieur

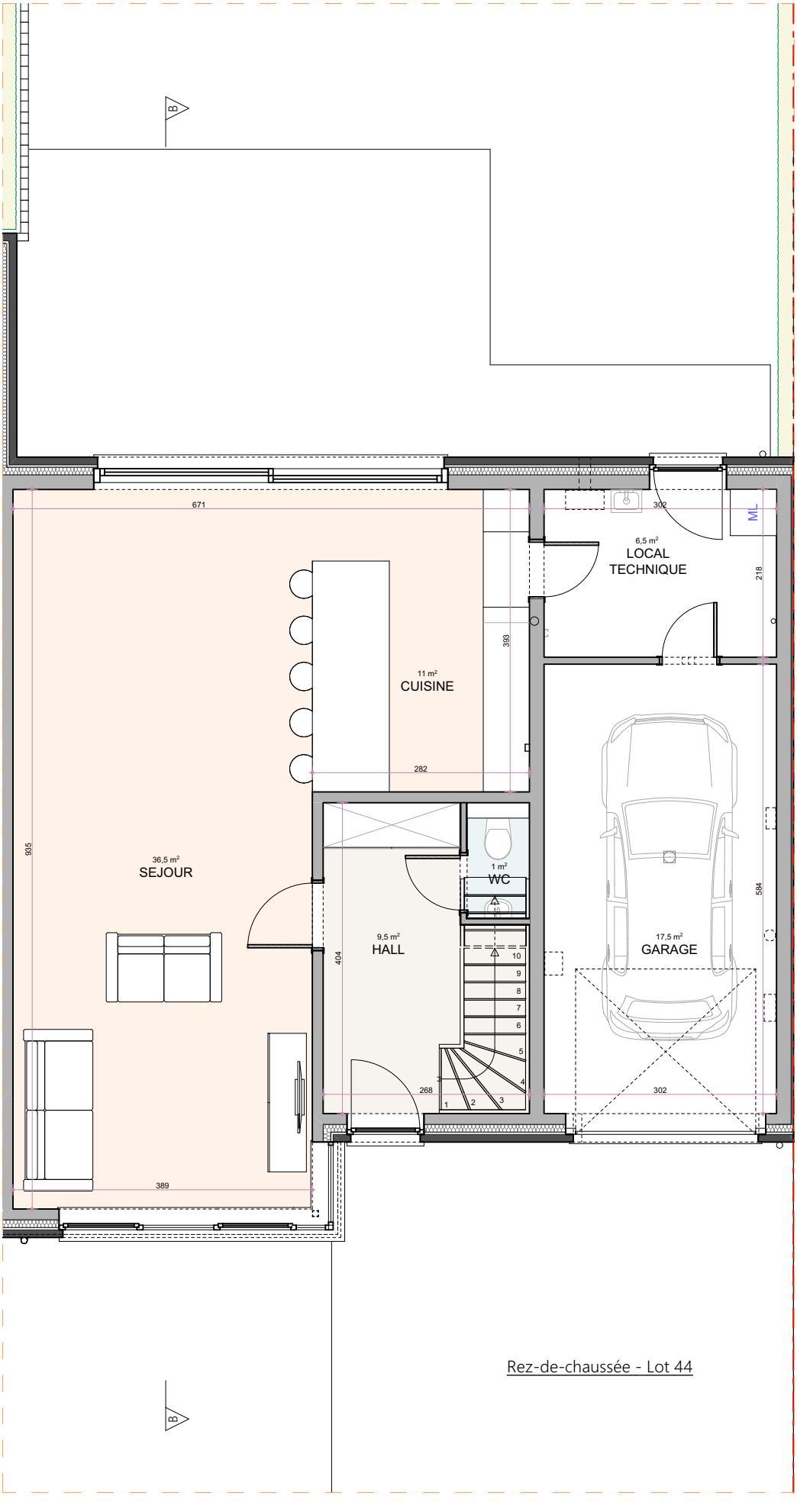
Largeur De Façade	10.3 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

