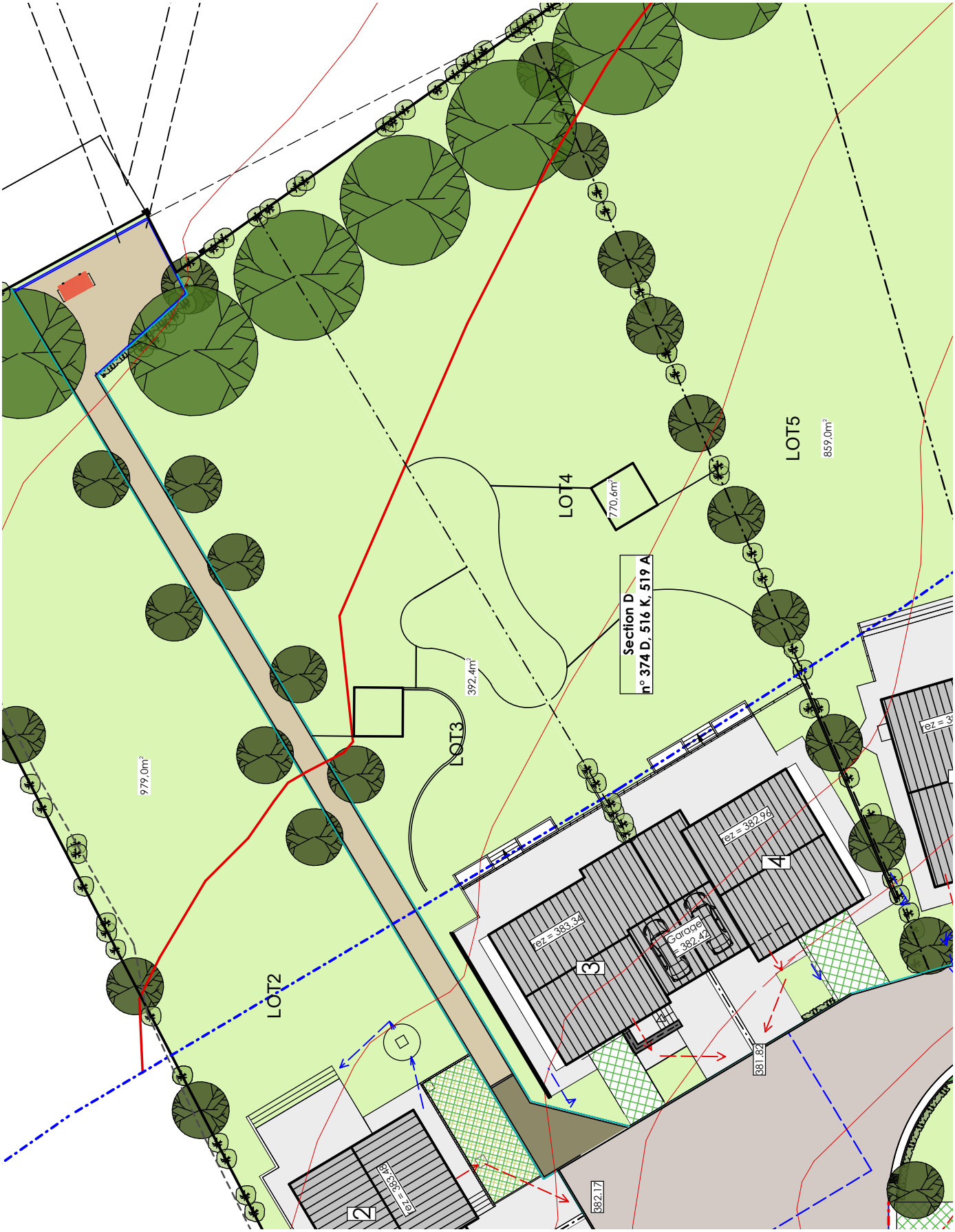
04

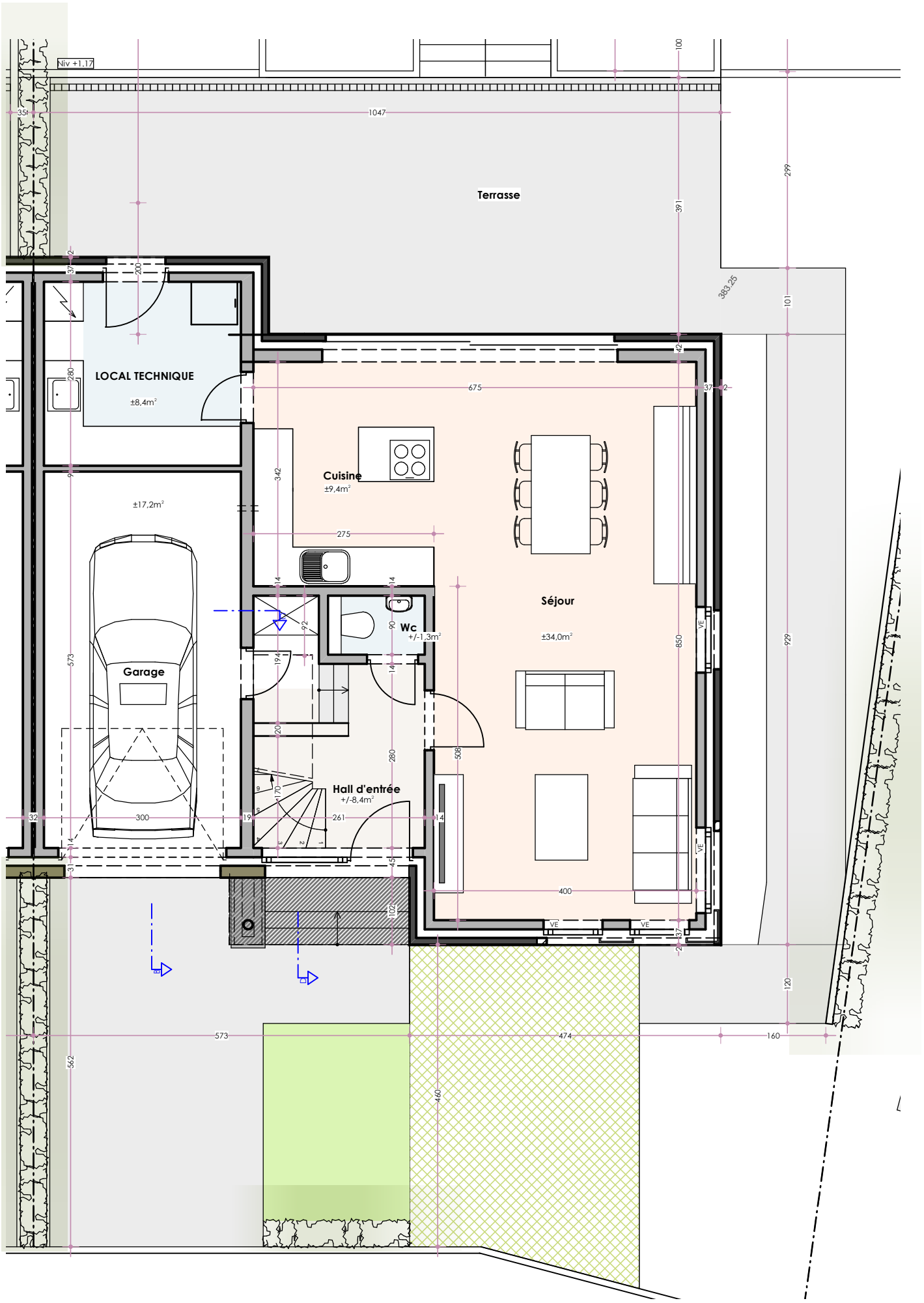
