

33

DOMAINE 
Charles Martel
— Liers



Maison 33

Rue Leopold Thonon 79 - 4042 Liers



142m²



343m²



4



1



24m²



1



1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	142 m ²	Surface Terrain	343 m ²	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	24 m ²	Nombre D'étages	1		

Intérieur

Salle De Bain 1	11.2 m ²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	15.3 m ²
Chambre 2	13 m ²	Chambre 3	12.3 m ²	Chambre 4	8.3 m ²
Salle De Séjour	30.6 m ²	Cuisine	10.5 m ²	Type De Cuisine	amer. super-éq...
Double Vitrage	isol. thermique...	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
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

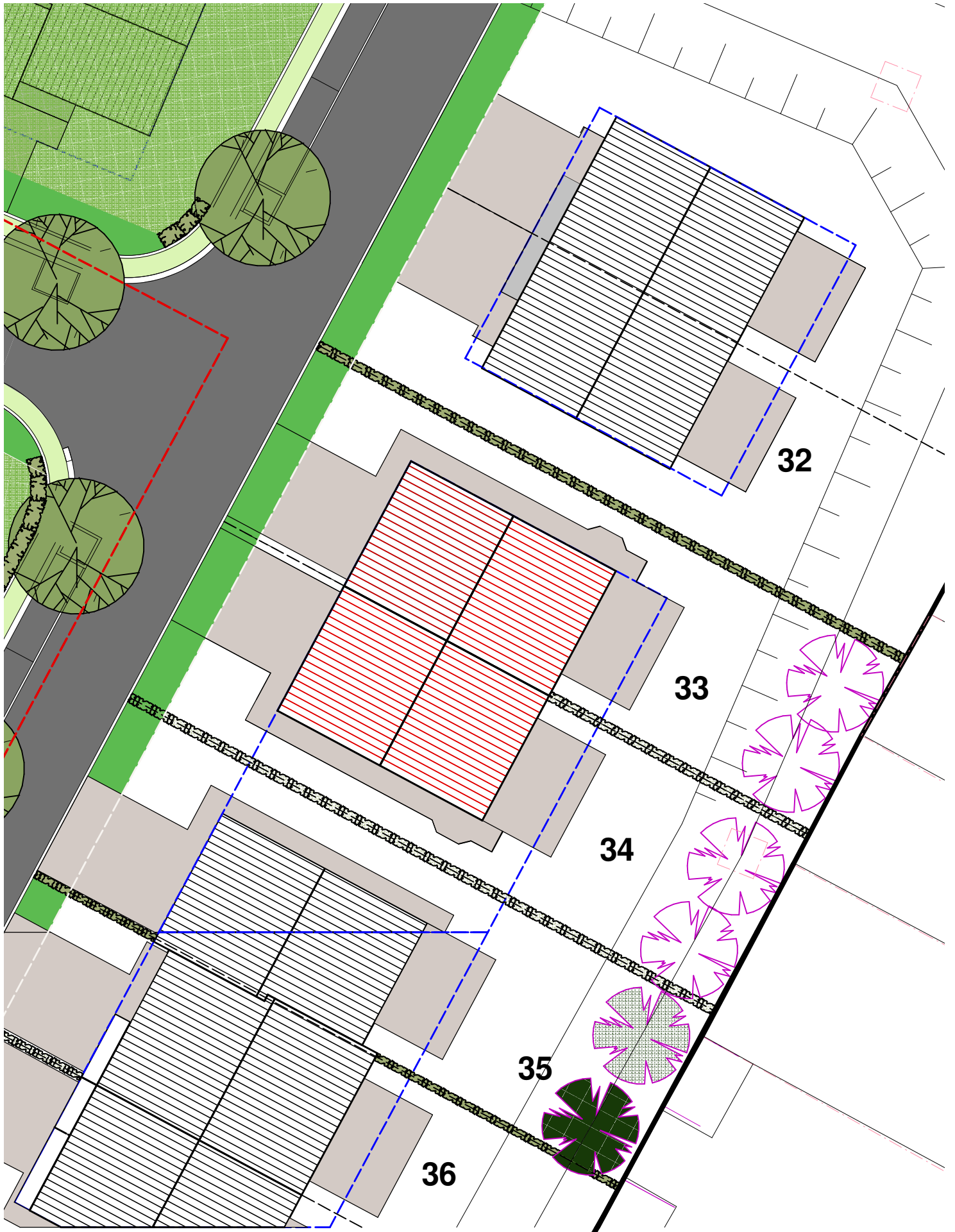
Largeur De Façade	7.3 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

