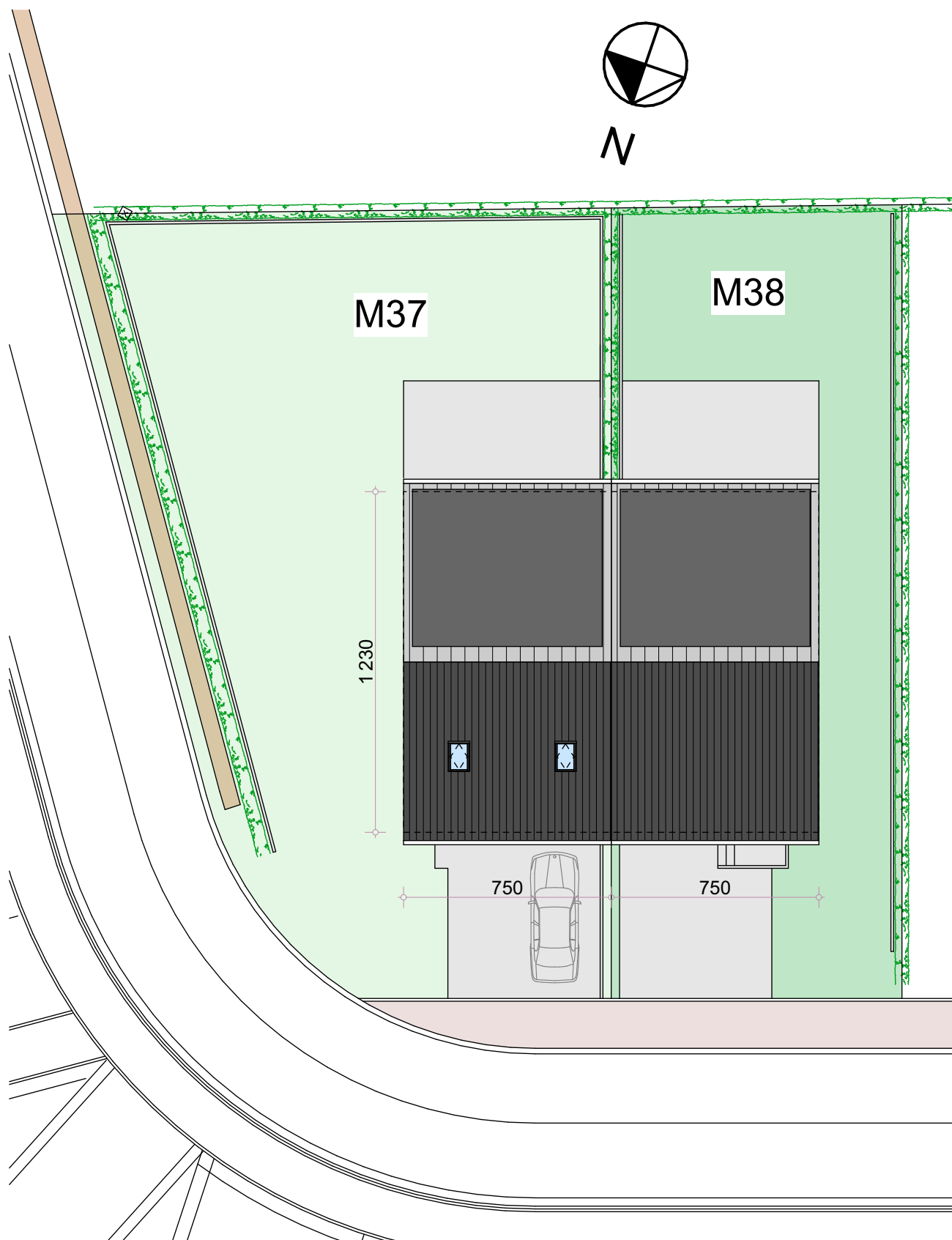


37

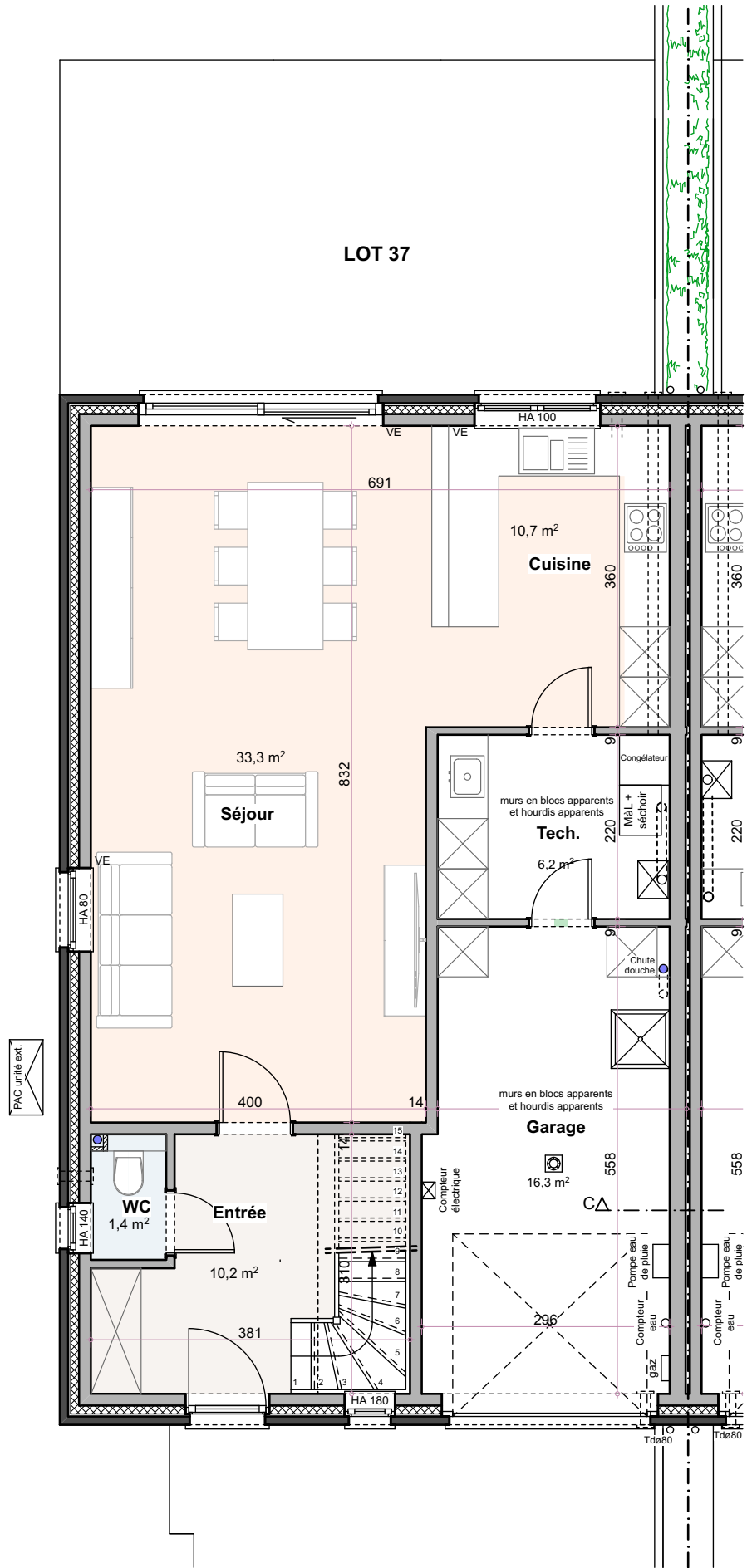
DOMAINE DE LA  
**Montagne Jaune**  
— Welkenraedt