À Proximité

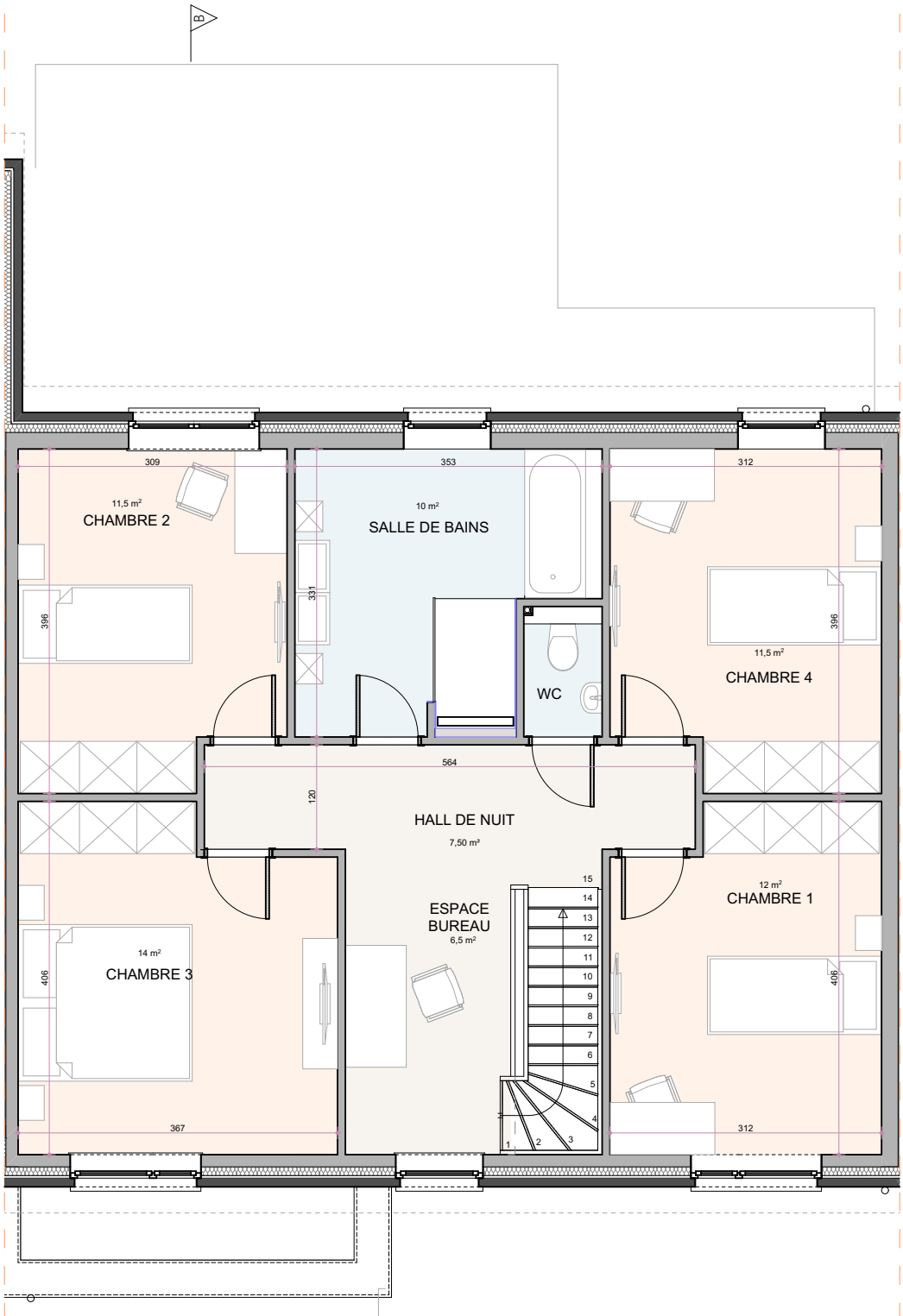
Magasins	800 m	Écoles	1000 m	Transports En Commun	300 m
Autoroute	1500 m	Gare	6200 m		