CREPPE

Clos Monique Langen

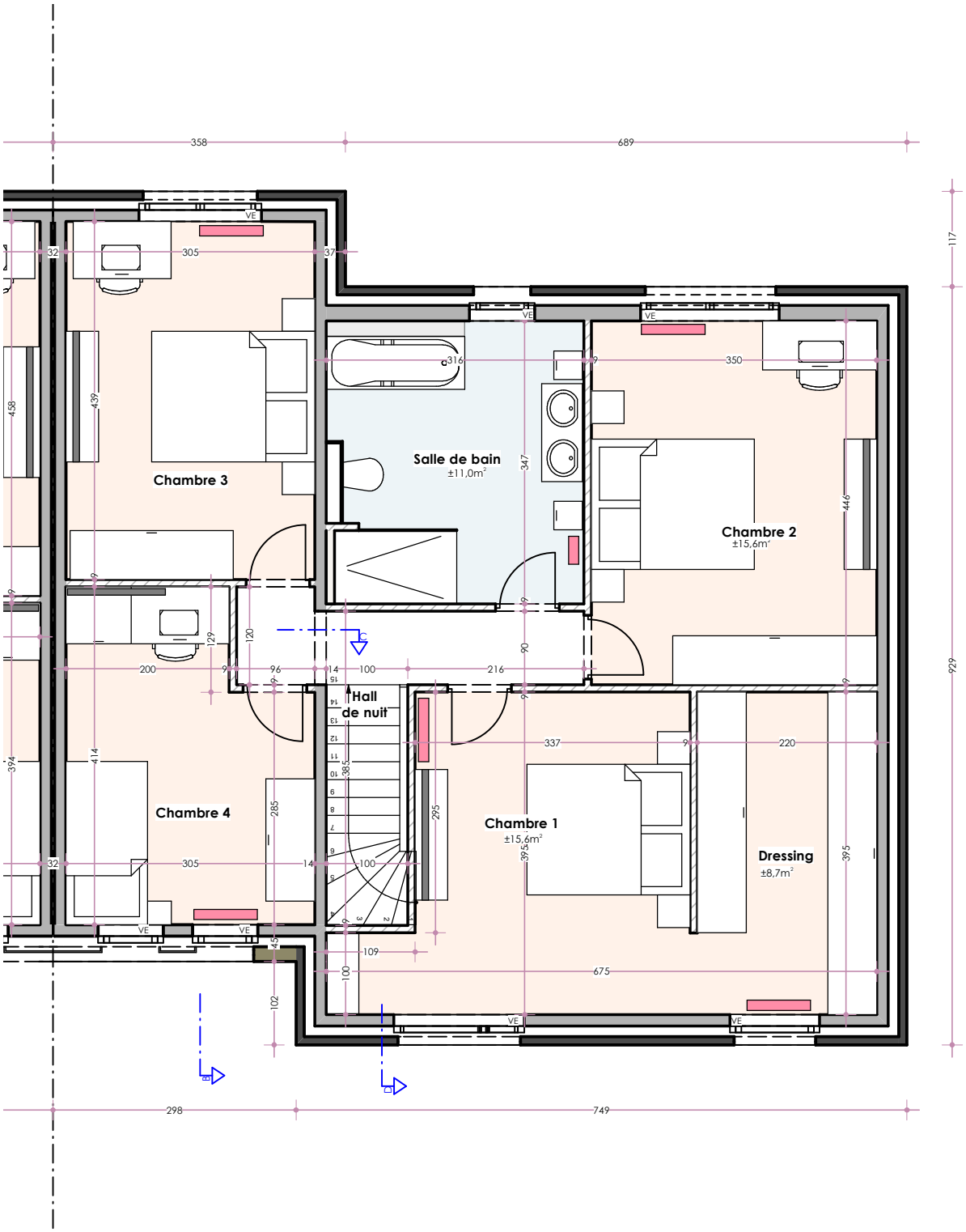