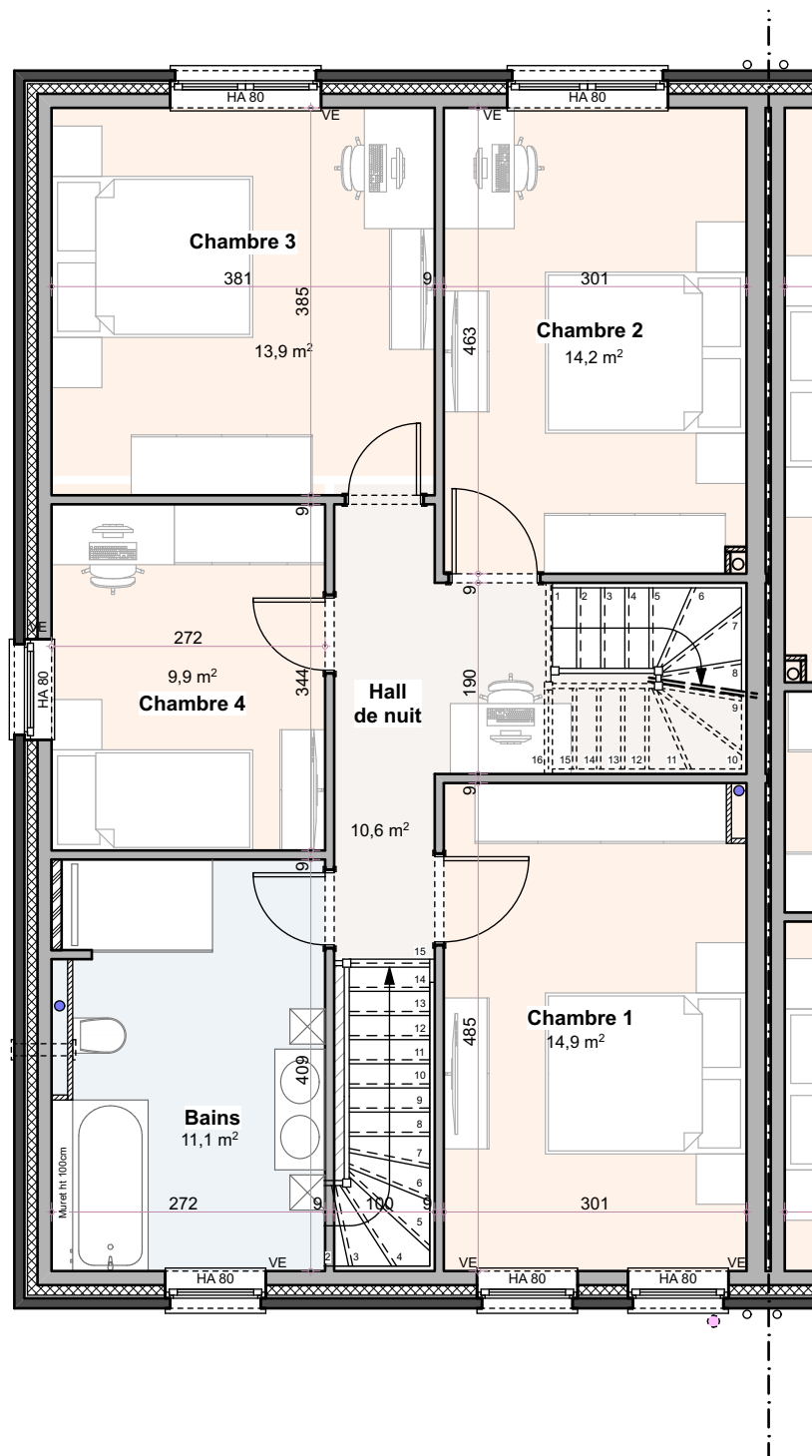


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 à 38 - IMPLANTATION

