



**LES LAURIERS**  
RÉSIDENCE

APPARTEMENT 5

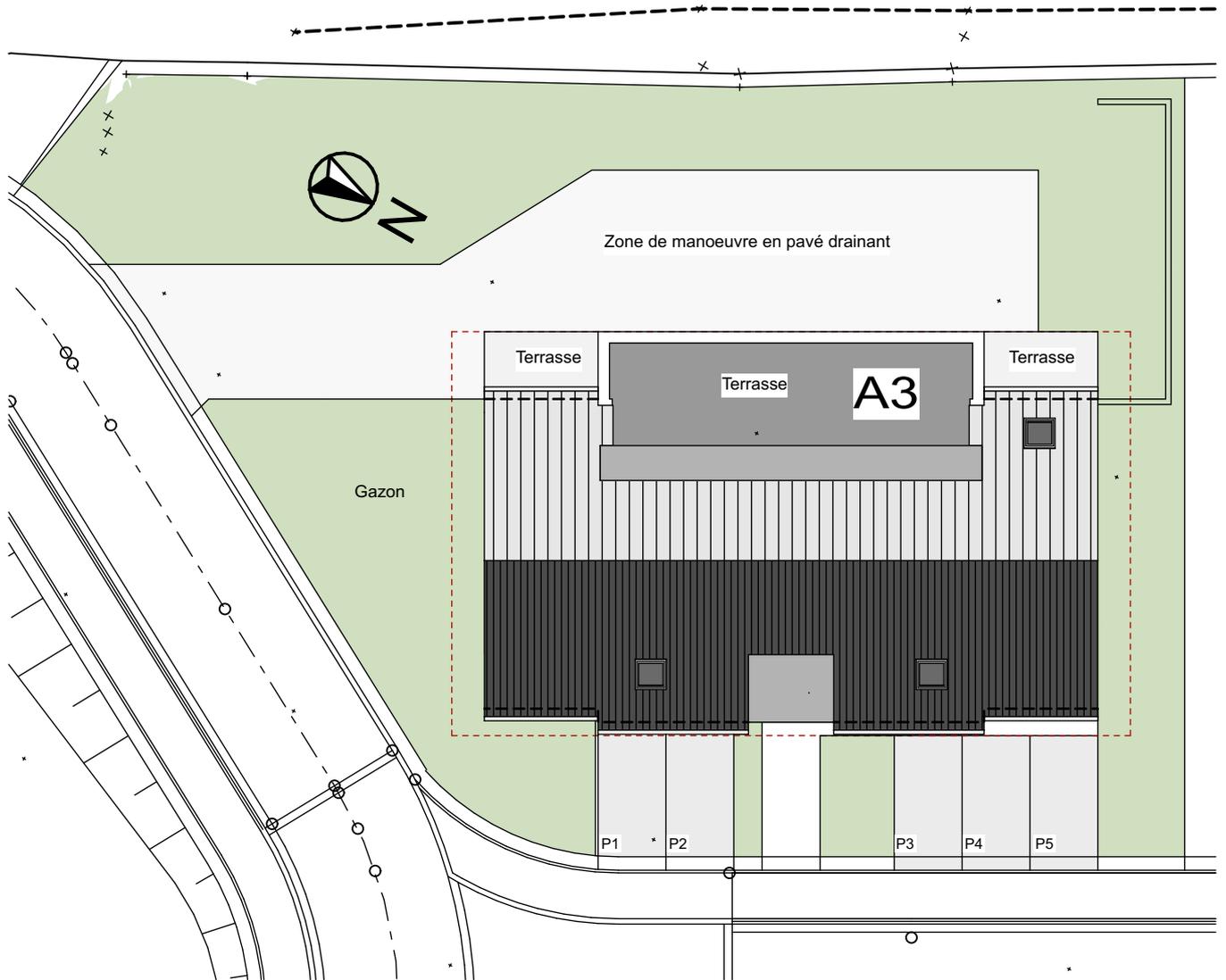




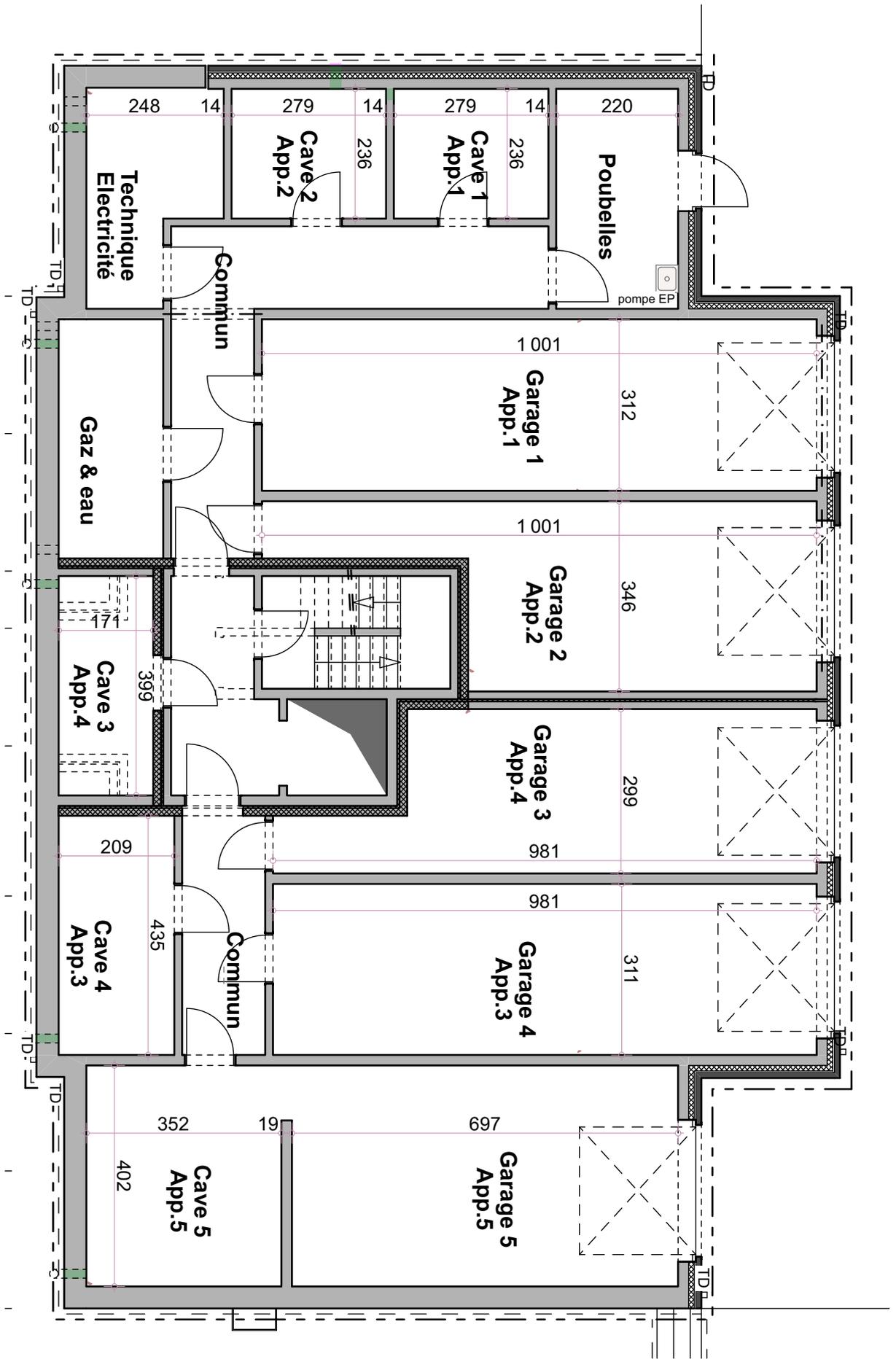
Visuels non contractuels, à titre d'illustration.



Visuels non contractuels, à titre d'illustration.



WELKENRAEDT - Le Domaine de la Montagne Jaune  
Implantation



WELKENRAEDT - Le Domaine de la Montagne Jaune  
Caves - Garages





967/ Welkenraedt

# Domaine de la Montagne Jaune

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 au gaz.....	5
I.	Menuiseries intérieures.....	5
J.	Raccordements.....	6
K.	Aménagement des abords.....	6
L.	Décoration intérieure .....	6
M.	Cuisine équipée.....	6
N.	Zone commune.....	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris) .....	7

