

01

HEUSY  
Au Sawhê



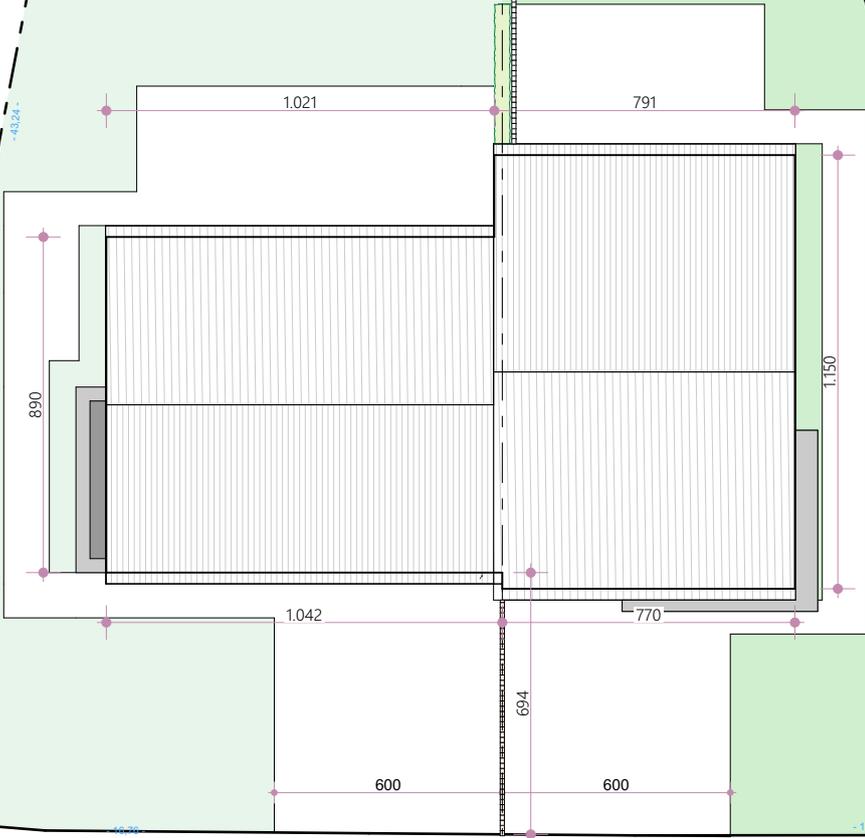




LOT 2  
514,67m<sup>2</sup>

