

07

ENSIVAL  
Rue du Trou Brasy





# Maison 07



Rue Trou Brasy - 4800 Ensival



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	211 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	351 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	26 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	2		

## Intérieur

Salle De Bain 1	12 m <sup>2</sup>	Sdd	8.8 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	3
Chambre 1	14 m <sup>2</sup>	Chambre 2	15 m <sup>2</sup>	Chambre 3	15 m <sup>2</sup>
Chambre 4	9 m <sup>2</sup>	Chambre 5	20.5 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	32 m <sup>2</sup>
Cuisine	14 m <sup>2</sup>	Type De Cuisine	super-équipée	Double Vitrage	isol. thermique
Chauffage	gaz	Sdb	douche et bain	Éclairage	oui
Panneaux Solaires	12	Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque
Volets	pvc	Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui
Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	1	Buanderie	oui
Grenier	oui	Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages

## Extérieur

Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

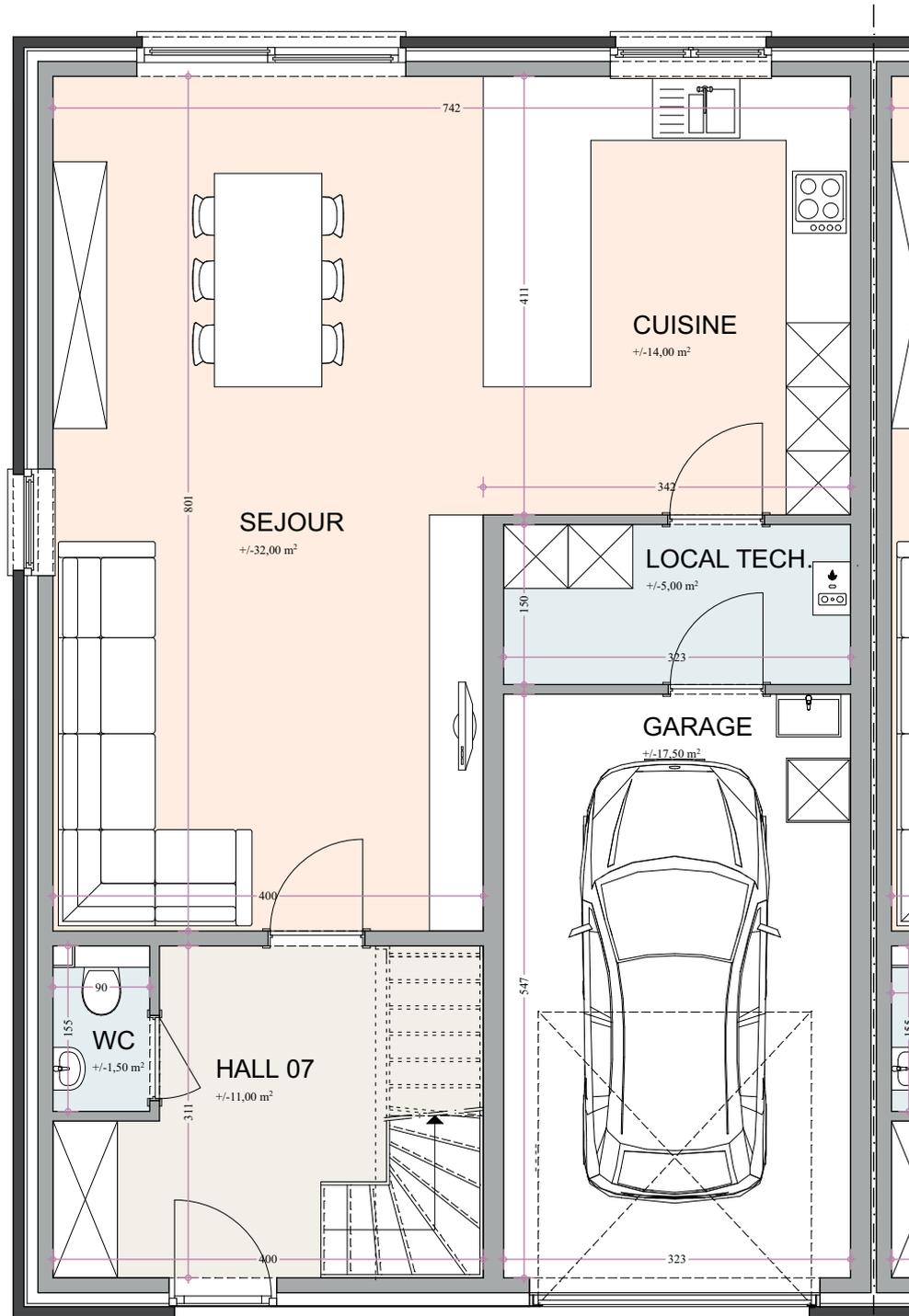
## À Proximité

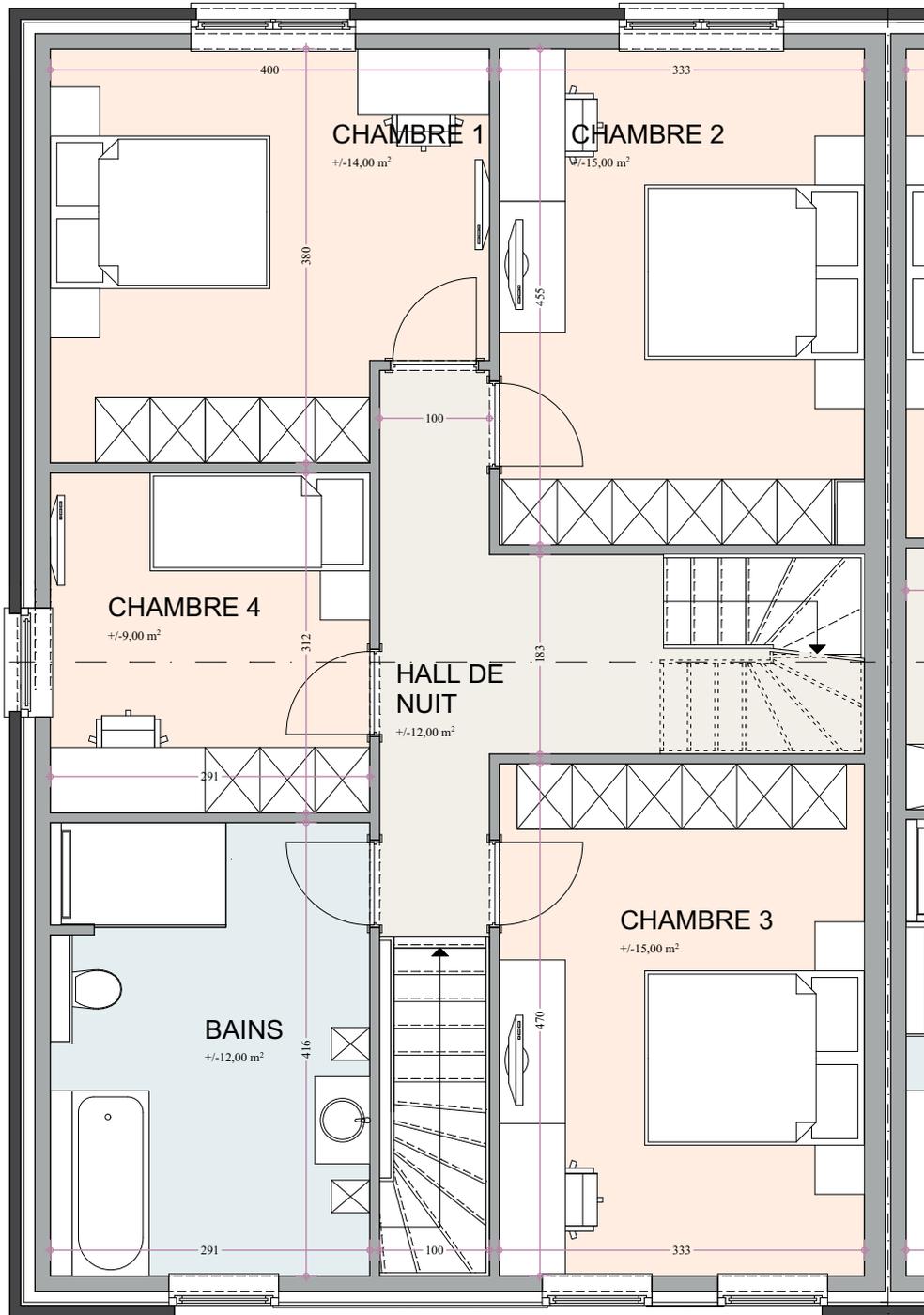
Magasins	700 m	Écoles	1000 m	Transports En Commun	500 m
Autoroute	2000 m				