À Proximité

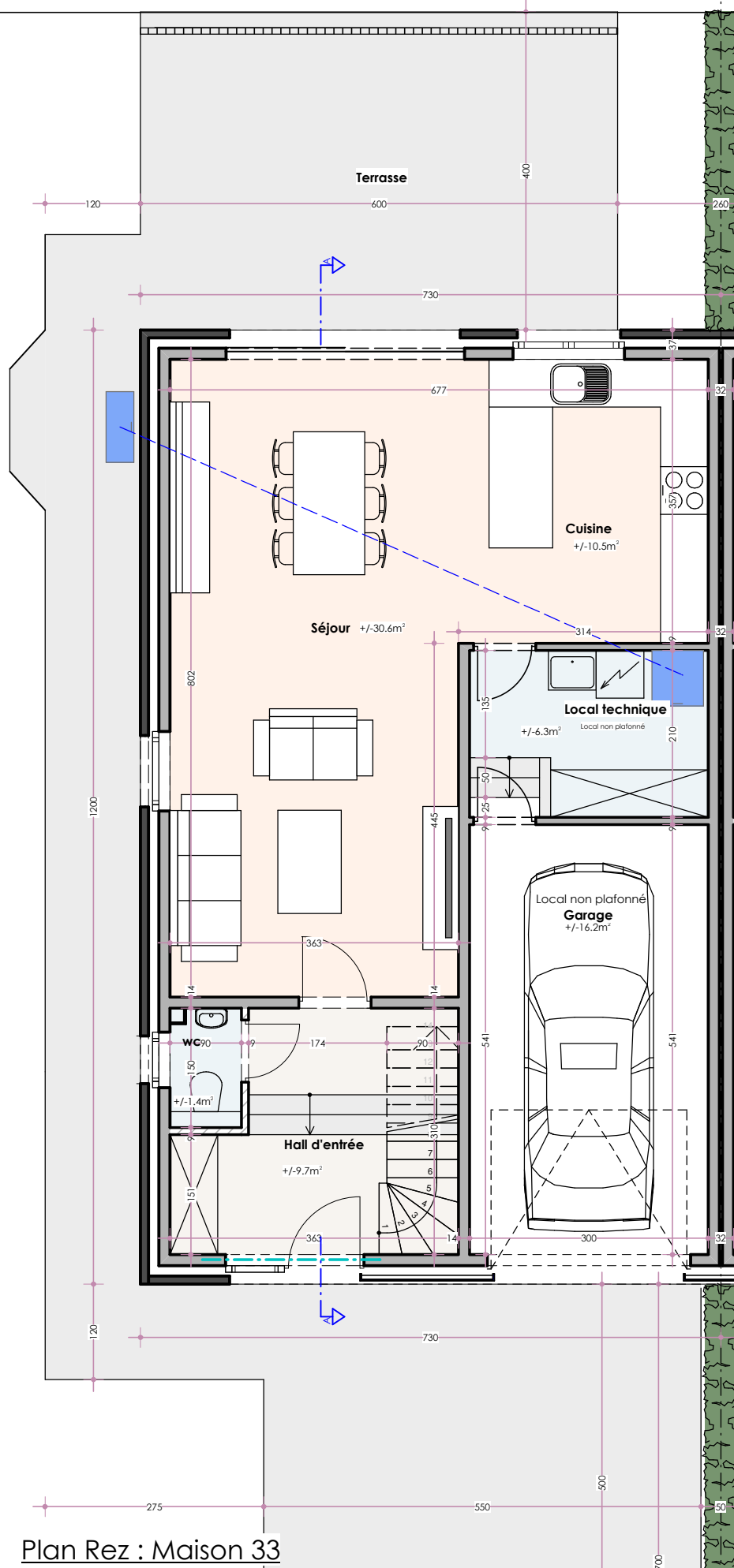
Magasins	400 m	Écoles	400 m	Transports En Commun	100 m
Autoroute	2500 m	Gare	500 m		