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol lissée à l'hélicoptère suivant étude ingénieur en stabilité
- Raccordement à l'égout
- Canalisations :
  - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - Chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - Aérations des vides ventilés en PVC
  - Drainage
- Maçonnerie des vides ventilés et des locaux du sous-sol
  - Blocs béton 39 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les divers niveaux
- Escaliers en béton lissé
- Elévation mixte : blocs en béton de 19 cm ou 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" ou "Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Nelissen Rodruza blanche »
- Balcons suivant plans de l'architecte en béton architectonique
- 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 de béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Charpente constituée de fermes autoportantes de type combles aménageables

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Couverture en tuiles de la marque "Sneldek" de tonalité noire
- Pose d'un pare vapeur, d'une isolation en polyuréthane de 10 cm d'épaisseur et d'une membrane d'étanchéité type « Roofing » sur l'ensemble de la surface de la terrasse de l'appartement numéro cinq prévu au dernier étage
- Isolation de la toiture avec de la cellulose soufflée d'une densité comprise suivant les zones entre 36 et 48 kg/m<sup>3</sup> et d'une épaisseur qui oscille entre 24 et 30 cm suivant les zones concernées
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc noir
- Planches de rives et de face en bois recouvertes de profils Cedral Smooth C18
- Les dépassants de toiture sont prévus en PMR peints dans la teinte RAL 7021
- Fenêtres de toiture "Velux" avec volet électrique solaire

## C. Châssis

---

- En PVC "Gris noir (RAL7021) à l'extérieur et blanc côté int.) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Certains châssis de l'appartement sont pourvus de screen extérieur motorisé (voir annotations sur le plan commercial)
- Les portes de garage sont de type sectionnelle "Hörman LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolées, laquées côté extérieur dans la teinte des châssis. Elles sont pourvues d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur « Hormann » rétroéclairé
- Les panneaux décoratifs sur les façades sont de la marque "Eternit Cedral" et "Eternit Equitone"
- La porte d'entrée en PVC sera actionnée par un ouvre-porte électrique

## D. Plafonnage

---

- Murs : les murs des halls communs du rez-de-chaussée et des étages ainsi que les murs de l'ensemble des locaux de l'appartement. Les murs des cages d'escalier ne sont pas plafonnés
- Hourdis : plafonds des halls communs du rez-de-chaussée et du premier étage, et les plafonds des locaux de l'appartement
- Gyplat: les plafonds du hall commun et des appartements du deuxième étage

## E. Chapes et carrelages

---

- Chapes isolantes avec billes de polystyrène et à base de ciment de +/- 8 cm
- Isolation acoustique avec une sous couche de type « Insulit Bi 9+ »
- Chapes de finition de +/- 8 cm d'épaisseur sur les planchers des divers locaux de l'appartement
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la buanderie, la cuisine et le living

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Dalles sur plot (bluestone Light » y compris plots sur la terrasse

## F. Installation sanitaire

---

- Un WC suspendu "Hammock" – système fixe "Geberit" raccordé sur l'eau de pluie
- Une baignoire VM D-Shape 180 x 80 cm - Garniture de bain Geberit Uniflex 52 – mitigeur thermostatique "Grohtherm 1000" – set de bain" Grohe Euphoria Cosmopolitan Stick"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" comprenant deux colonnes, une table vasque en marbre minéral avec deux cuves, deux mitigeurs "Grohe Eurosmart" et une armoire de toilette avec deux lampes, d'une valeur de 2.330,46 € TVAC
- Un lave-mains composé d'un ensemble bas « Sanijura » d'un miroir et d'un robinet "M Lana"
- Un meuble vidoir avec un mitigeur "Nobili"
- Un sol de douche carrelé avec un pommeau de douche "Grohe Euphoria – 260 thermostatique"
- Un robinet double service dans le garage raccordé sur l'eau de pluie
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Une arrivée et décharge pour une machine à laver
- Un robinet extérieur sur la terrasse raccordé sur l'eau de pluie
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

## G. Installation électrique

---

- Hall d'entrée : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée + 1 appareil d'éclairage
- Cave : 1 PL à 1 direction + 1 armature hermétique Led de 1 x 30W Teco + 2 prises de courant ordinaires
- Garage : 2 PL en // à 2 directions + 2 armatures hermétiques Led de 1 x 30W Teco + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise de recharge voiture « hybrid » + 1 bouton poussoir pour la porte de garage
- Local technique : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 1 appareil d'éclairage
- WC : 1 PL à 1 direction avec appareil d'éclairage
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 alimentation éclairage sous meuble de cuisine (sans interrupteur) + un raccordement multiprise dans le plan de travail + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 3 prises double + 1 prise triple + 2 prises ordinaires + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour le lave-vaisselle + 8 spots dans le faux plafond
- Arrière-cuisine : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 appareil d'éclairage