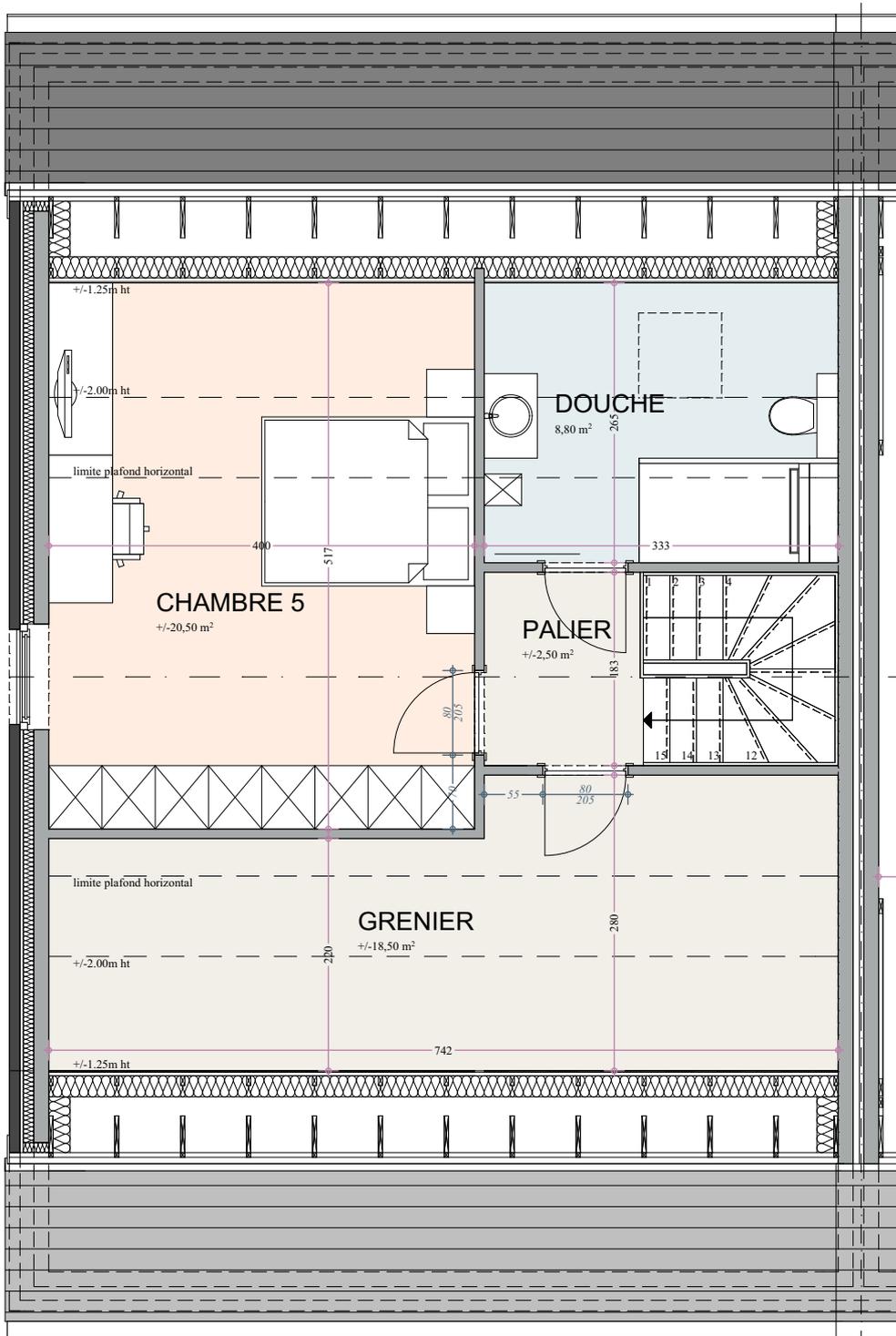
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.

