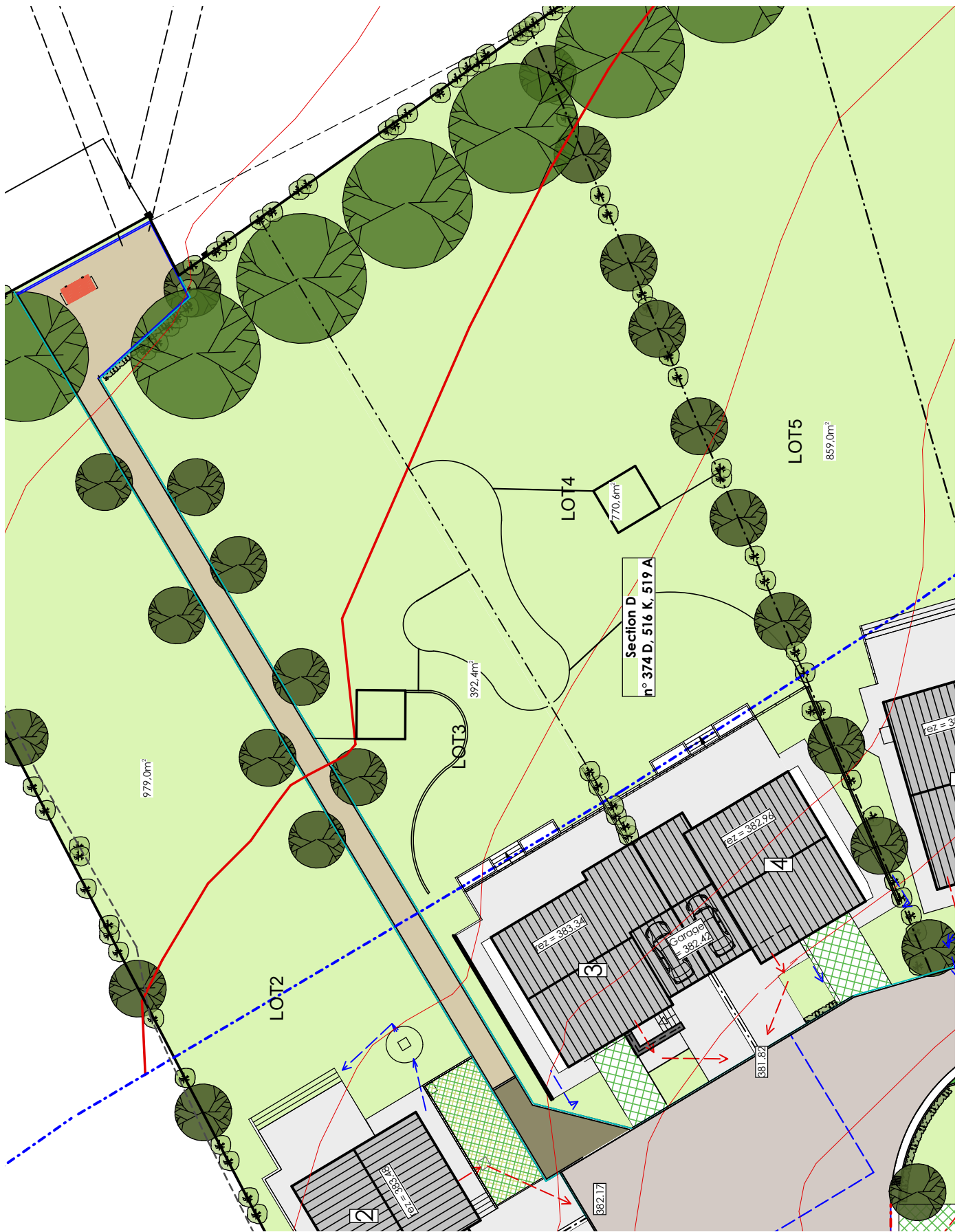


04

CREPPE  
Clos Monique Langen

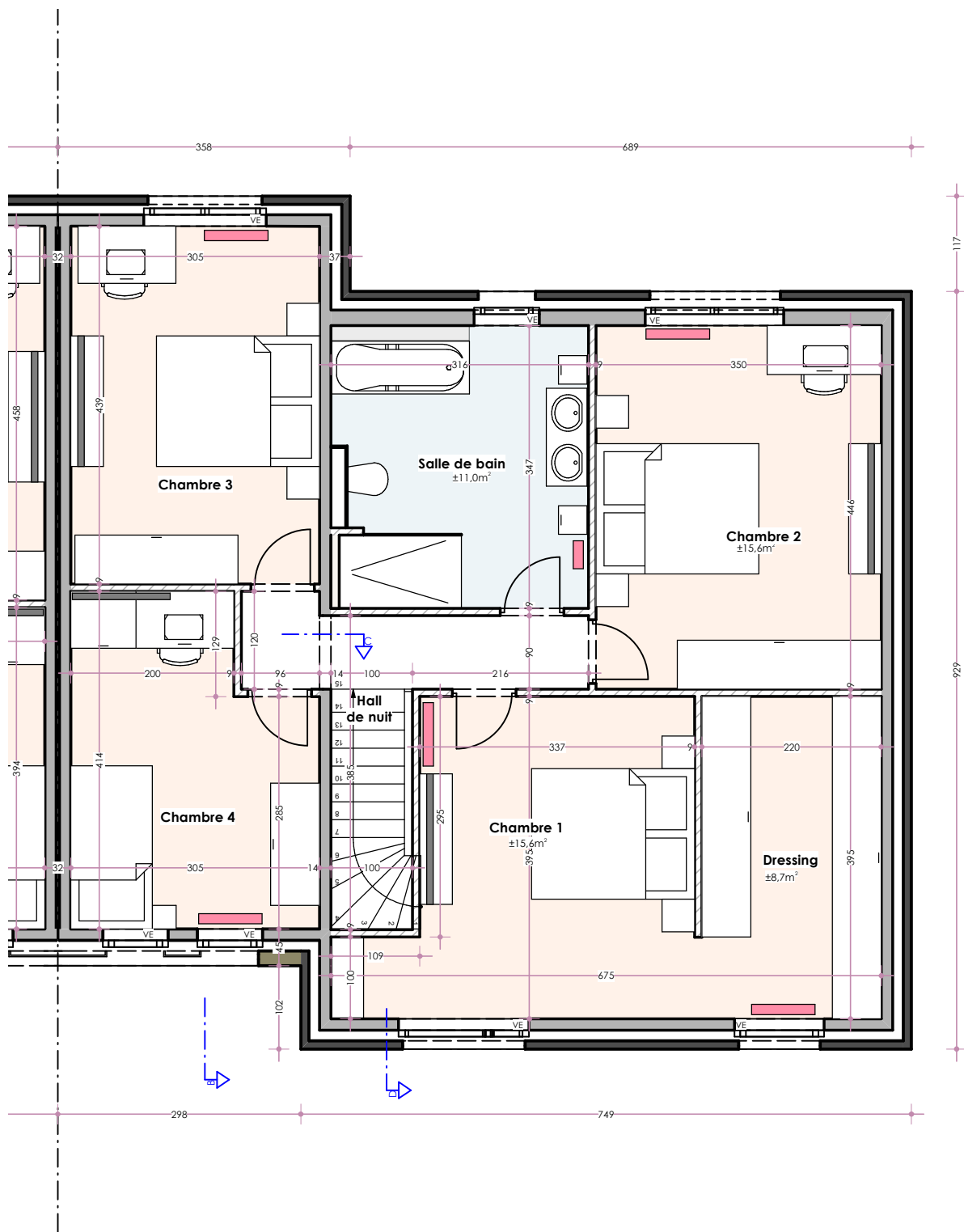




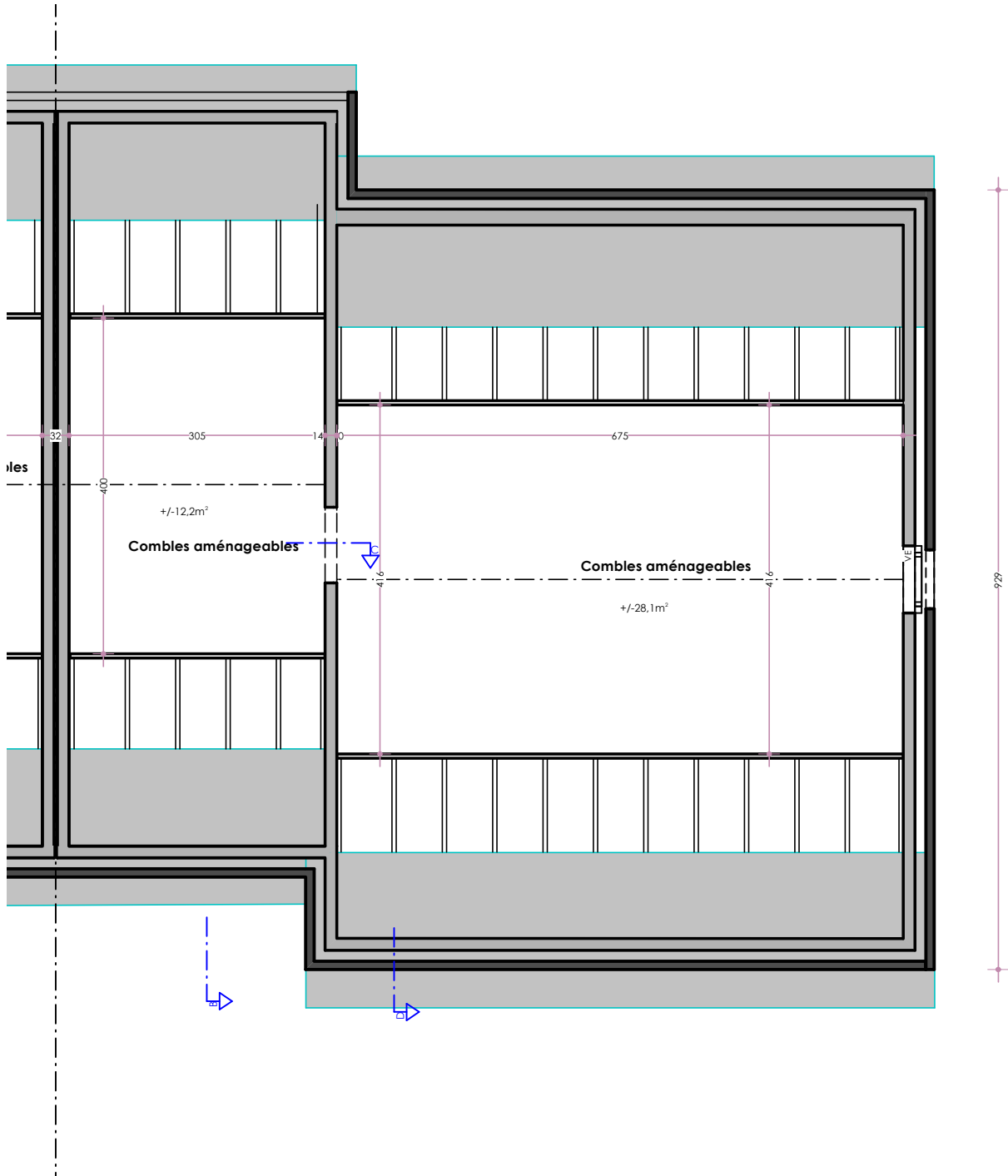


Plan d'implantation: Creppe Maison 3 et 4

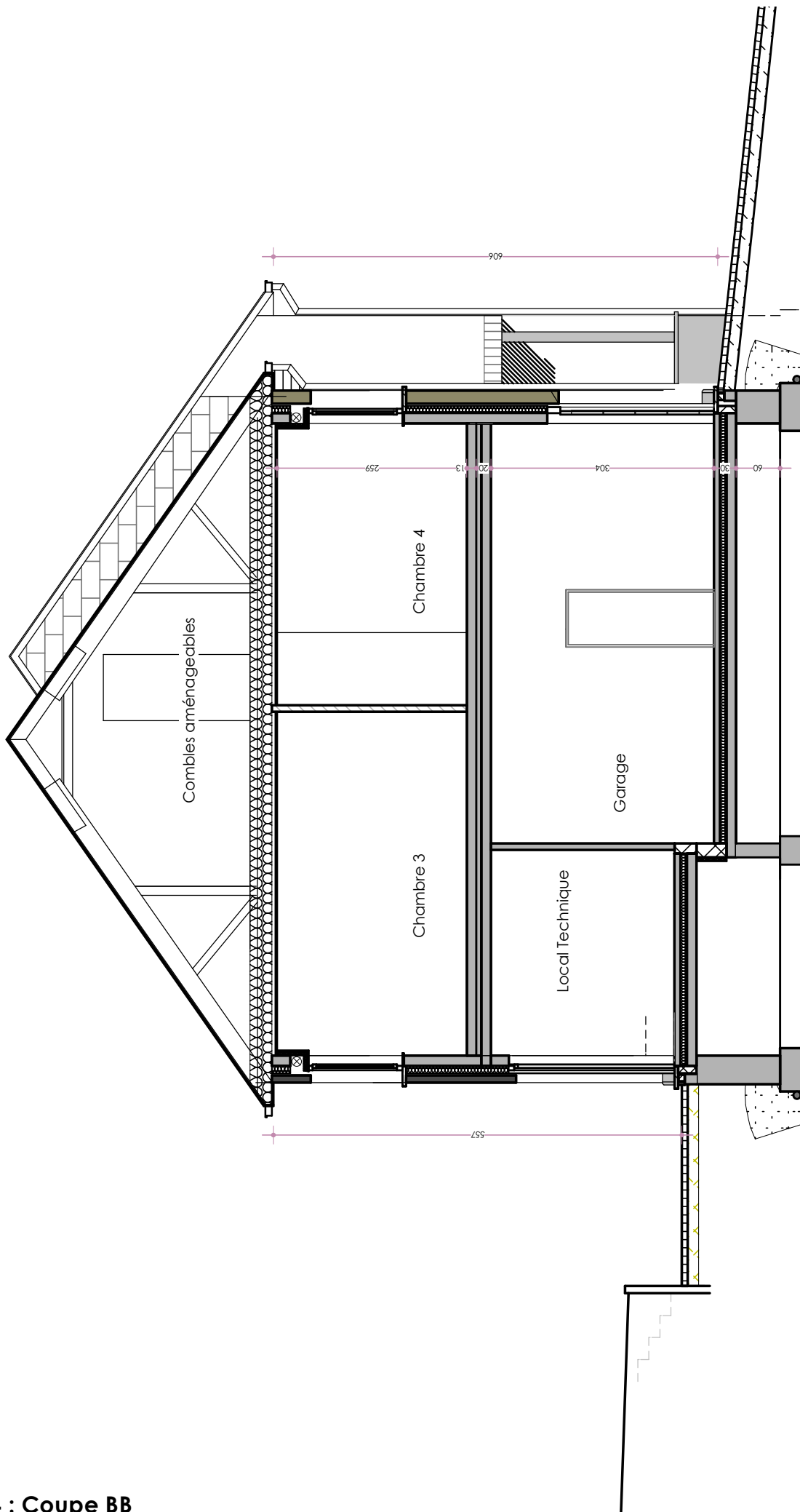




Maison 4 : Plan étage



Maison 4 : Plan combles



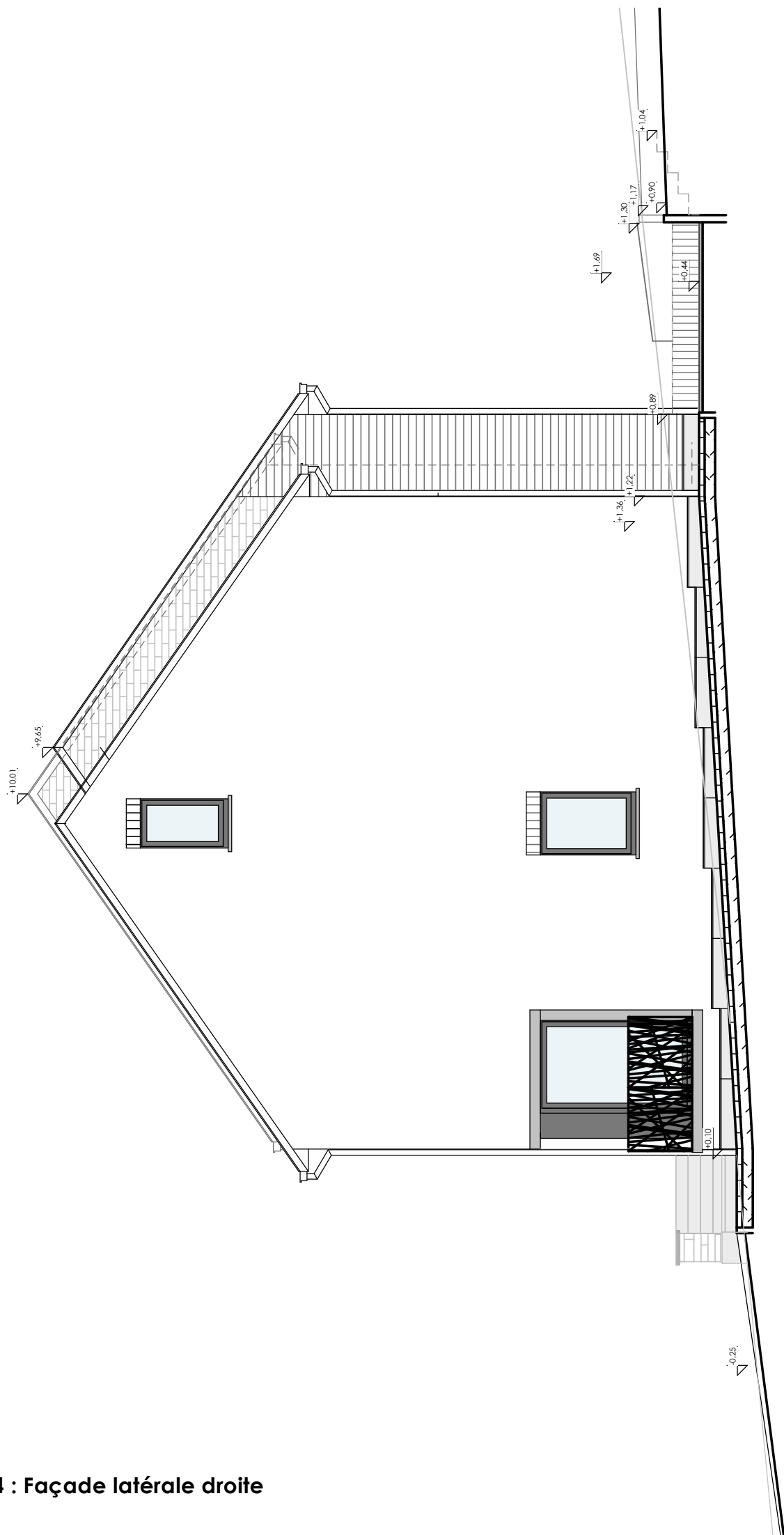
Maison 4 : Coupe BB



Maison 4 : Façade avant



Maison 4 : Façade arrière



Maison 4 : Façade latérale droite



204/ Creppe

# Clos Monique Langen 4

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
A.	<i>Gros œuvre.....</i>	2
B.	<i>Toiture .....</i>	2
C.	<i>Châssis.....</i>	3
D.	<i>Plafonnage.....</i>	3
E.	<i>Chapes et carrelages.....</i>	3
F.	<i>Installation sanitaire.....</i>	4
G.	<i>Installation électrique.....</i>	4
H.	<i>Chauffage par pompe à chaleur.....</i>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures.....</i>	5
J.	<i>Raccordements.....</i>	5
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
L.	<i>Décoration intérieure.....</i>	6
M.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>Options TVAC .....</b>	<b>8</b>

# 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 €/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
- 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 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 rafraîchissement) 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 €/m<sup>2</sup> 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 la marque Novy

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 04	PRIX
Construction et terrain de +/- 974 m <sup>2</sup>	538.485,48 €
TVA 6%	32.309,13 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>570.794,61 €</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 21%)</b>	<b>7.189,26 €</b>

**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
<b>Carrelages</b>	
Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique	693,08 €
<b>Décoration intérieure</b>	
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.**