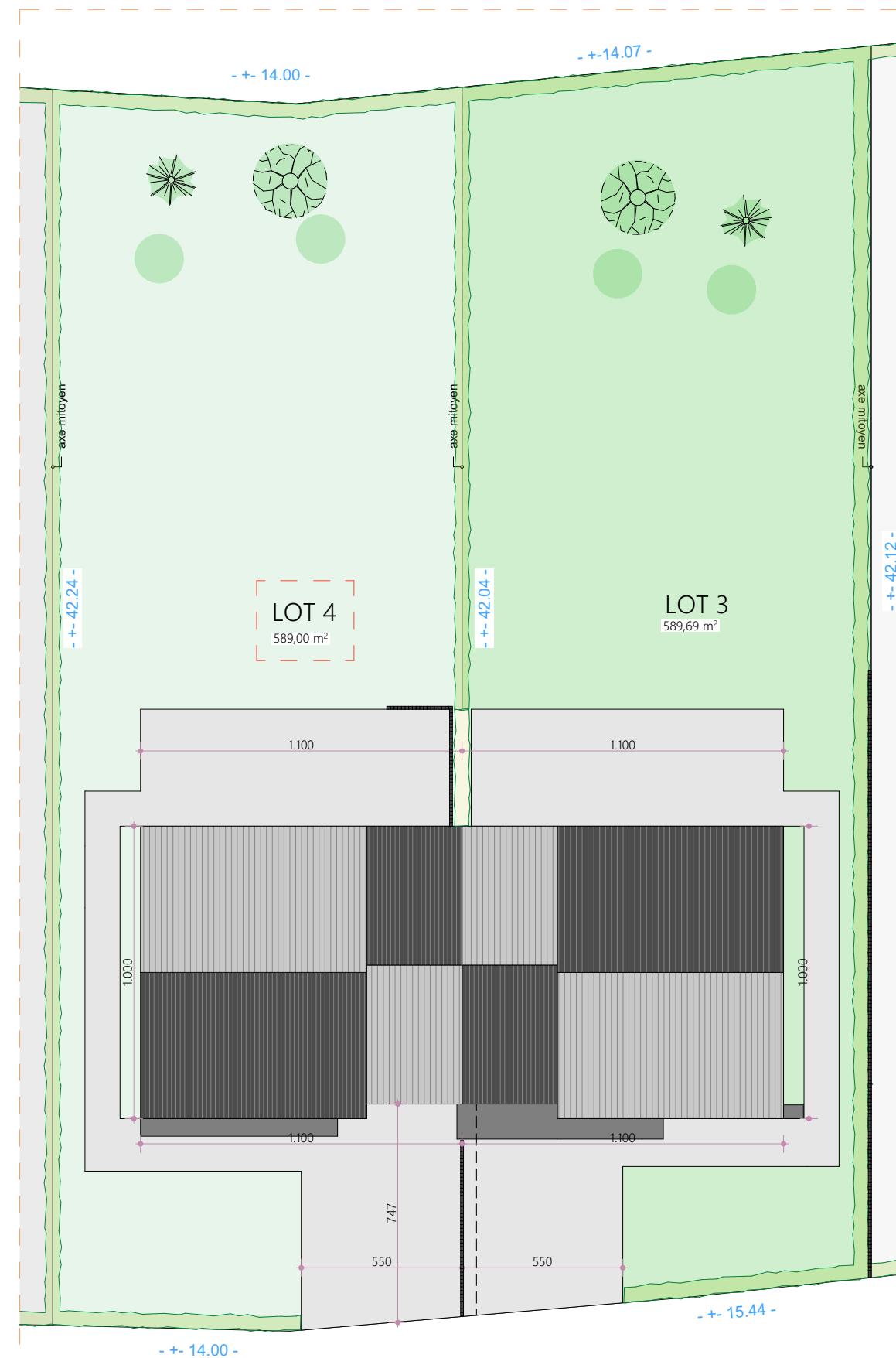


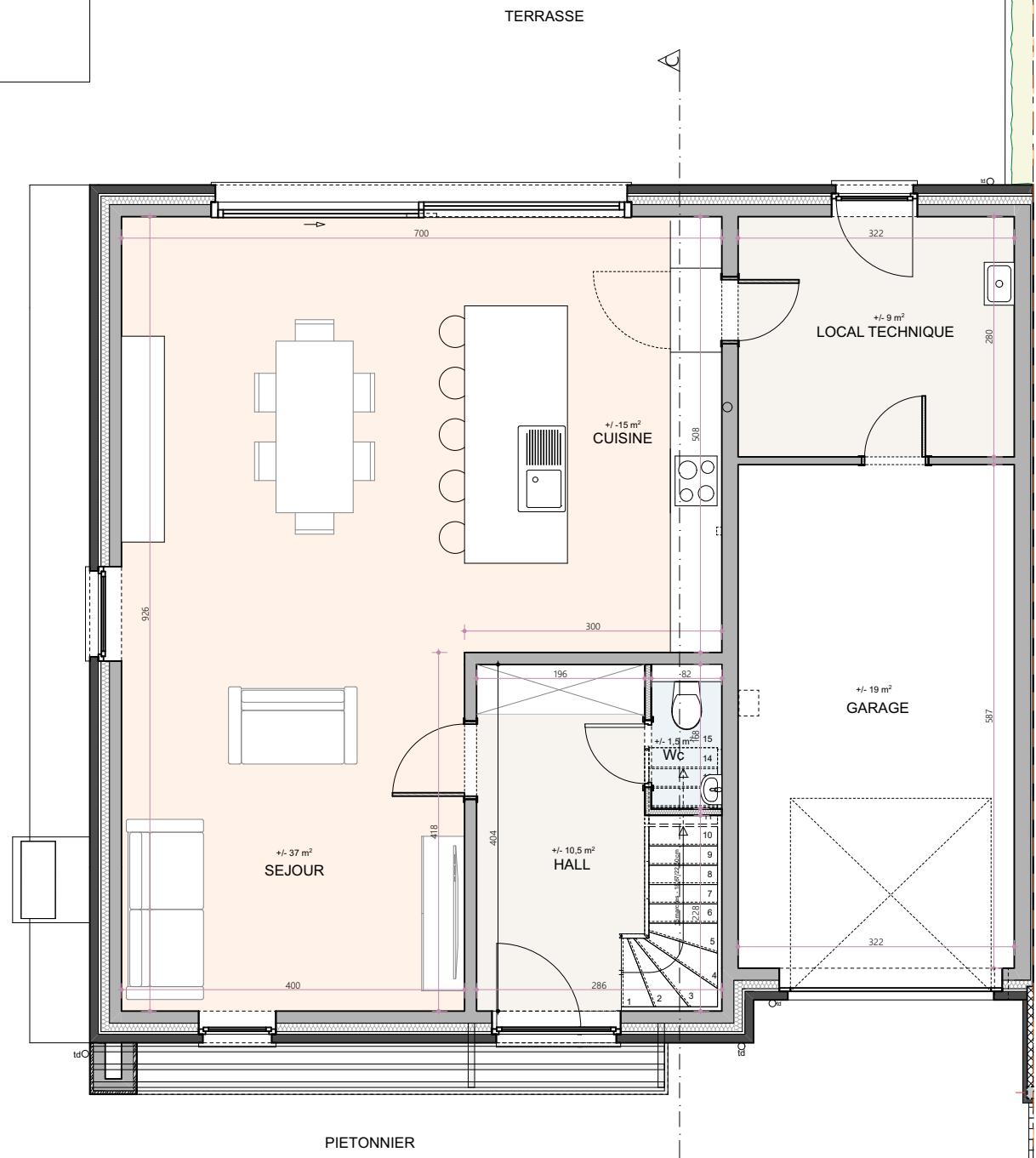
04

HEUSY  
Au Sawhê

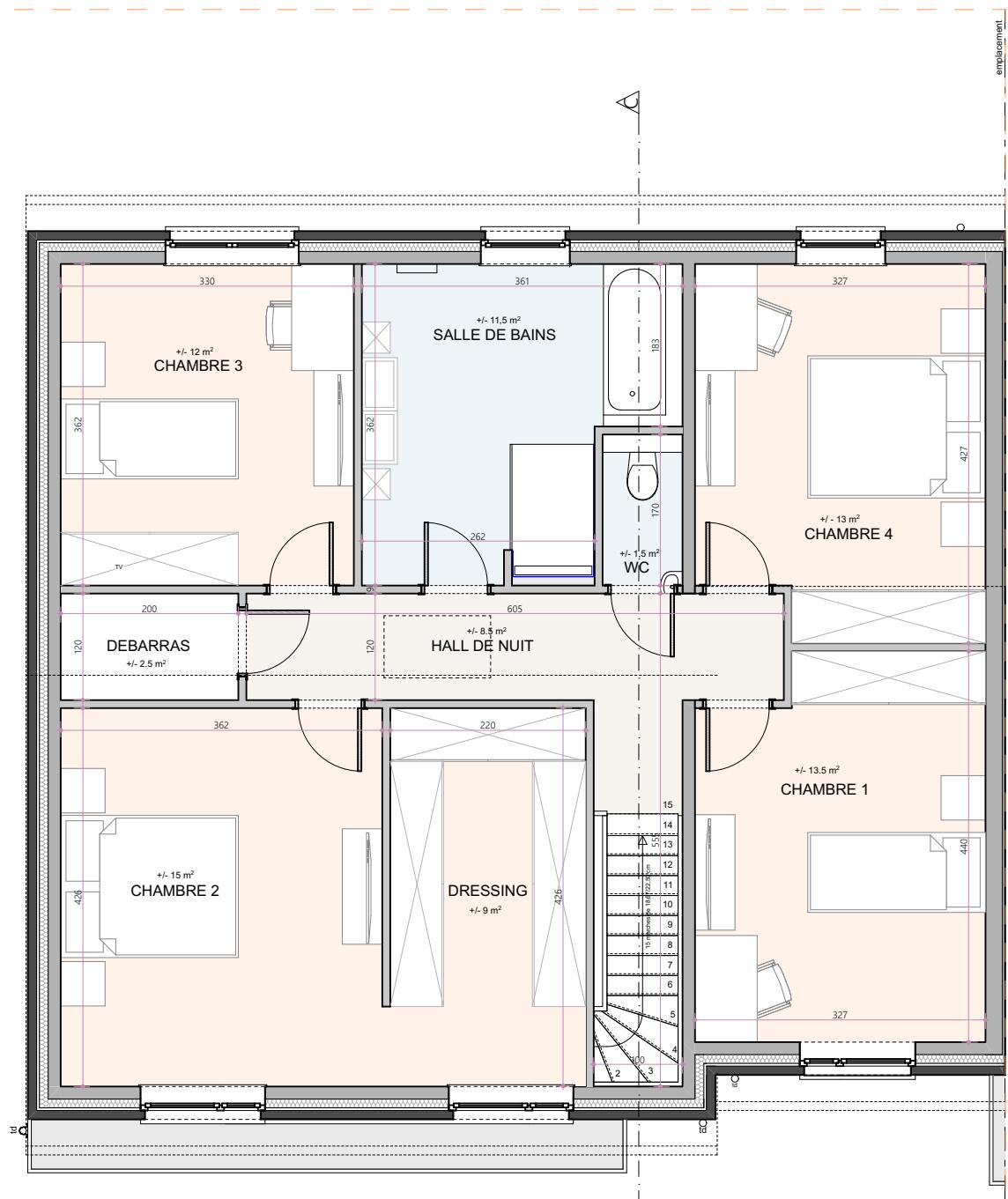




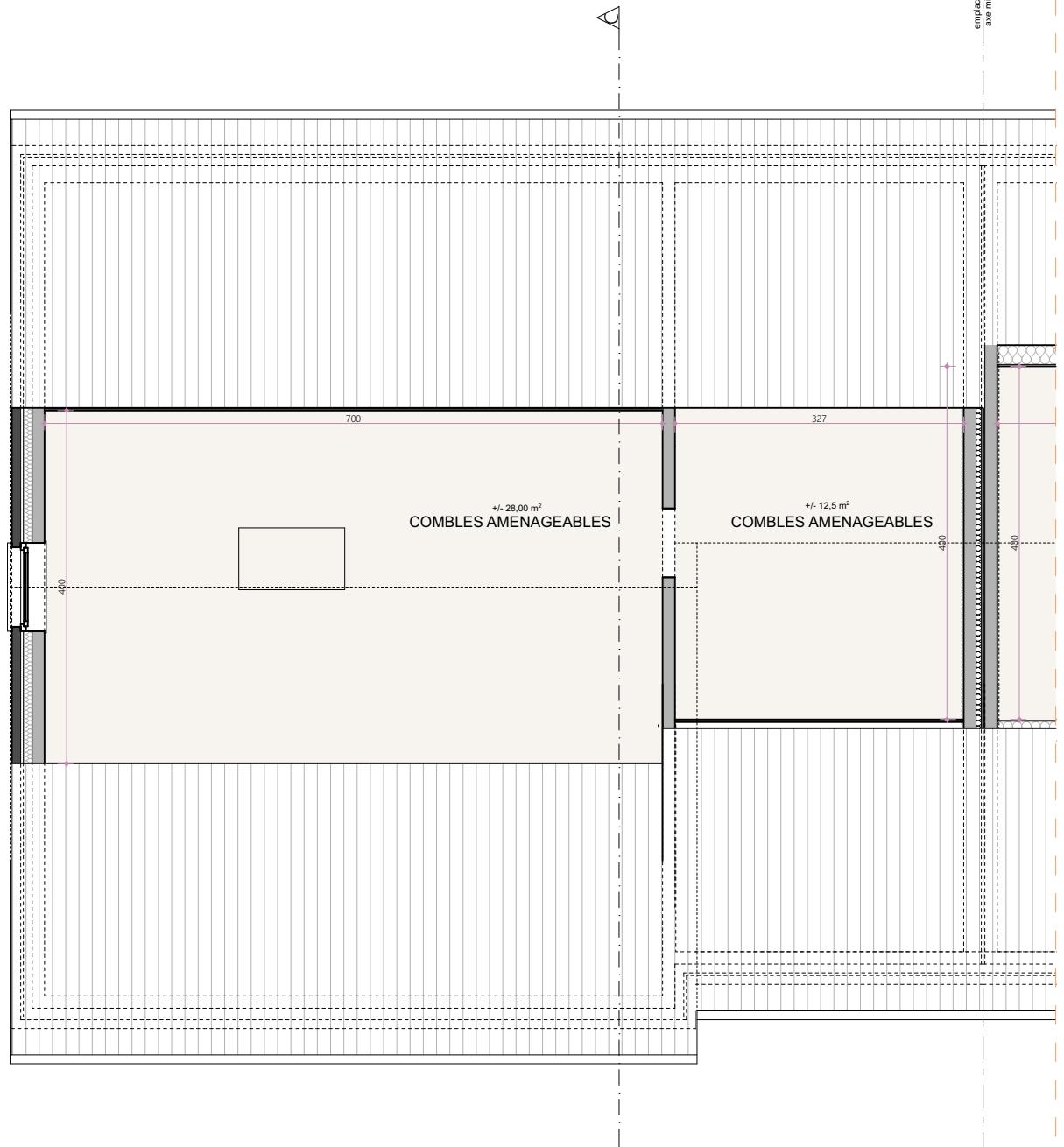




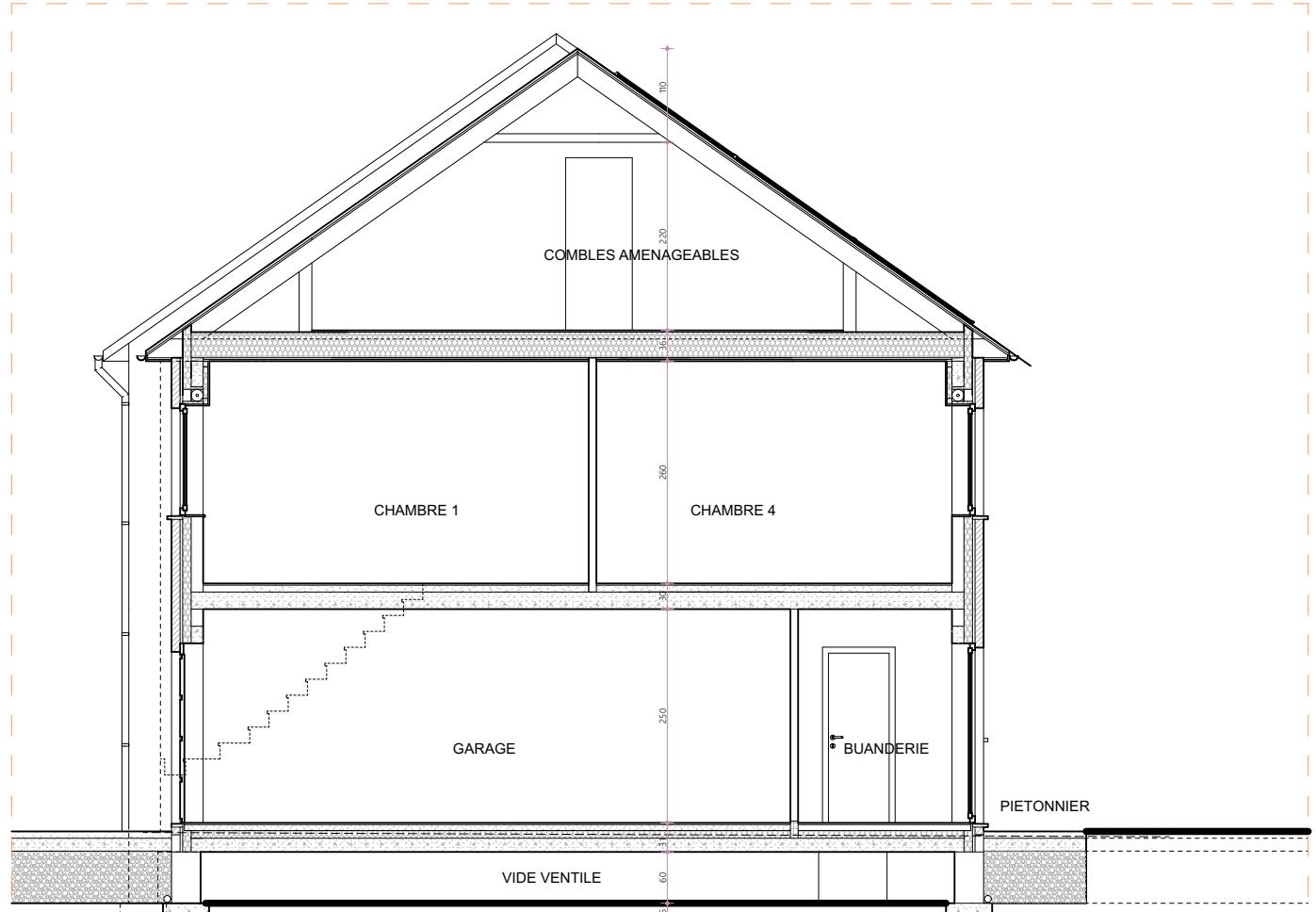
**Rez-de-chaussée lot 4**



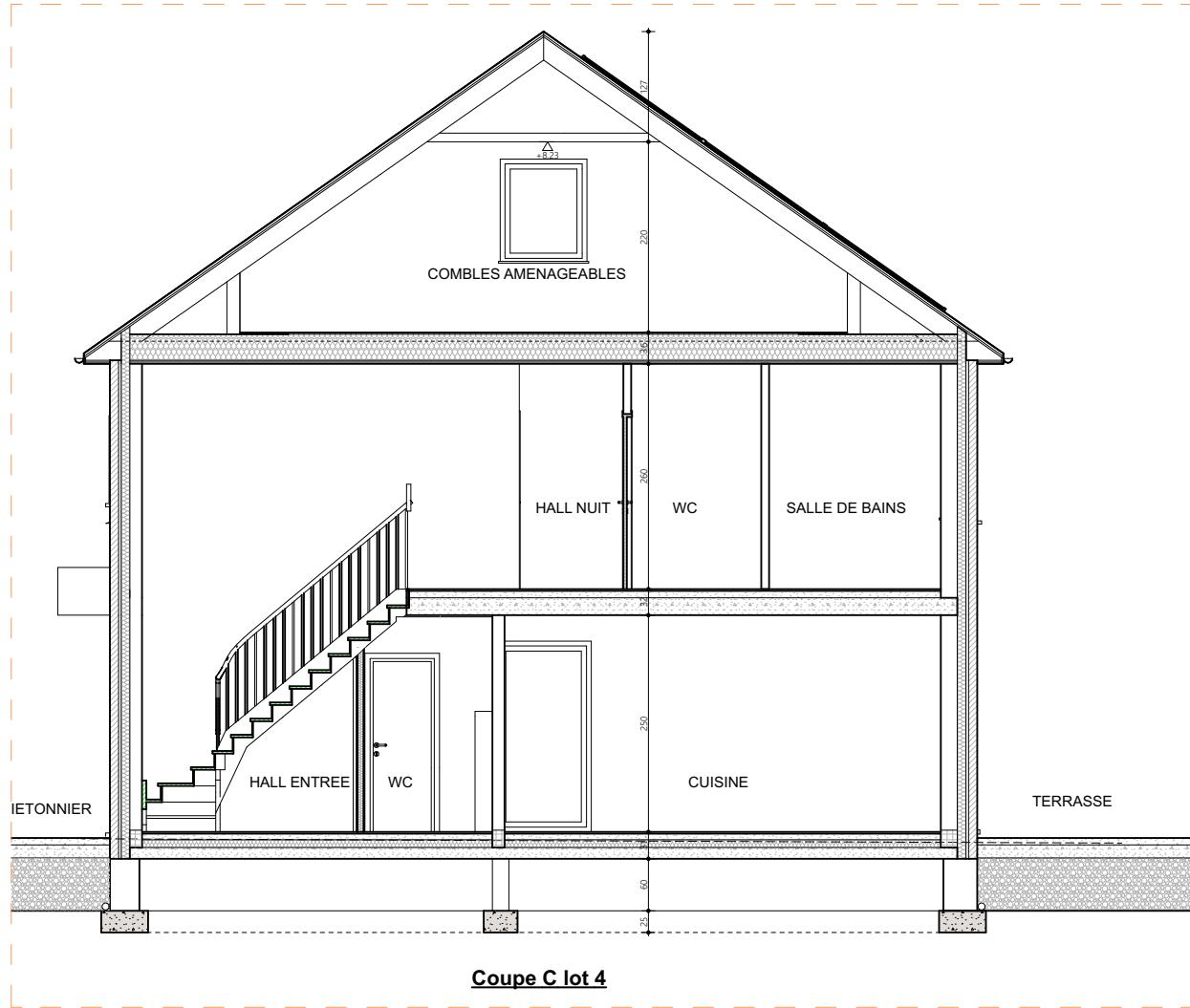
### Etagé lot 4

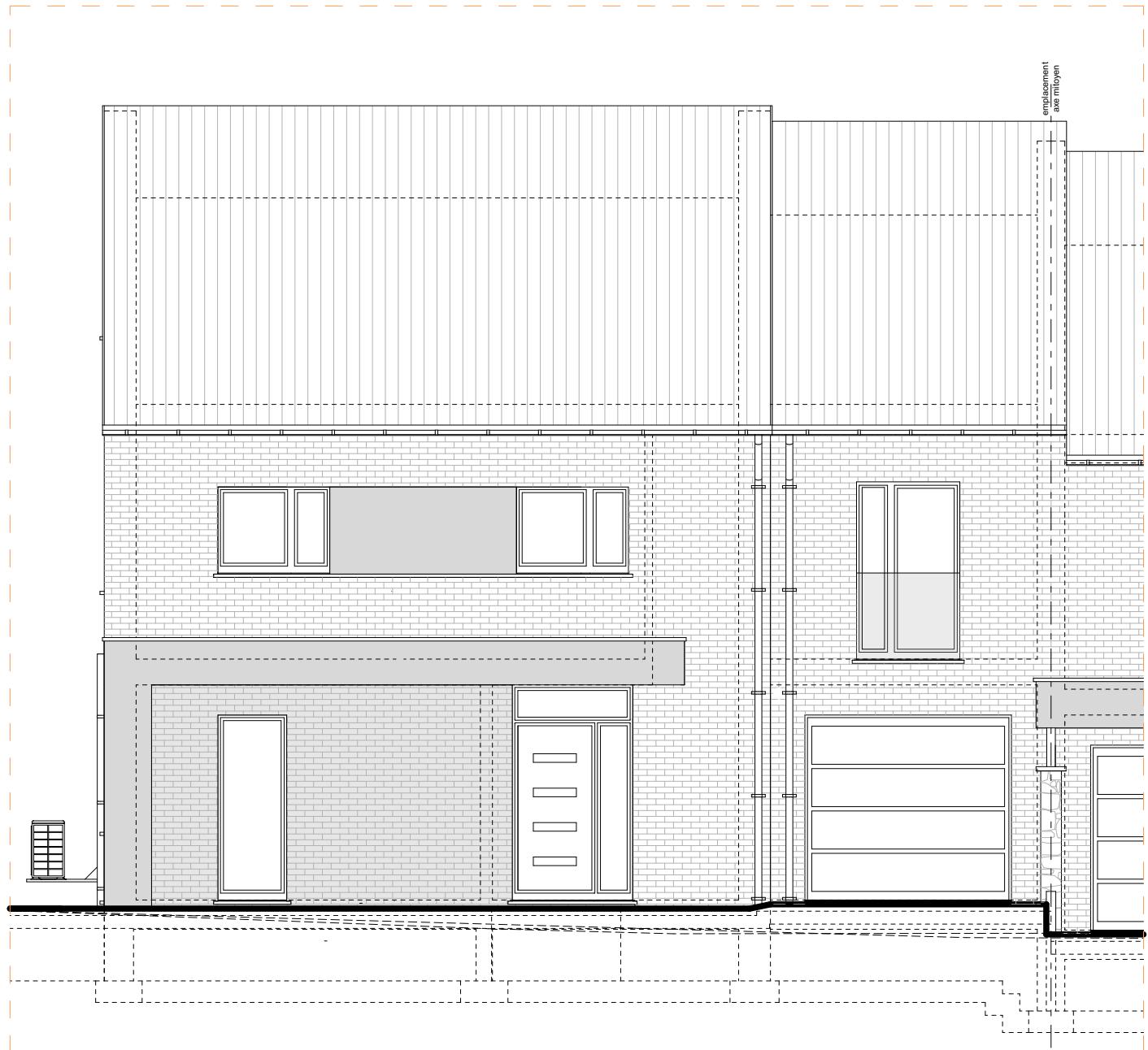


**Combles lot 4**

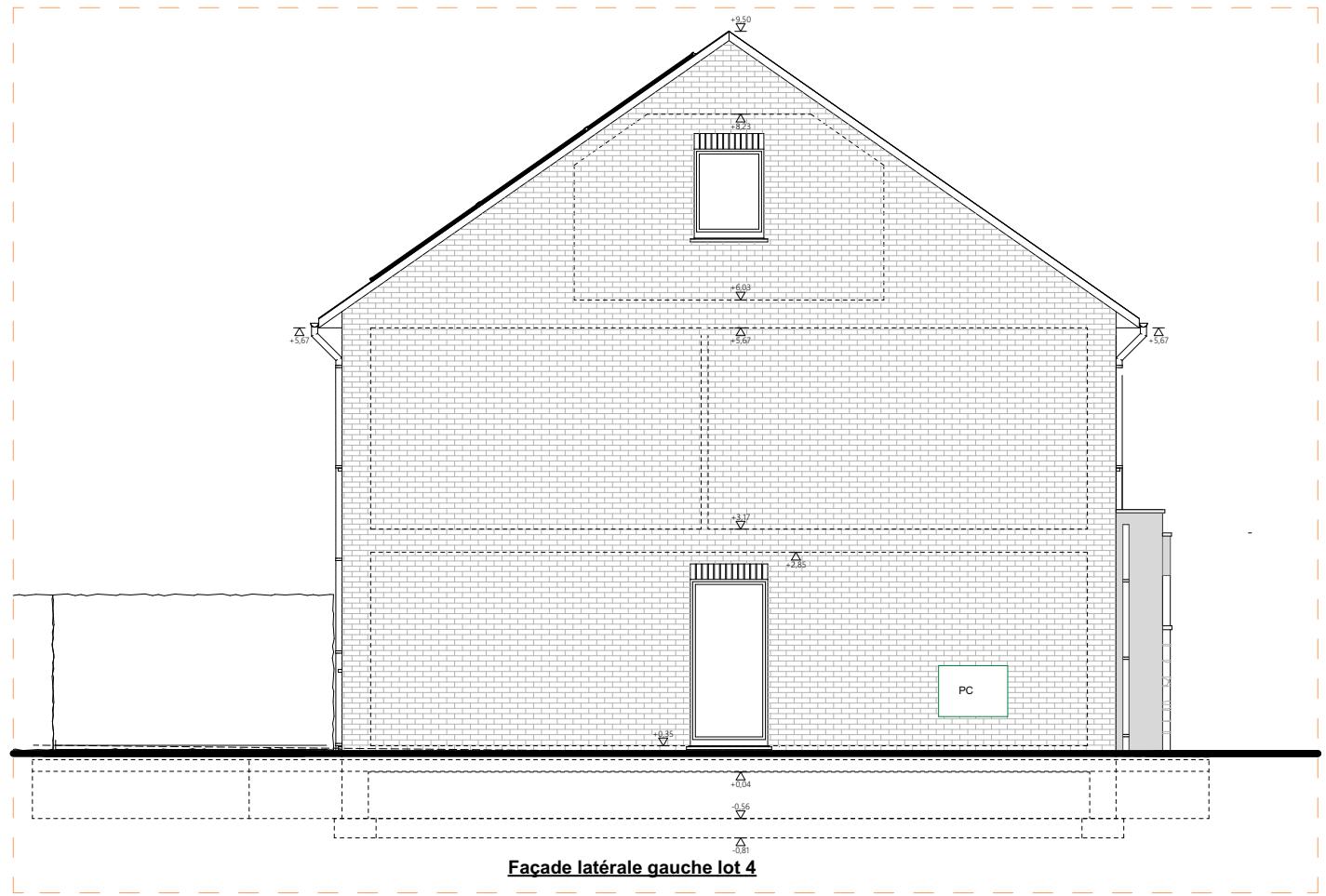


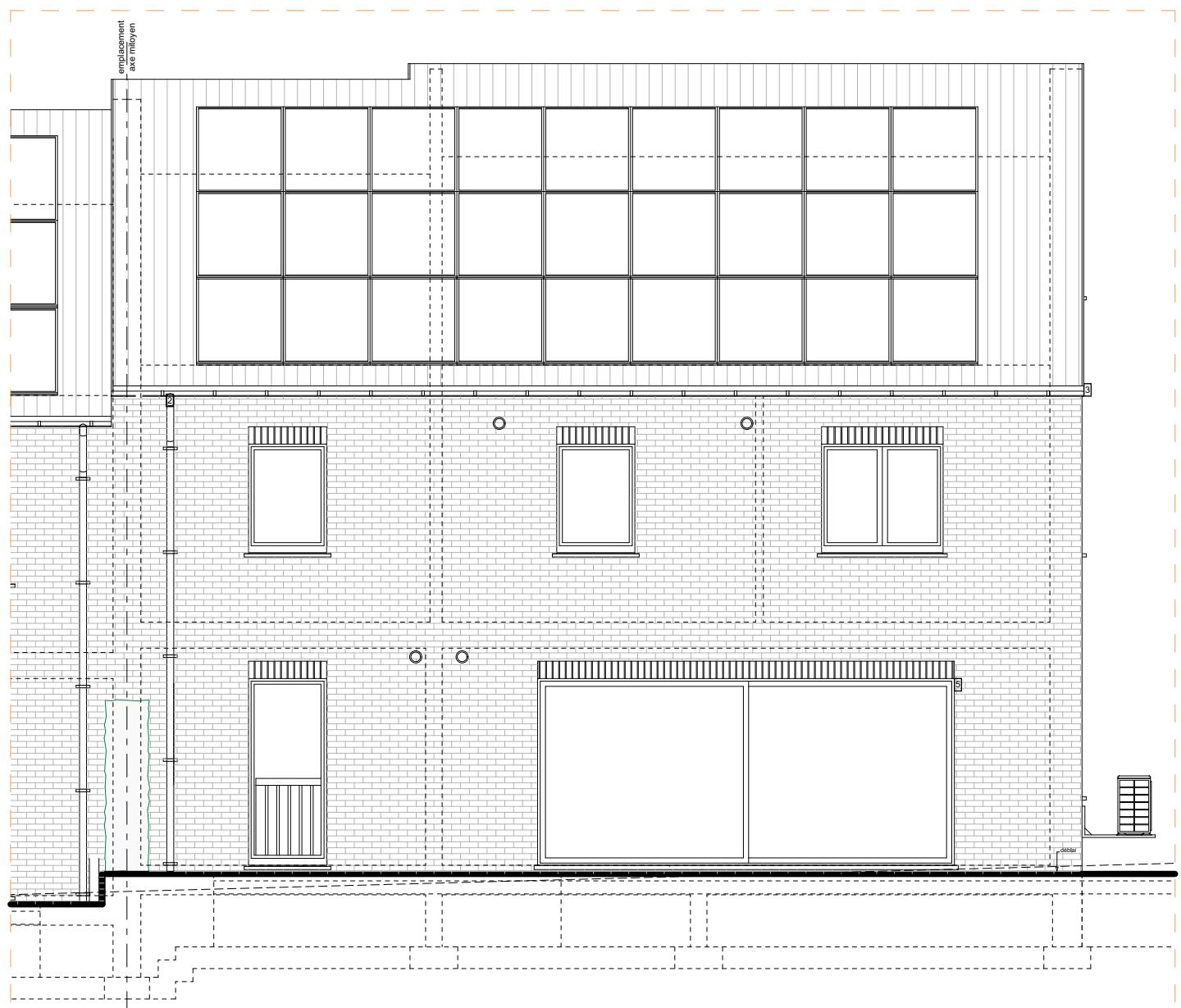
**Coupe A lot 4**





**Façade principale lot 4**





**Façade arrière lot 4**

# Au Sawh , 32D

<b>1. 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>	3
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>	6
K. <i>Aménagement des abords.....</i>	6