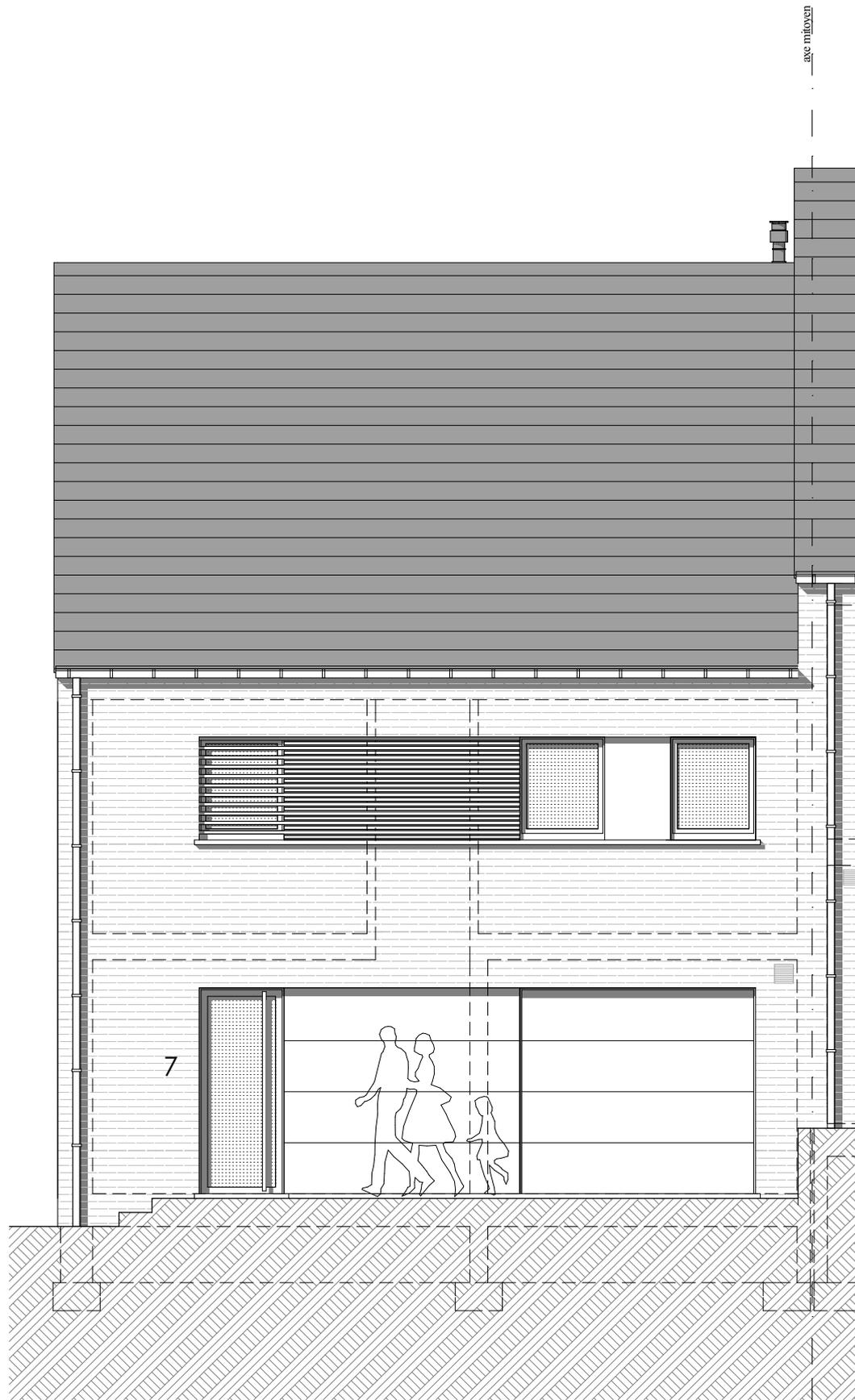


implantation

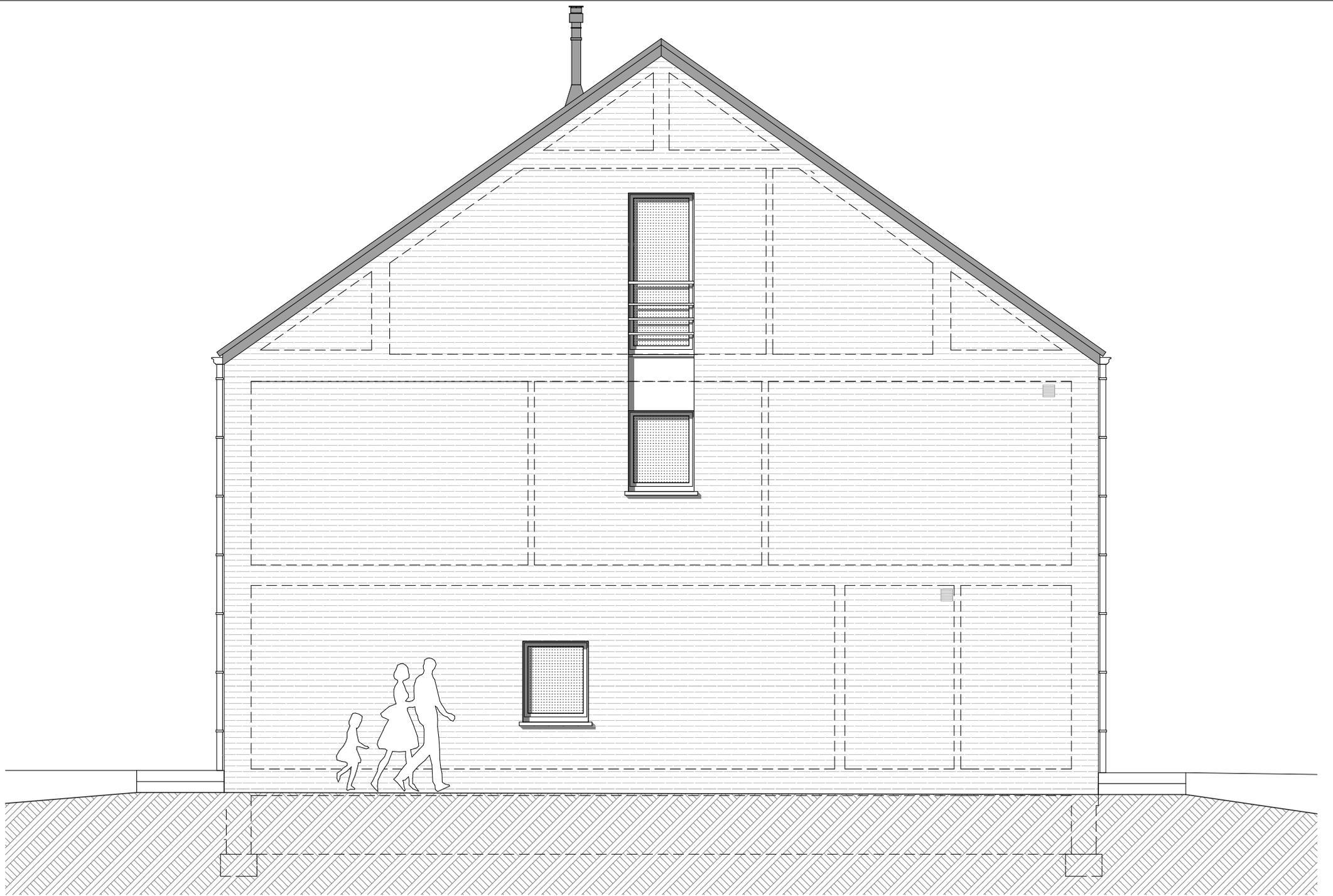






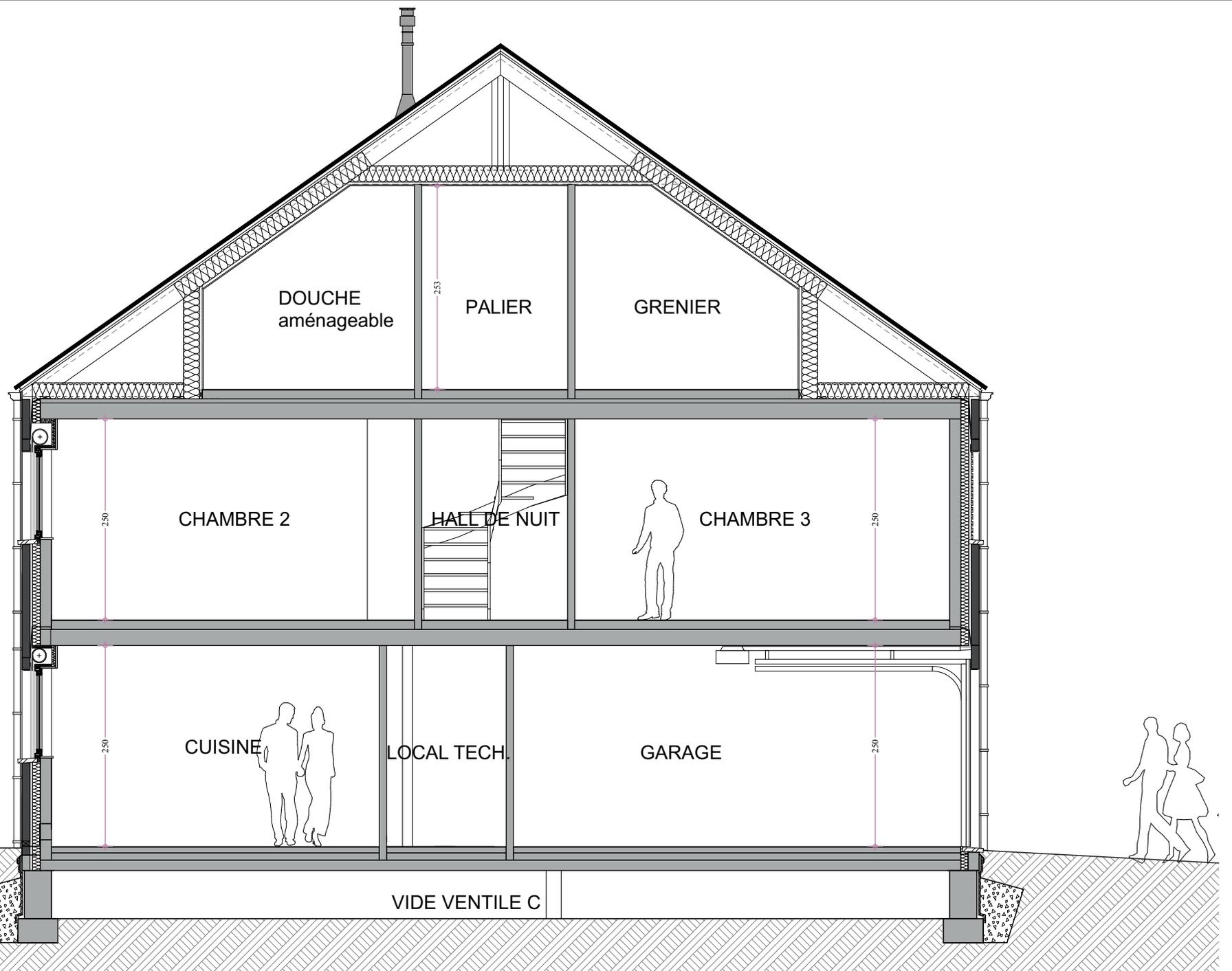






MAISON LOT 7

façade latérale





017/ Ensival

# Rue du Trou Brasy

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique.....</b>	<b>2</b>
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.....	5
K.	Aménagement des abords .....	6
L.	Décoration intérieure.....	6
M.	Cuisine équipée .....	6
<u>N.</u>	<i>Panneaux photovoltaïques .....</i>	<i>6</i>
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b>	<b>7</b>

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

# 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 dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterput dans le garage
  - une citerne pour eau de pluie de 7.500 L
  - aérations des vides ventilés en PVC
  - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- Hourdis sur le premier étage
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- élévation mixte : blocs "Topargex" 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 "Vandersanden Rega"
- 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 d'argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes de type combles aménageables
- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire

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

- Contre-gitage, isolation en laine minérale "Multifit 035" de 200 mm d'épaisseur et pare-vapeur sur le pourtour du deuxième 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