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

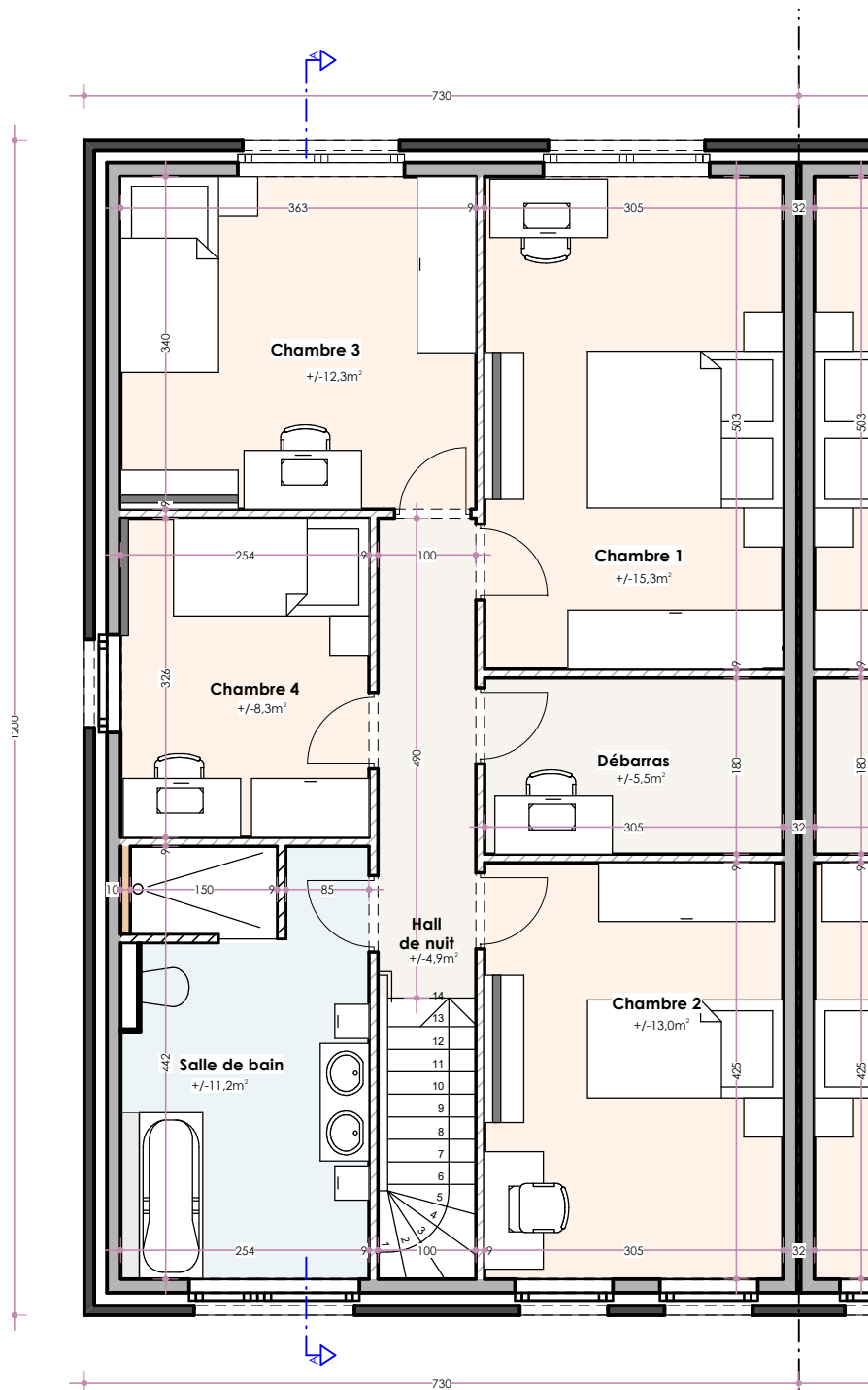




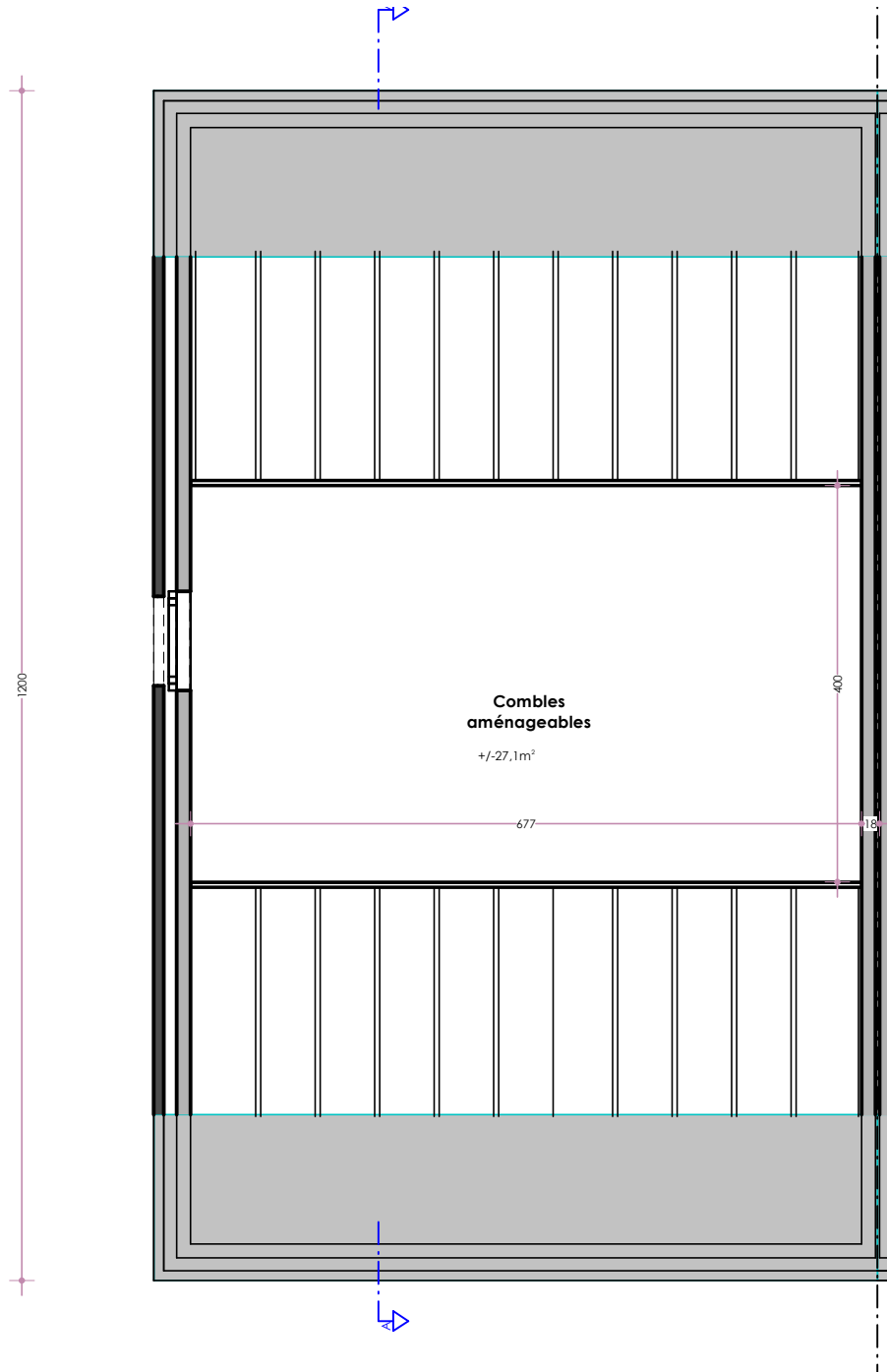
Plan d'implantation



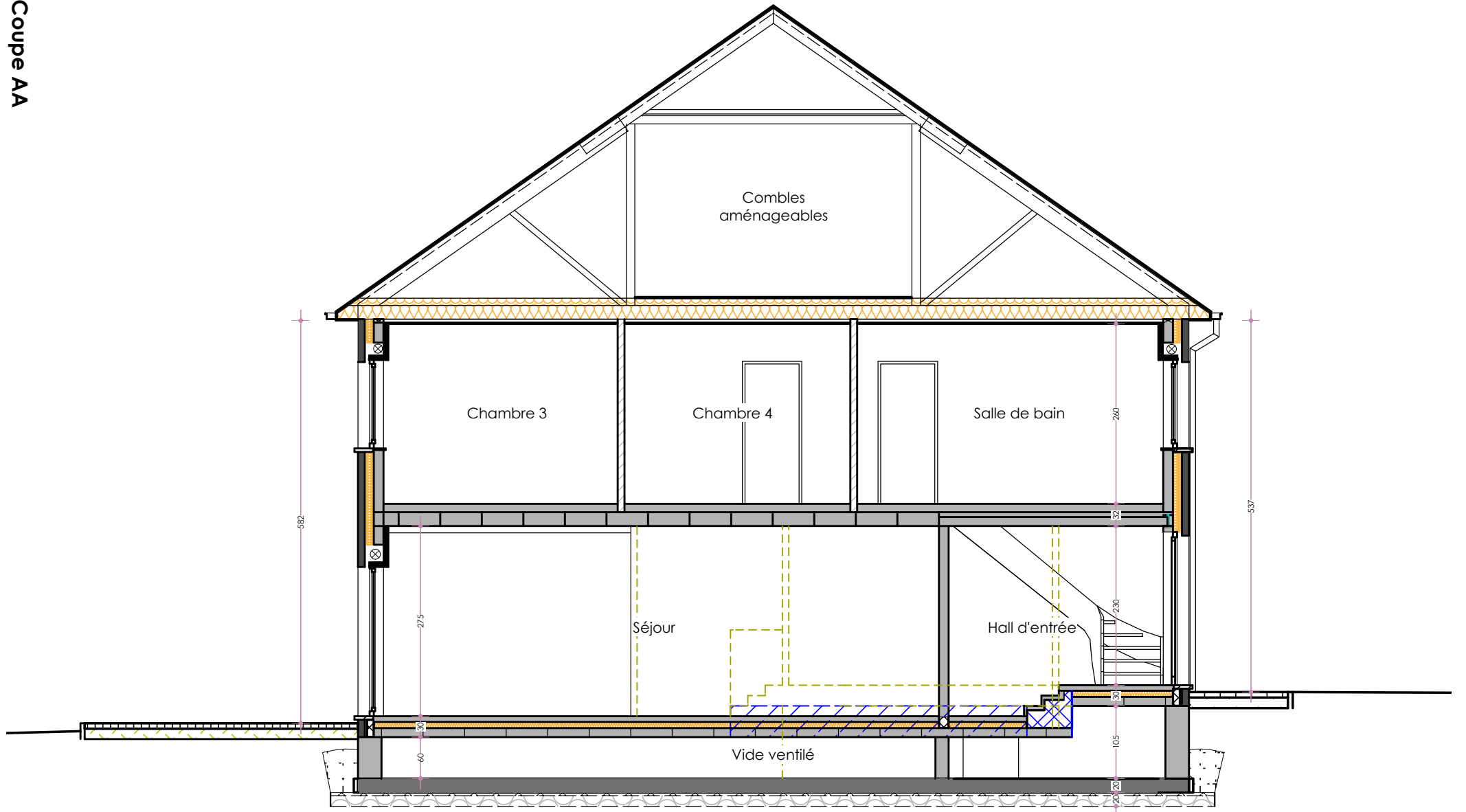
Plan Rez : Maison 33

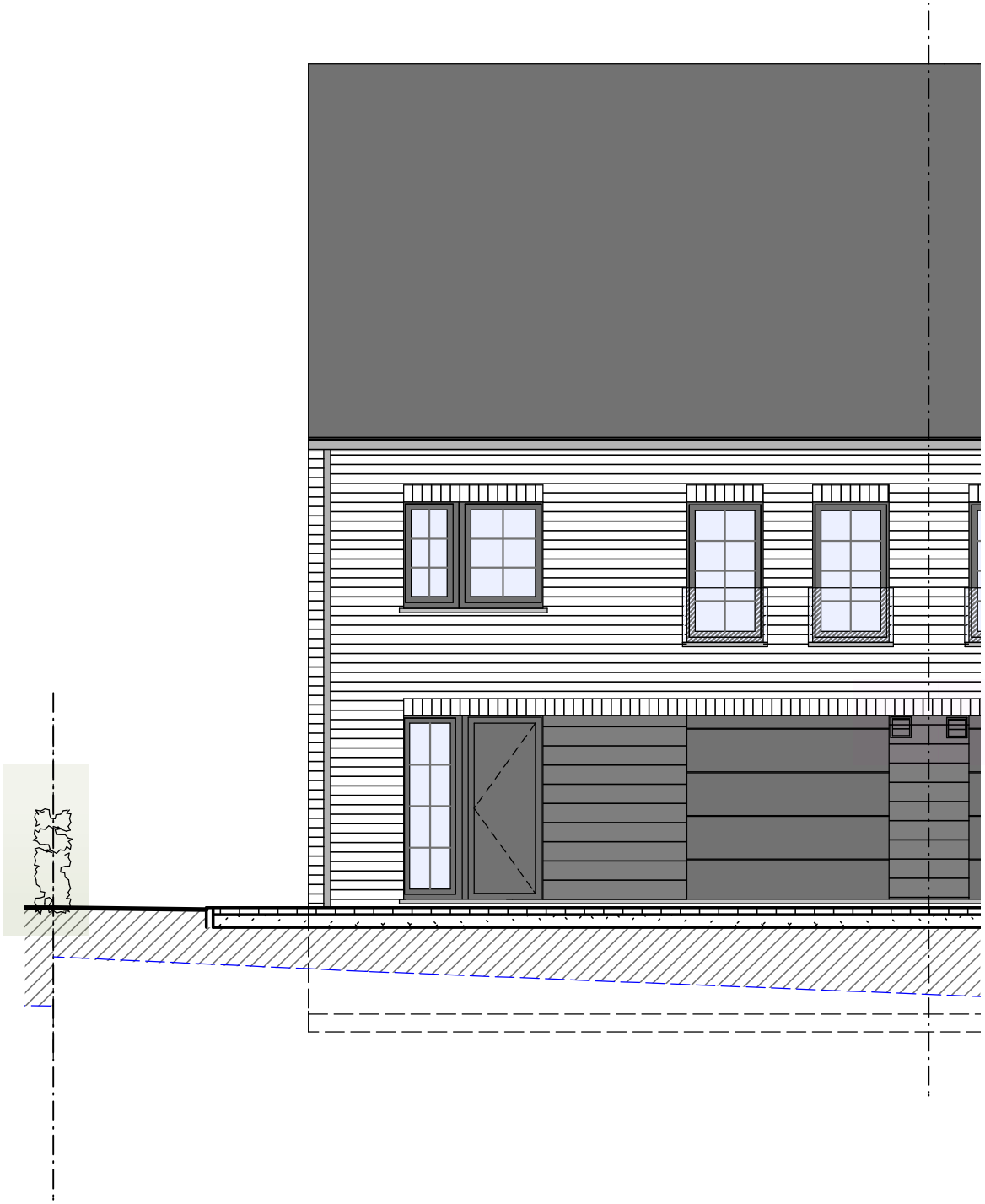


Maison 33 : Plan étage

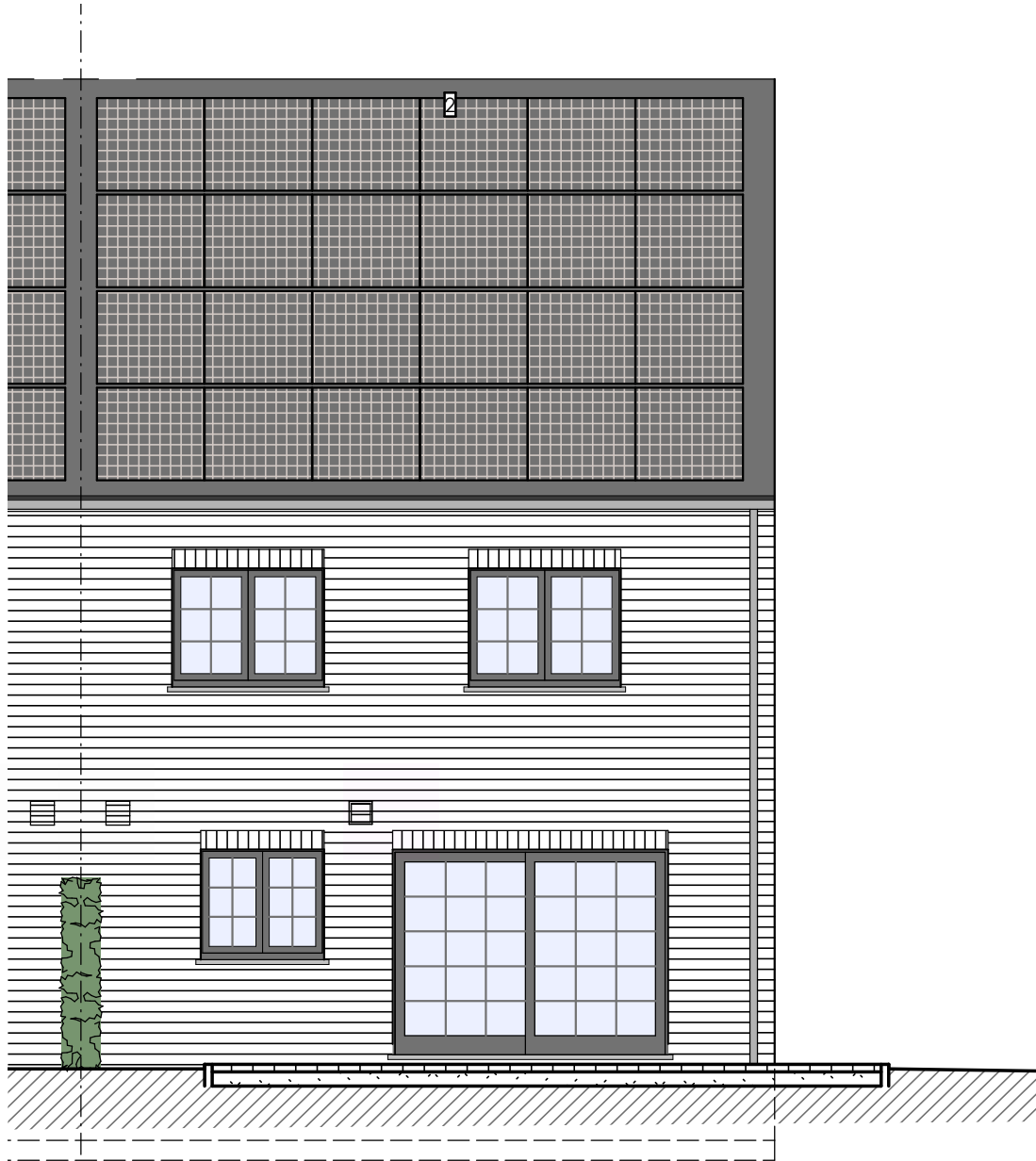


Maison 33 : plan comble





Maison 33 : Façade avant



Maison 33 : Façade arrière

Maison 33 : Façade latérale gauche





223/ Liers

Rue Devant l'Abbaye

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	6
N.	Panneaux photovoltaïques.....	7
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	8

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

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol en béton suivant étude bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - deux chambres de visite dont une avec siphons disconnecteurs
 - un sterfput dans le garage
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
 - aérations des vides ventilés en PVC
 - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