L. <i>Décoration intérieure .....</i>	6
M. <i>Cuisine �quip�e�.....</i>	6
N. <i>Panneaux photovoltaiques.....</i>	6
<b>2. Détail du prix (Tous frais compris) .....</b>	<b>7</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
  - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput
  - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
  - aérations des vides ventilés en PVC
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Elévation mixte : blocs 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 "Vandersanden Crème" et plaquettes en moellons
- 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 blocs d'argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes 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 "Sneldeck" 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 gris noir ext./blanc int. 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 côté extérieur de tonalité "anthracite". 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 dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans 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, dans le WC de l'étage et dans la SDB
- Chapes non armées des quatre chambres, le débarras, le dressing et dans le hall de nuit
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, les deux WC, la cuisine et le living
- 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
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire maçonnée et carrelés

## 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 Atmoz" d'une valeur de 3.240,38 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, et deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Deux 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 au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis & Piétonnier latéral : 6 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 3 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver + 4 prises ordinaires
- Cuisine : 2 PL en applique à 1 D + 1 PL à 1 direction + 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
- Living : 2 PL en // à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 prise téléphone + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 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 + 1 alimentation pour un volet

- Chambre n° 02 : 1 PL à 2 directions + 1 prise ADSL + 1 prise TV + 1 alimentation pour un volet + 3 prises doubles + 3 prises de courant ordinaires
- Chambre n°04 : 3 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
- Dressing : 2 PL en // à 1 direction + 1 alimentation pour un volet + 2 prises de courant ordinaires
- Chambres n°01-03 : 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 de courant ordinaire
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- 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
- Placement d'une alarme
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux
- Les appareils d'éclairage extérieurs