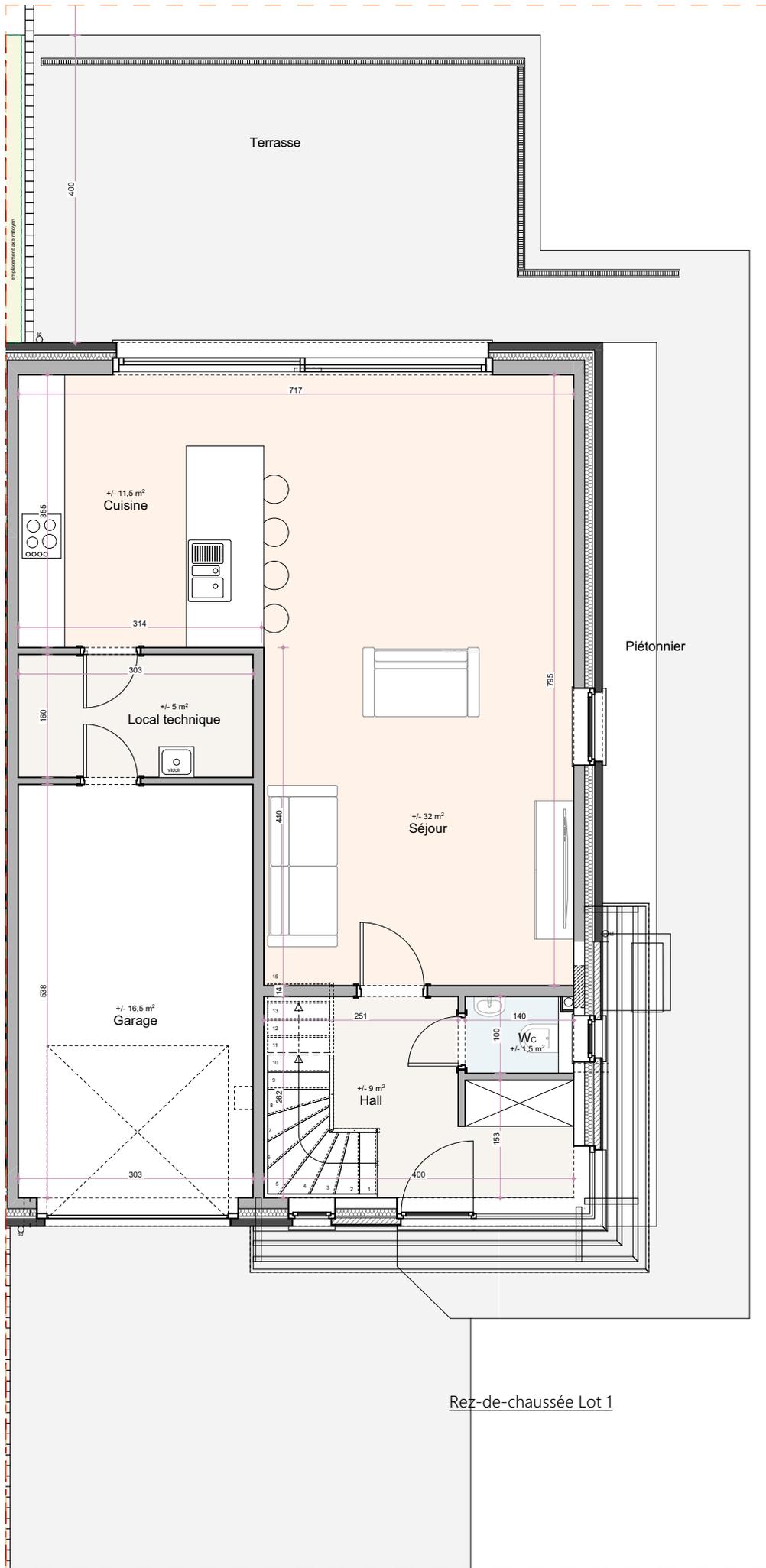
LOT 1  
407,45m<sup>2</sup>

axe mitoyen