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

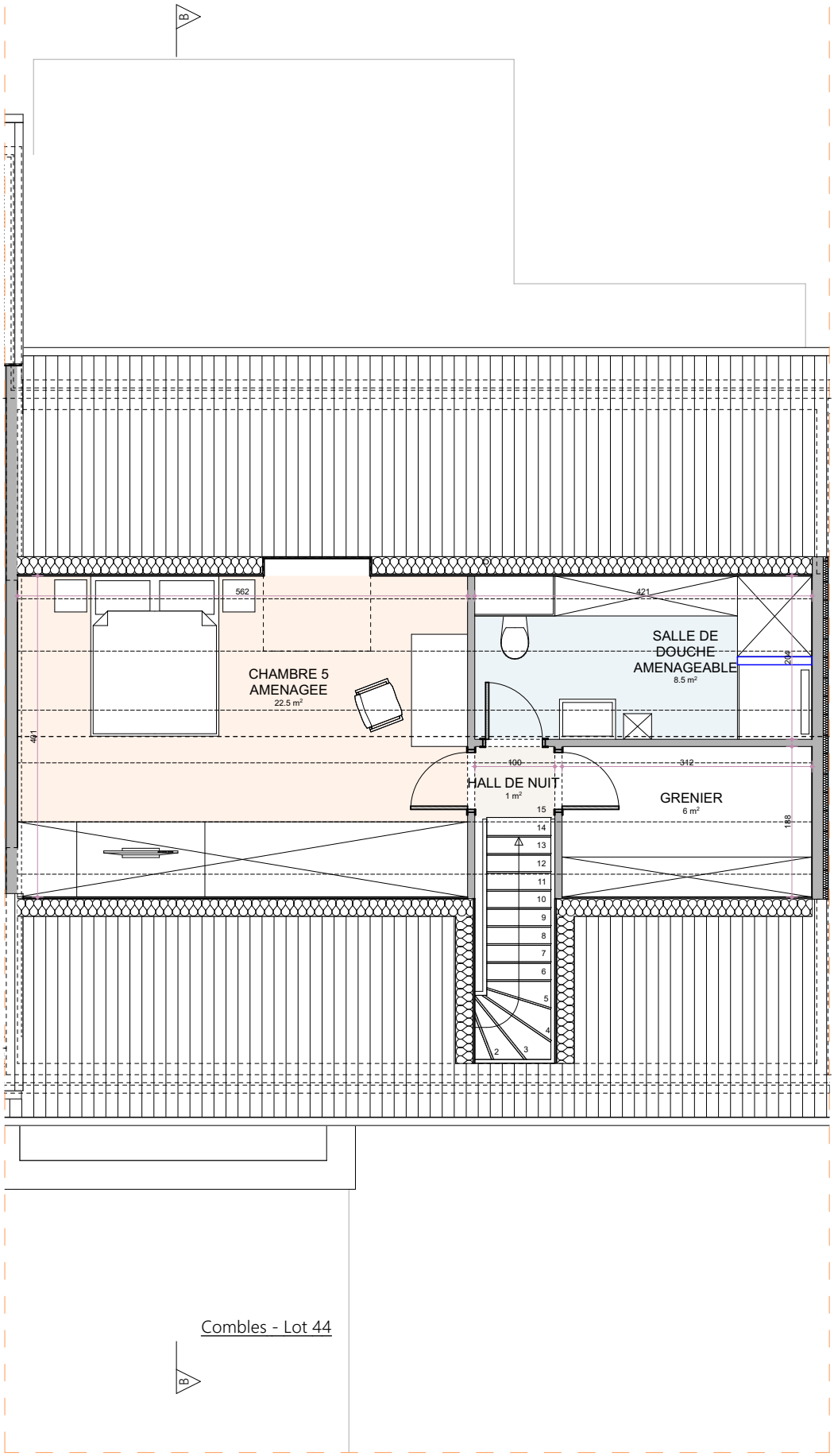

N
- 10.60 -
- 10.60 -
- 41.34 -
- 43.85 -
LOT 44
438,72 m²
LOT 43
464,32 m²
291
1.030
1.030
193
1.030
1.030
- 10.30 -
- 10.30 -