BATICO
Des maisons prêtes à vivre



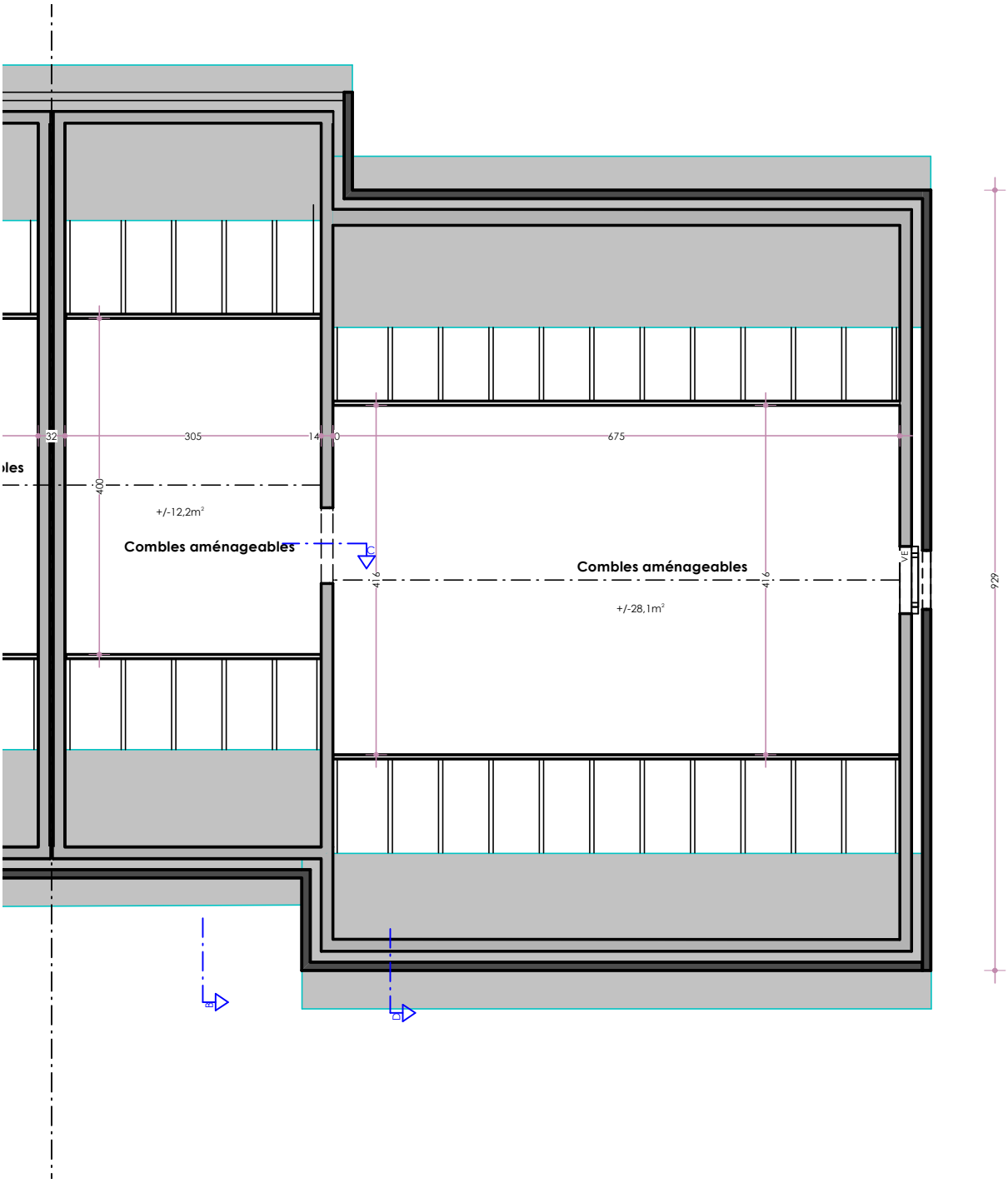
Plan d'implantation: Creppe Maison 3 et 4