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 5+ réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler intégré de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, les WC, le séjour, la cuisine, le garage, le hall de nuit, le débarras et la SDB
- 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.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Un escalier en bois peint en blanc, avec marches en hêtre vernies, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses blanches
- Fourniture et placement de portes à âme tubulaire avec finition placage en chêne
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF

- Cache-tuyaux
- 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**

---

- L'accès garage/porte d'entrée et le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/rlx TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

## **L. Décoration intérieure**

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture au latex blanc de l'ensemble 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
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage

## **M. Panneaux photovoltaïques**

---

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M pour une production annuelle de +/- 10 kWc et d'un onduleur SMA SB5.0

## **N. Cuisine équipée**

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 28.605,42 € 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

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 04	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	434.497,08 €
TVA 21%	91.244,39 €
<b>TOTAL Construction &amp; infrastructure</b>	<b>525.741,46 €</b>
 Terrain de 588,15 m <sup>2</sup>	
Quote-part terrain	101.161,80 €
<i>Droits d'enregistrement</i>	12.645,23 €
<b>TOTAL Terrain TFC</b>	<b>113.807,03 €</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	3.592,66 €
<b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>	<b>7.164,58 €</b>
 <b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>646.713,07 €</b>

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Volets électriques
- ✓ Cuisine équipée d'une valeur de 28.605,42 € TVAC
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

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