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Living : 2 PL à 3 directions + 2 prises de courant doubles + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises RJ 45 + 1 sonnerie + 1 vidéophonie + 2 alimentations pour un screen + 2 appareils d'éclairage
- Meuble secrétaire : 1 PL, à 1 direction + 3 doubles prises + 2 prises RJ45
- Terrasse arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 2 appareils d'éclairage + 2 alimentations pour une hypothétique banne solaire
- Hall de nuit : 3 PL en // à 5 directions (avec 5 spots dans le faux plafond) + 1 alimentation pour un screen + 1 détecteur de fumée + 3 prises de courant ordinaires + trois appareils d'éclairage
- Rangement : 1 PL à 1 direction + 1 appareil d'éclairage + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 1 prise de courant + 2 prises doubles + 1 luminaire + 1 ventilo-convecteur de 2 Kw
- Chambre 01 : 1 PL à 2 directions + 1 prise RJ 45 + 1 prise TV + 1 luminaire + 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires
- Chambre 02 : 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 2 prises doubles + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises RJ 45 + 1 luminaire + 1 alimentation pour un screen
- Chambre 03 : 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 2 prises doubles + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises RJ 45 + 1 luminaire
- 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
- Un système de ventilation type C+ Healthbox II de chez Renson
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

## H. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à production d'eau chaude instantanée de la marque "Renova Bulex Thema Condens F25/30A"
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, la SDB, le WC, le séjour/cuisine
- Un thermostat ambiance "Renova Bulex"
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus

## I. Menuiseries intérieures

---

- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc ou avec placage bois
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les chambres à coucher

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

## J. Raccordements

---

Les raccordements à l'eau, au gaz, chez Proximus et à l'électricité sont prévus dans l'entreprise

## K. Aménagement des abords

---

- La rampe de garage sera en pavés drainants
- L'accès vers la porte d'entrée est prévu en pierre de taille et les places de parking sont prévues en "Klinkers"

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse en peinture au latex blanc de l'ensemble des plafonds des locaux de l'appartement
- Pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 32 €/rlx TVAC comprise sur l'ensemble des murs des locaux hormis dans la SDB et dans la buanderie
- Mise en peinture des murs et du plafond au latex blanc dans la buanderie

## M. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 30.880,68 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions et un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy

## N. Zones communes

---

- Pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 31,95 €/rlx TVAC comprise sur les murs plafonnés des zones communes
- Pose d'appareils d'éclairage dans les zones communes du rez-de-chaussée et des étages
- Système de sonnettes multiples
- Système de boîtes aux lettres multiples
- Un ascenseur de la marque "Gearless"
- Les locaux du sous-sol sont réalisés sur une dalle lissée à l'hélicoptère
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux communs du sous-sol
- Un boiler électrique de 10 l au-dessus du vidoir prévu dans le local poubelle
- Un vidoir un dans le local poubelle en tôle émaillée blanche avec robinet mélangeur EC + EF
- Les portes du sous-sol sont des modèles à peindre
- Réalisation de la pelouse et plantation de haies

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

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

DESCRIPTION Appartement A3-05	PRIX
Appartement de +/- 144,60 m <sup>2</sup> - terrasse de +/- 49,70 m <sup>2</sup> - garage privatif	571.195,90 €
TVA 21%	119.951,14 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>691.147,04 €</b>
Frais divers de l'acte de vente	2.420,00 €
Frais d'acte de base	750,00 €
Frais de mesurage	907,50 €
Honoraires du notaire sur la vente	2.878,40 €
<b>TOTAL Frais (TVAC 21 %)</b>	<b>6.955,90 €</b>
<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>698.102,94 €</b>

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Menuiseries intérieures
- ✓ Carrelages & parquet
- ✓ Cuisine équipée (30.880,68€ TVAC)
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Terrasse de 49,70 m<sup>2</sup>
- ✓ Cave
- ✓ Garage privé et place de parking extérieur

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Jessica CORMAN**  
] 0474/520.461