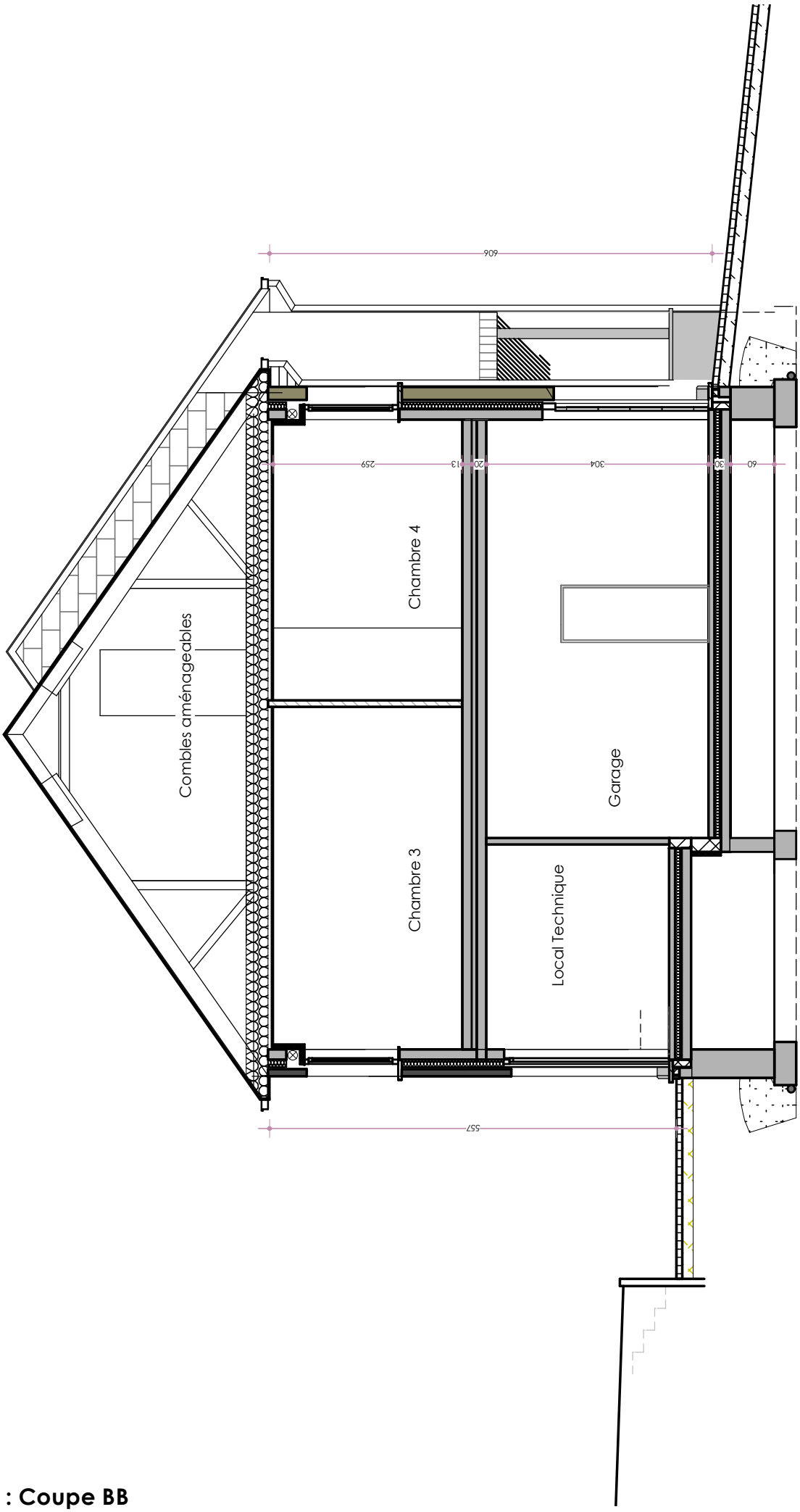
Maison 4 : Plan rez-de-chaussée



Maison 4 : Plan étage



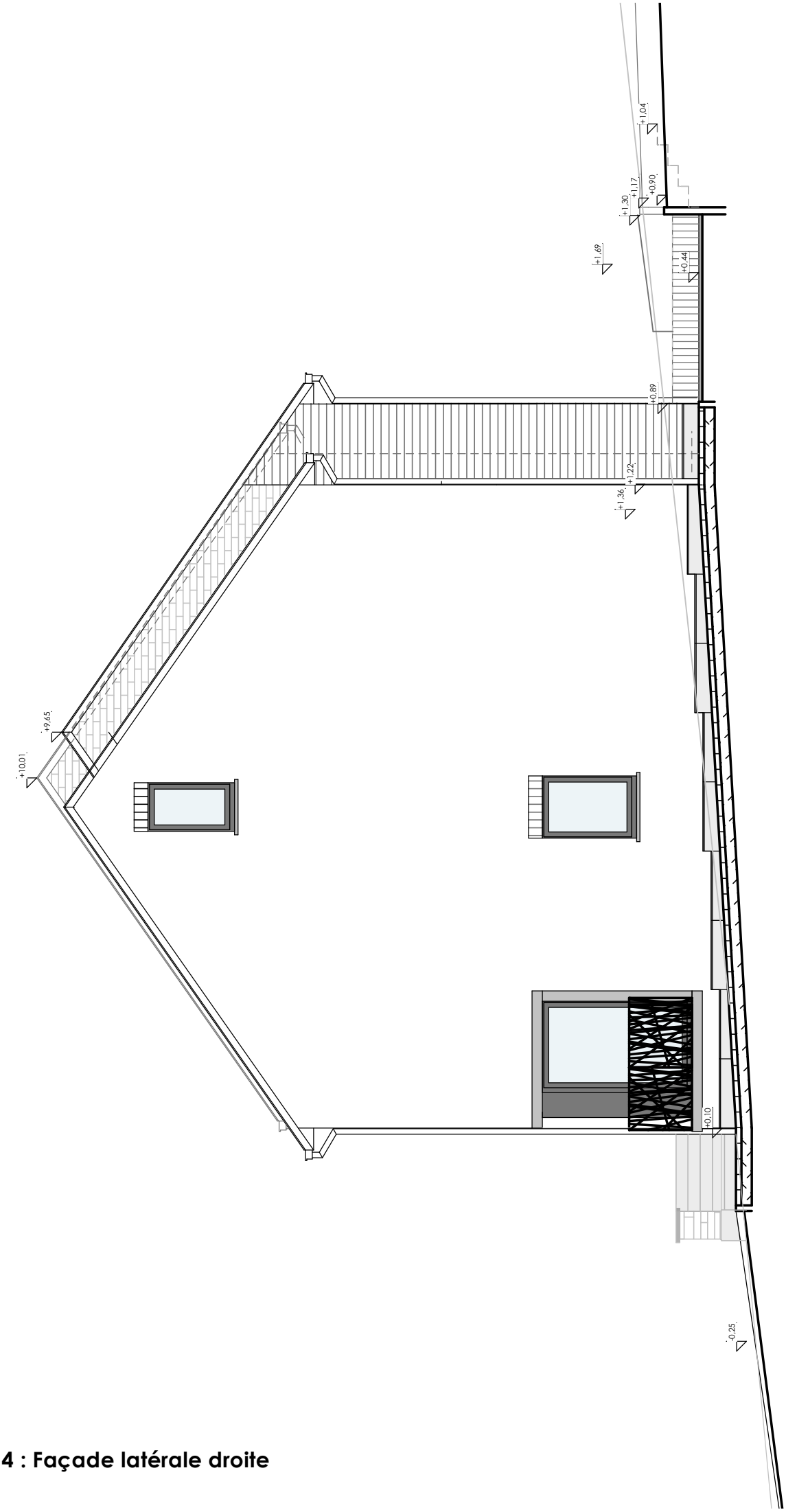
Maison 4 : Plan combles



Maison 4 : Coupe BB

Maison 4 : Façade avant

Maison 4 : Façade arrière



Maison 4 : Façade latérale droite

04

204/ Creppe

Clos Monique Langen 4

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 5

J. Raccordements 5

K. Aménagement des abords 6

L. Décoration intérieure 6

M. Panneaux photovoltaïques 6

2. Détail du prix (Tous frais compris) 7

3. Options TVAC 8

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées et semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
    - Décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - Une chambre de visite avec siphon disconnecteur
    - Un sterfput dans le garage
    - Une citerne pour eau de pluie + de 7.500 L
    - Aérations des vides ventilés en PVC
    - Drainage
    - Un plateau drainant
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Elévation mixte : blocs en 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 destinées à recevoir un badigeon de tonalité blanche
- 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 cm ou 19 cm suivant les plans de l'architecte
- Cloisons de refends : blocs d'argex ou de 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
- Fermes autoportantes sur le volume garage de type combles perdus
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire

- Contre-gîtage sur les plafonds de l'étage et isolation composée de +/- 300 mm en fibres cellulosiques de la marque "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 (blanc intérieur/anthracite extérieur) 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 radio télécommande individuelle par volet

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans 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 dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- 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 le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans le garage et dans le local technique