LOT 37

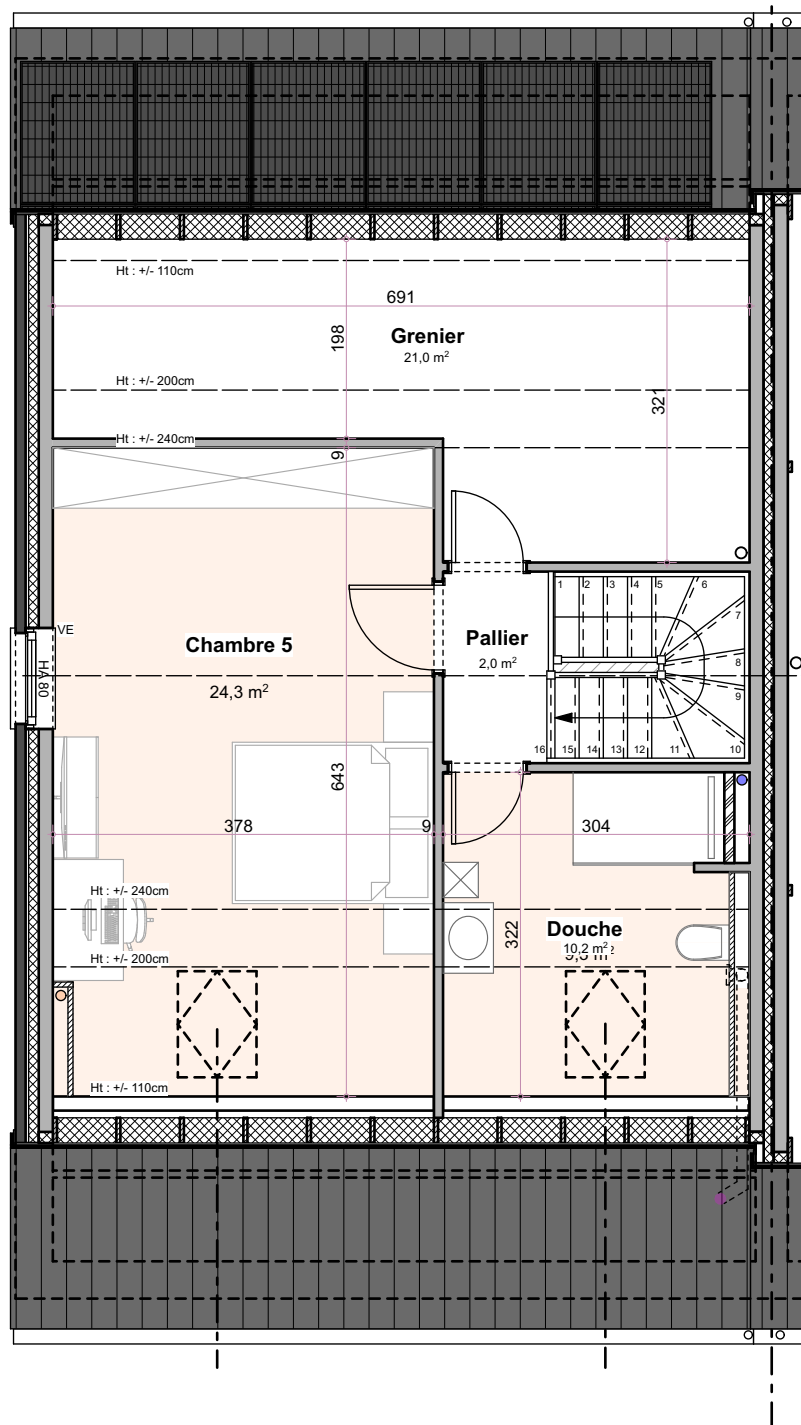


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - REZ-DE-CHAUSSEE