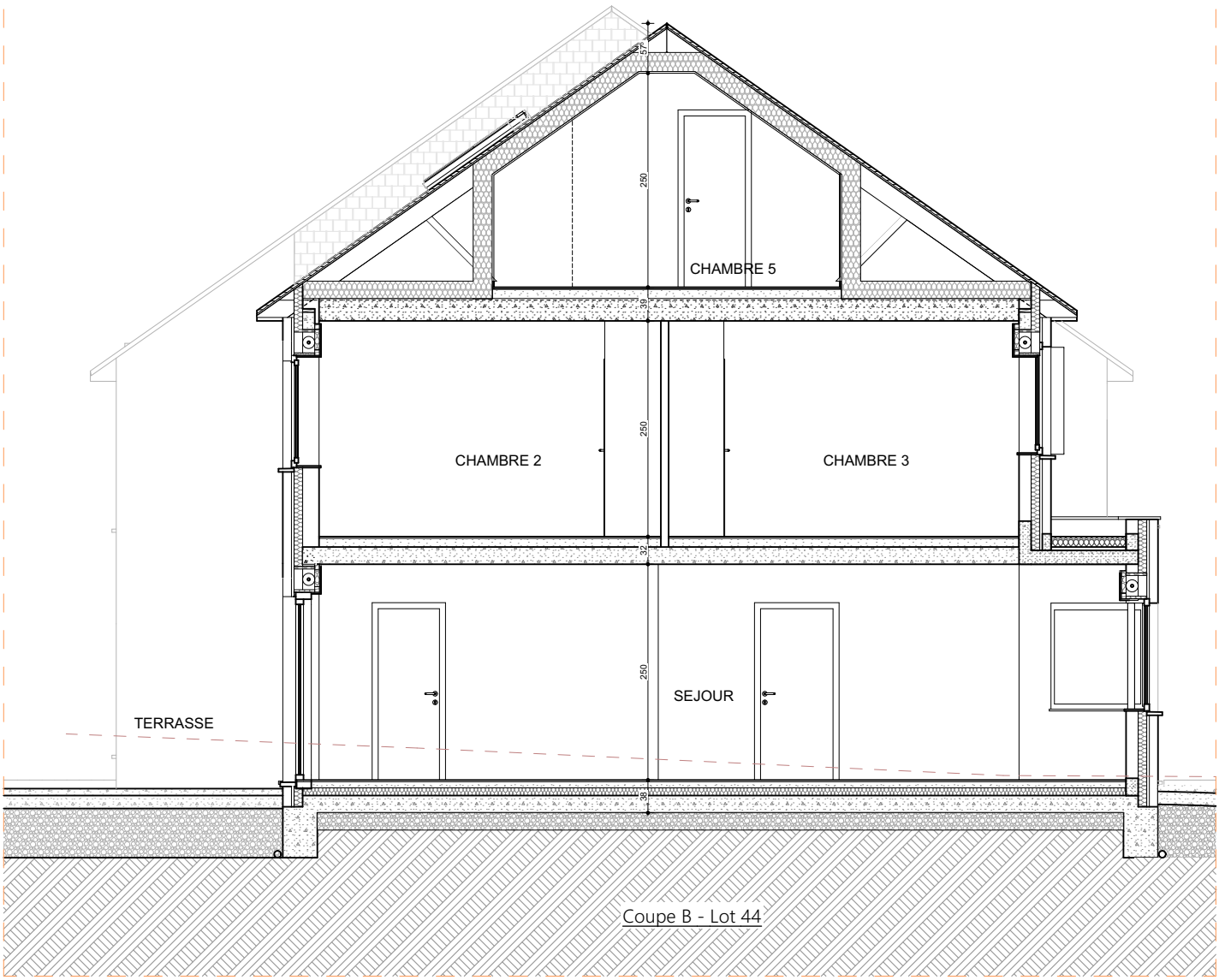
Rez-de-chaussée - Lot 44


B
309
353
312
11,5 m²
CHAMBRE 2
10 m²
SALLE DE BAINS
331
396
WC
398
11,5 m²
CHAMBRE 4
564
120
HALL DE NUIT
7,50 m²
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
ESPACE
BUREAU
6,5 m²
12 m²
CHAMBRE 1
14 m²
CHAMBRE 3
406
406
367
312
B