- Une face de baignoire carrelée
- 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"
- 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 "Duravit D-Neo" – 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, deux vasques, un tiroir, un meuble miroir avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Grohe"
- Un vidoir avec un robinet mélangeur E.C. + 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 au compteur

G. Installation électrique

- Parvis : 4 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie + 1 détecteur de mouvement
- Hall d'entrée : 5 PL en // à 4 directions + 1 sonnerie + 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 + prise de courant double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver
- 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 le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour lave-vaisselle
- 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 + 5 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 3 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 3 PL en // à 5 directions + 1 détecteur de fumée
- 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 de courant doubles + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet + 3 prises de courant doubles

- Chambres n° 02-03 : 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet + 3 prises de courant doubles
- Chambre n° 04 : 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet + 2 prises de courant doubles
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- Dressing : 3 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 photovoltaïques
- Une horloge astronomique pour l'éclairage à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur sur les façades de la maison

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. R32 de 6 kW réversible (avec rafraichissement) avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine, le garage, la SDB et le hall de nuit
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint
- 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, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis 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

- La terrasse, le piétonnier latéral et l'accès garage/porte d'entrée sont prévus en "klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- L'emplacement de parking devant la maison est prévu en dalle gazon
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds de l'étage et mise en peinture au latex blanc de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés hormis dans la SDB

M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1 ou équivalent

N. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 17.247,16 € 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 le marque Novy

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 04	PRIX
Construction et terrain de +/- 974 m²	538.485,48 €
TVA 6%	32.309,13 €
TOTAL Construction	570.794,61 €
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 €
TOTAL Frais (TVAC 21%)	7.189,26 €
TOTAL Tous frais compris	**577.983,87 €**

Liste non exhaustive d'options sur la page suivante

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Cuisine équipée de 17.247,16 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Hee Won TOMBEUX
✆ 0470/410.463

3. Options TVAC

DESCRIPTION	PRIX TVA 6% comprise
Carrelages	
Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique	693,08 €
Décoration intérieure	
Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB	10.421,95 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.749,46 €

Les éléments renseignés dans le présent descriptif commercial sont communiqués à titre purement indicatif. Ils sont sans obligation contractuelle de résultat de la part du vendeur. Les travaux réalisés dans le logement priment sur cette description.