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - ETAGE

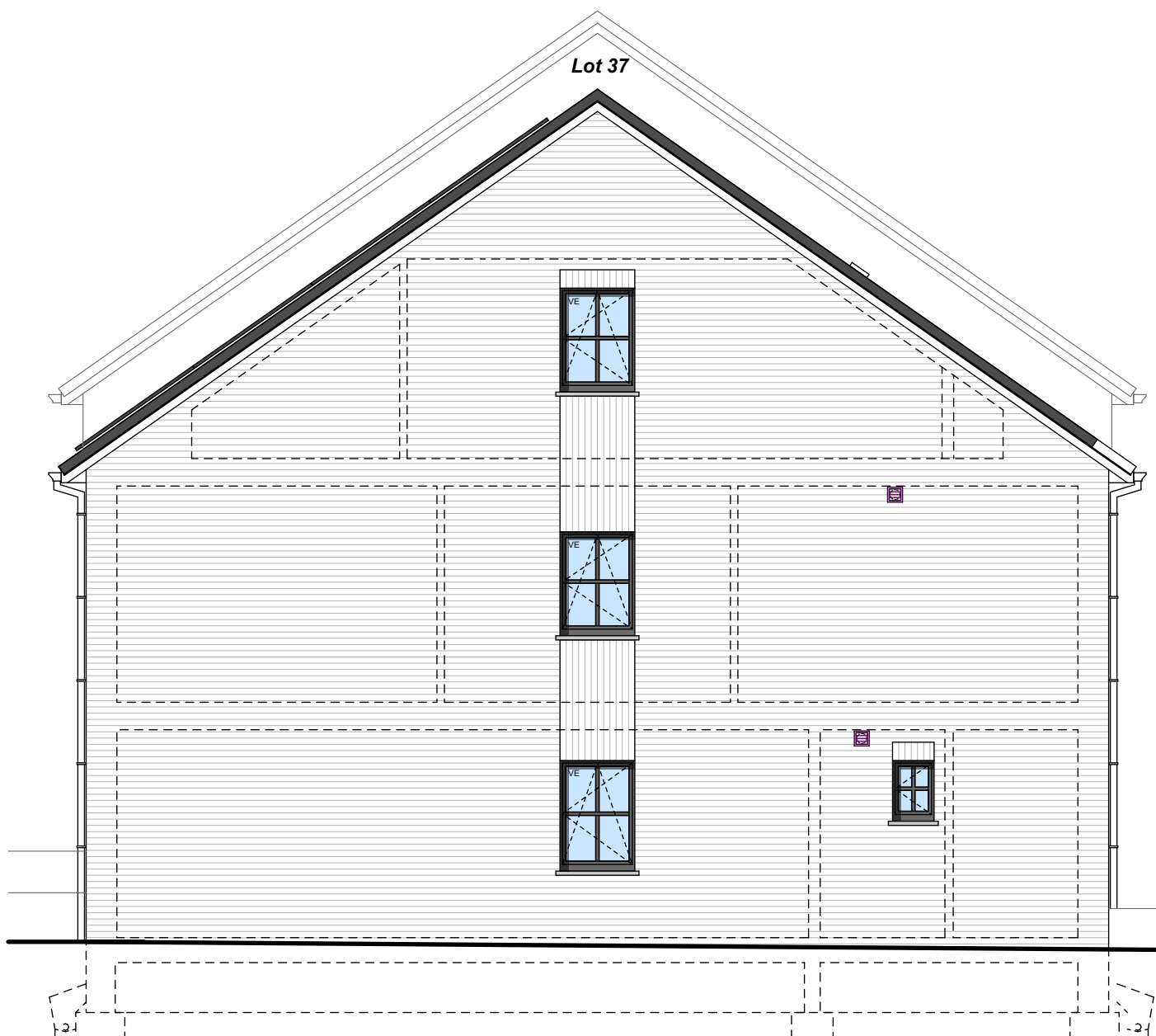