 - blocs béton de 34 cm, 19 cm ou 14 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 béton de 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Vandersanden Viola Light " 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 béton ou en argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

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

B. Toiture

- Fermes autoportantes sur le volume principal et sur le garage 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
- Dépassants de toiture avant et arrière en PVC de 30 cm de large
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc

C. Châssis

- En PVC "anthracite / 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, laquée côté extérieur dans la teinte 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 le garage et le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage et 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 66,50 €/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
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et dans la partie technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur

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

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB, la partie technique et le garage
- 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"
- 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 Free A" d'une valeur de 4.457,18 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir, deux lampes, deux cuves, et 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 + 1 bouton de sonnerie
- Passage latéral : 2 PL en // avec détecteur de mouvement
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Garage : 1 PL à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 2 prises de courant ordinaires
- WC : 1 PL à 1 direction
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL en applique à 1 D + 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 un volet

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

- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise RJ 45 + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2PL 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 + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- 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 + 1 ventilateur convecteur de 2 KW + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 3 doubles prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambres n° 02-03-04 : 2 doubles prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADSL + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 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 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 réversible (avec rafraîchissement)
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le garage, le hall de nuit, la SDB et le débarras
- 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.

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

I. Menuiseries intérieures

- 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
- Portes intérieures en mélaminé à âme alvéolaire laquées en blanc ou avec placage bois
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" dans les divers locaux de l'étage hormis dans la salle de bain
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.390,96 € TVAC
- Une armoire de rangement dans le local technique d'une valeur de 3.415,97 € TVAC

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 sont prévus avec des "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- 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
- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex sur les murs des divers locaux plafonnés
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et du local technique

M. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 22.072,82 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle de la marque Bosch, une taque à induction et une hotte de la marque Novy

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

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques de la marque EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA triphasé STP5.0

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

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 33

PRIX

Construction et terrain de +/- 343 m² dont +/- 21 m² en servitude à rue et +/- 48 m² en servitude pour l'A.I.D.E.

Pour la somme de: 477.603,04 €

TVA 21% 100.296,64 €

TOTAL Construction TVAC 577.899,68 €

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 3.459,92 €

TOTAL Frais TVAC 21% 7.031,84 €

TOTAL Tous frais compris

584.931,52 €

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 (22.072,82 € 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