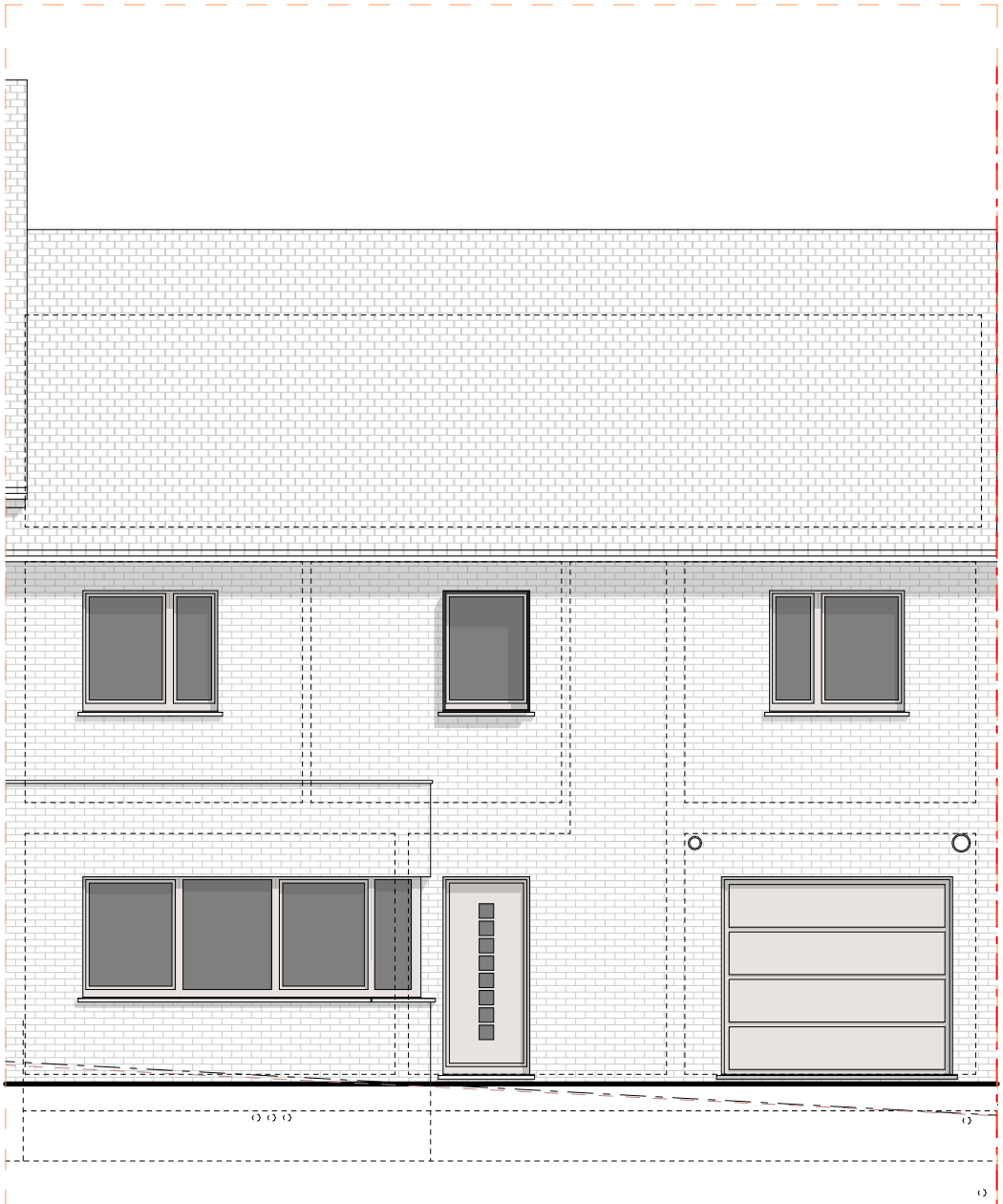
Etage - Lot 44



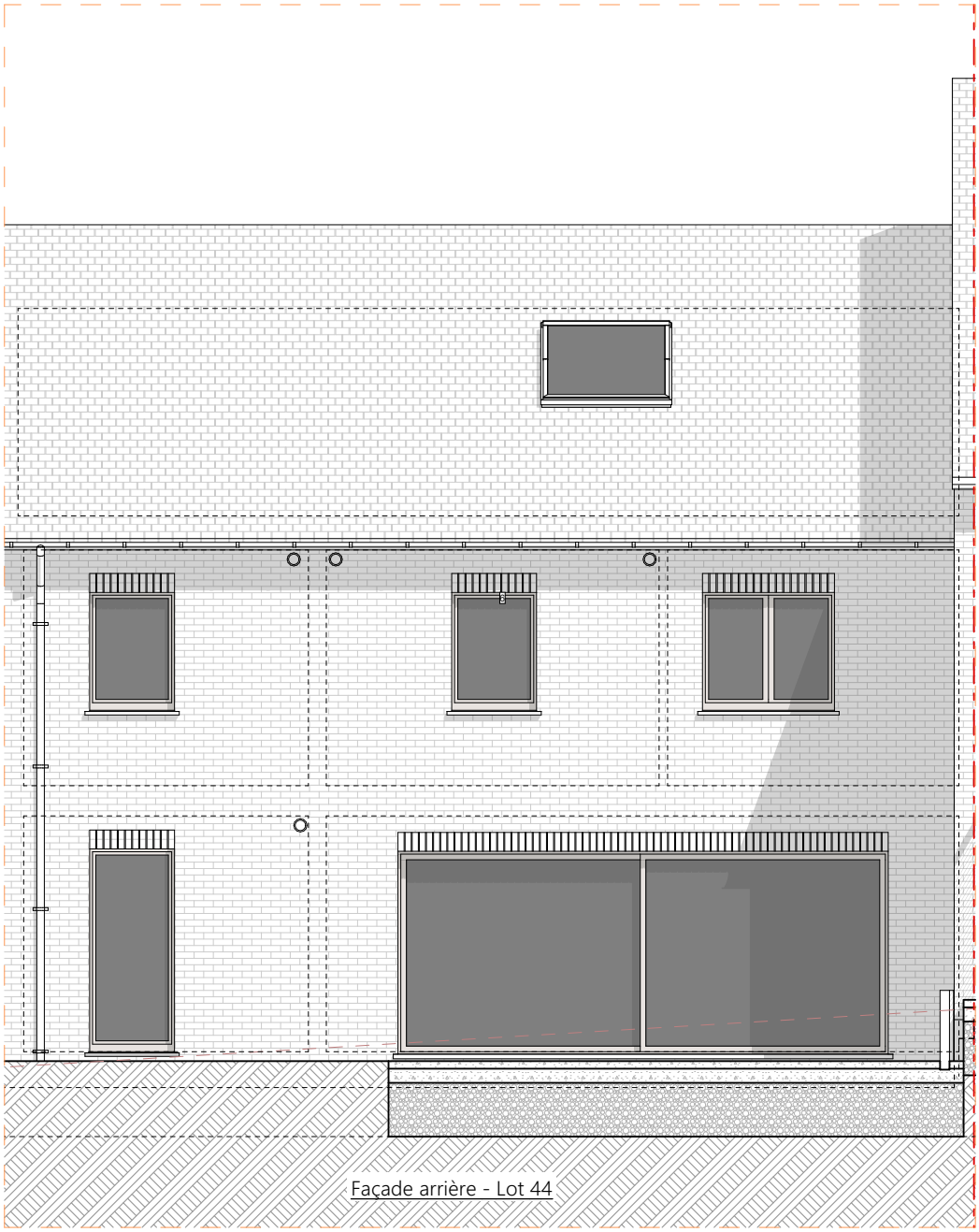
Combles - Lot 44



Coupe B - Lot 44



Façade principale - Lot 44



Façade arrière - Lot 44

44

385/ Petit Rechain

Val du Ru

1. Descriptif technique 2

A. Gros œuvre 2

B. Toiture 2

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

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 €/m² TVA comprise – format 60/120 dans le hall d'entrée, les WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB au premier étage
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le local technique et dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - 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 e 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 2ème 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 2ème 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)

- 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 €/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 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

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 44	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	460.999,82 €
TVA 21%	*96.809,96 €*
TOTAL Construction TVAC	557.809,78 €
Terrain de 439 m²	
Quote-part terrain	53.465,45 €
Droits d'enregistrement	*6.995,68 €*
TOTAL Terrain TFC	60.461,13 €
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	**625.229,79 €**

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^me Aysel AYTEKIN
0471/513.092