LOT 37



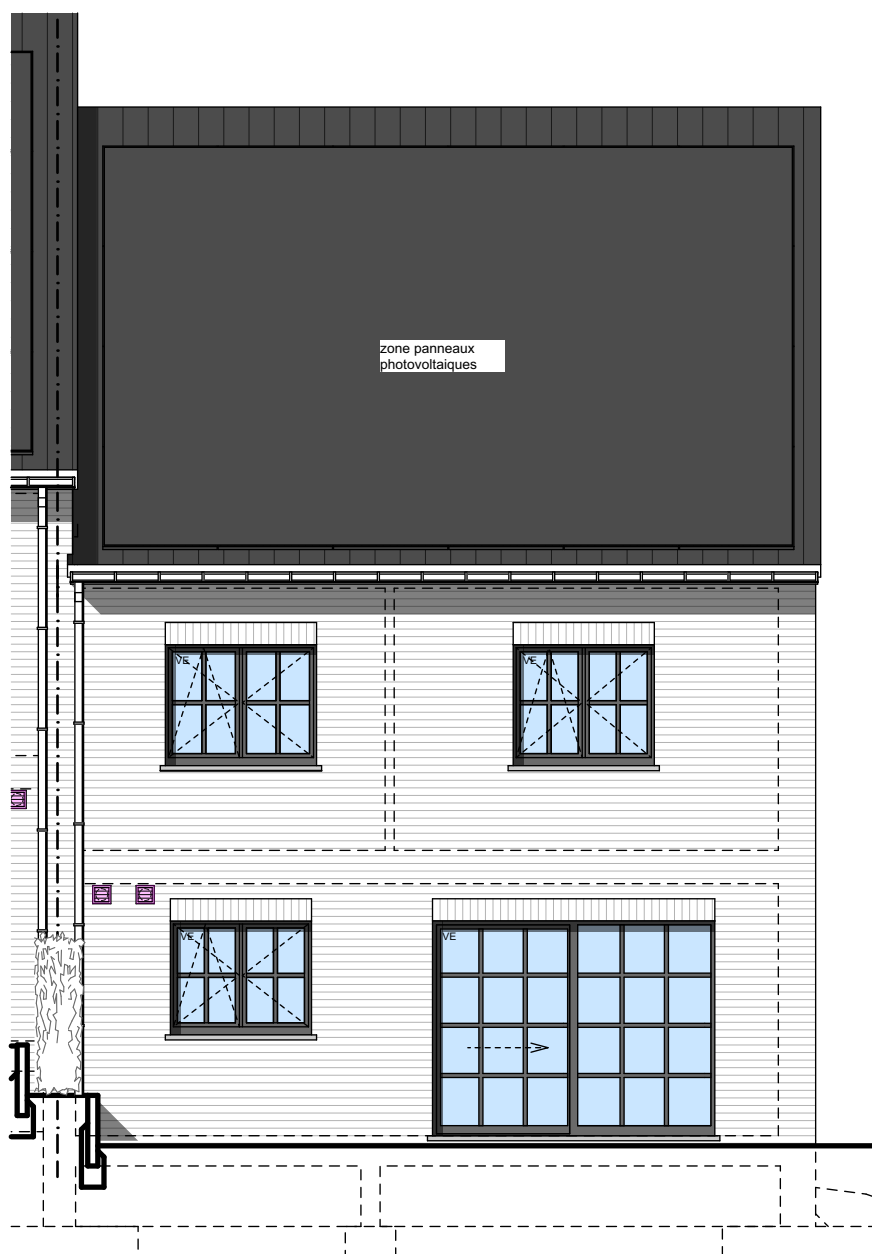
DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - COMBLES