- Une fenêtre de toiture "Velux"

## 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 "IDEM finition FXN (lisse), laquée côté extérieur dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique
- La porte d'entrée est prévue dans la teinte des châssis. Elle est vitrée et pourvue d'un vitrage sablé
- Les volets mécaniques suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

## D. Plafonnage

---

- Murs : locaux des divers locaux du rez-de-chaussée, du premier et du deuxième étage hormis dans le garage et dans le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et des locaux du premier étage
- 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 le coin douche
- Chapes non armées dans les locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 24/150 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et dans 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 13,00 €/TVAC dans le hall d'entrée, le Wc et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

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

## 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 lavabo "Sleurs Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant un tiroir, deux colonnes, 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 1.738,77 € TVAC comprenant un tiroir, une colonne, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un 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 à la chaudière
- Un raccordement au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme + 1 prise pour la chaudière + 1 prise pour le séchoir
- 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 lave-vaisselle + 1 prise pour le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et cage escalier vers 2<sup>ème</sup> étage : 3 PL en // à 5 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- SDB au 1<sup>er</sup> étage : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant + 1 ventilo convecteur de 2 KW
- Coin douche au 2<sup>ème</sup> étage : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 2 prises de courant

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

- Chambres (x5) : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Grenier : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Une prise pour machine à lessiver
- 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
- Une horloge astronomique pour les appareils d'éclairage à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

## H. Chauffage au gaz

---

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Théma Condens F25/30B" avec boiler "Bulex" de 150 litres, 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
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

## I. Menuiseries intérieures

---

- Un escalier avec limon métallique poudré noir et marches en chêne, vernies avec rampe métallique poudrée noir
- Un escalier en chêne, vernis sans contremarches avec rampe composée d'une main courante en chêne et de trois lisses en inox
- Portes intérieures à âme tubulaire avec placage chêne
- Une porte vitrée entre le séjour et le hall d'entrée
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les cinq chambres, dans le hall de nuit et sur le palier du deuxième étage
- Une armoire/placard vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC

## J. Raccordements

---

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

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

## 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 €/m<sup>2</sup> TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

## L. Décoration intérieure

---

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

## M. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beeck" équipée d'appareils électro-ménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 24.823,15 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 12 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur Huawei Sun 2000 4KTL1 - monophasé

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

### DESCRIPTION - Maison sur le lot 07

### RIX

Construction et terrain de +/- 351 m <sup>2</sup>	436.034,37 €
TVA 21%	91.567,22 €

<b>TOTAL Construction TVAC</b>	<b>527.601,59 €</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	3.278,06 €

<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>6.849,98 €</b>
-----------------------------	-------------------

**TOTAL Tous frais compris**

**534.451,57 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Cuisine équipée (24.823,15 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Panneaux photovoltaïques

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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