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - AVANT

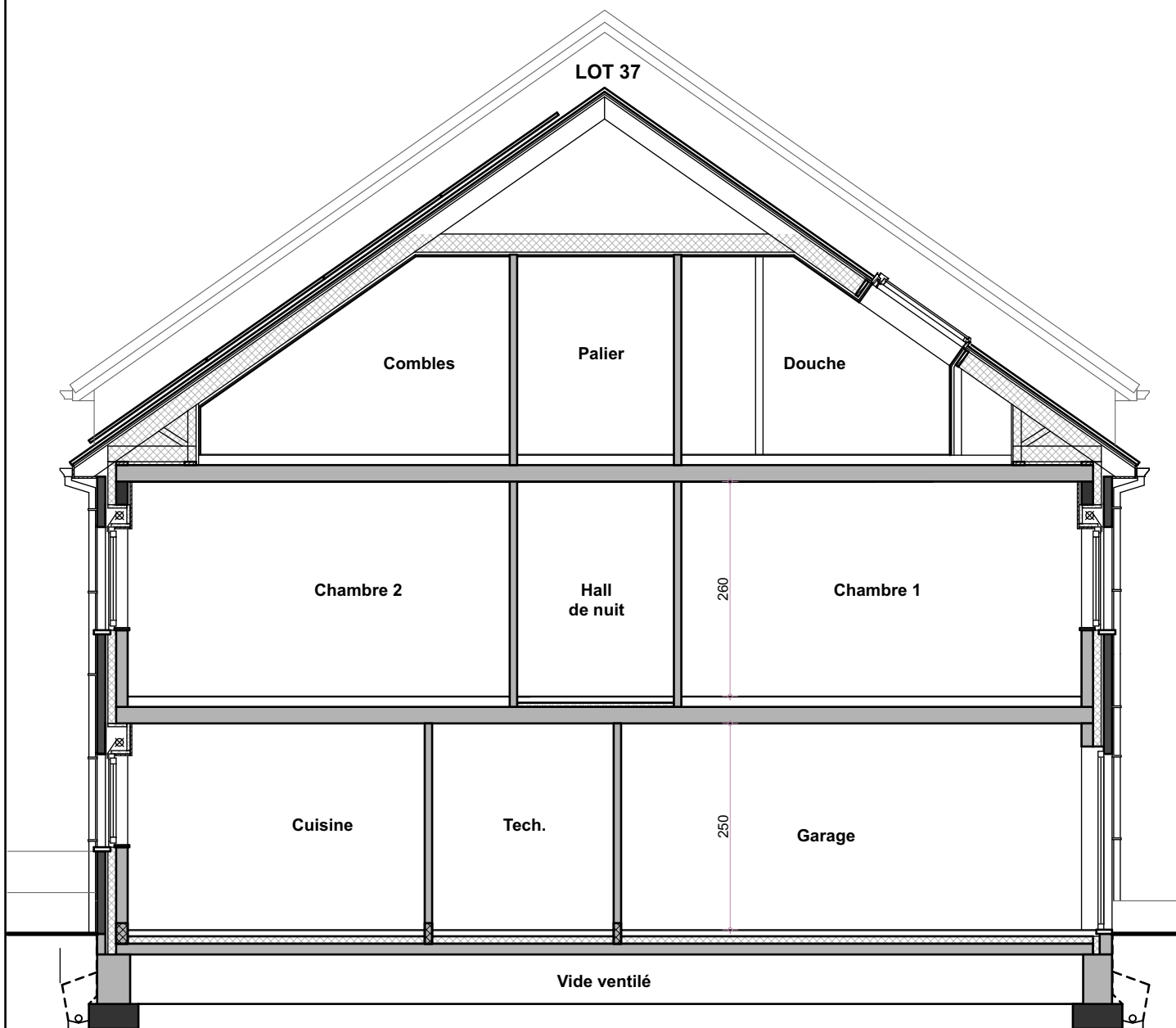


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - PIGNON



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - ARRIERE





DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - COUPE

# Domaine de la Montagne Jaune

1.	Descriptif technique.....	1
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.	Panneaux photovoltaïques.....	6
N.	Cuisine équipée.....	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	7

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées de fondations
- Béton de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - une citerne bassin d'orage de 7.500 litres
  - aérations des vides ventilés en PVC
  - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 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 "Terca Agora Blanc Brouillard"
- 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 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

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

- 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 carrés, en zinc, de tonalité noire

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore "anthracite extérieur/blanc intérieur" 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, 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 avec une radio télécommande individuelle par volet
- Deux fenêtres de toiture "Velux"

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage hormis dans le garage, dans la partie technique et dans le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et au premier étage hormis dans le garage et dans la partie 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 la SDB et dans la SDD hormis dans l'emplacement des douches
- Chapes non armées dans les locaux des deux étages hormis dans la SDB et dans la SDD
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB et dans la salle de douche
- Une face de baignoire carrelée

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

- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et la partie technique
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

## 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 lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 3.240,38 € TVAC comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 2.119,92 € TVAC comprenant une colonne, un tiroir, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un vidoir avec un robinet mélangeur EC + EF
- 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 et passage latéral : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour une machine à laver
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 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 à microonde + 1 prise pour un four + 1 alimentation pour un volet
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie

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

- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement/palier : 1 PL à 2 directions + 3 PL en // à 7 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur) + 1 prise RJ 45 + 1 triple prise de courant
- 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 + 2 prises double + 1 alimentation pour un volet
- SDD : 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 double prise de courant
- Chambre n°01 : 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambres n°02 et 03 : 1 triple prise + 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°04 : 1 triple prise + 2 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 05 : 1 triple prise + 3 doubles prises + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Espace grenier : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur

## H. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F30/35" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Quatre radiateurs (un dans la chambre 05, un dans la SDB, un dans la SDD et un dans le hall de nuit)
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Deux escaliers en hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses noires
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc

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

- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDD et dans la SDB

## 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 le piétonnier latéral et la terrasse de sont prévus en "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 des plafonds des locaux plafonnés
- Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la SDD
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage

## M. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 5 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1

## N. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 27.236,57 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy

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

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 37	PRIX
Construction et terrain de +/- 450 m²	542.065,86 €
TVA 21%	113.833,83 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>655.899,69 €</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	3.617,34 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.189,26 €</b>
<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>663.088,95 €</b>

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Cuisine équipée de 27.236,57 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep"

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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