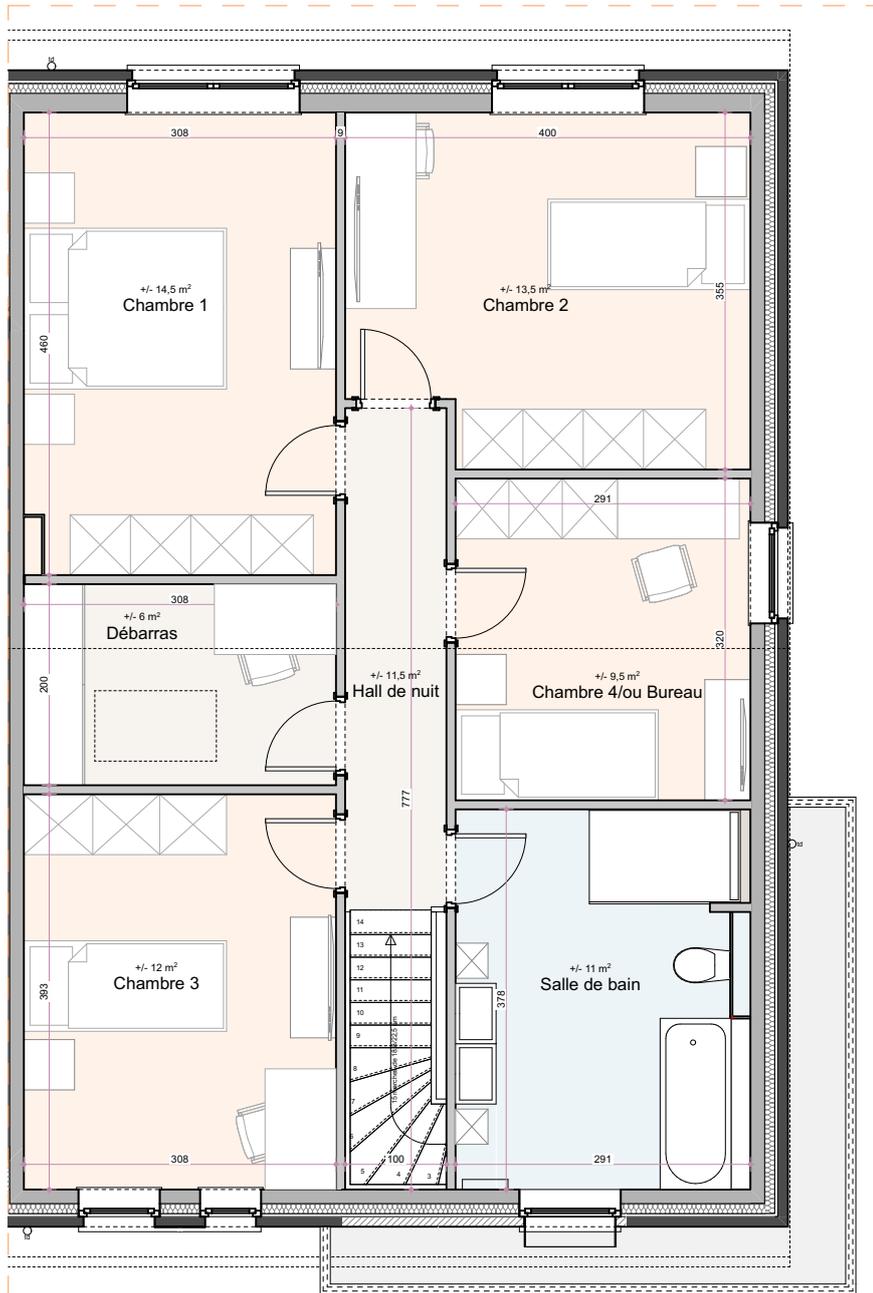


Rue Jean Gôme

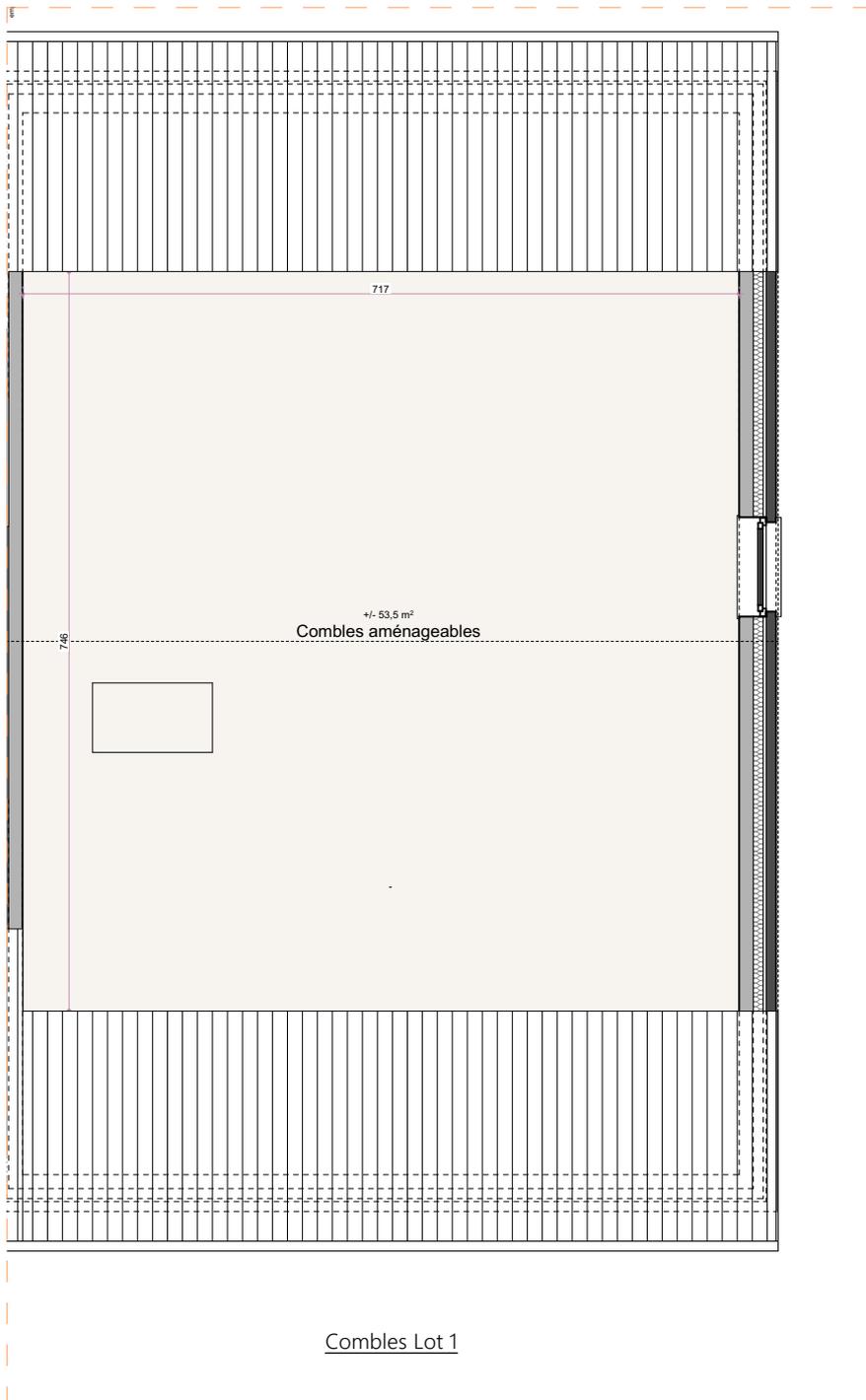
Plan d'implantation

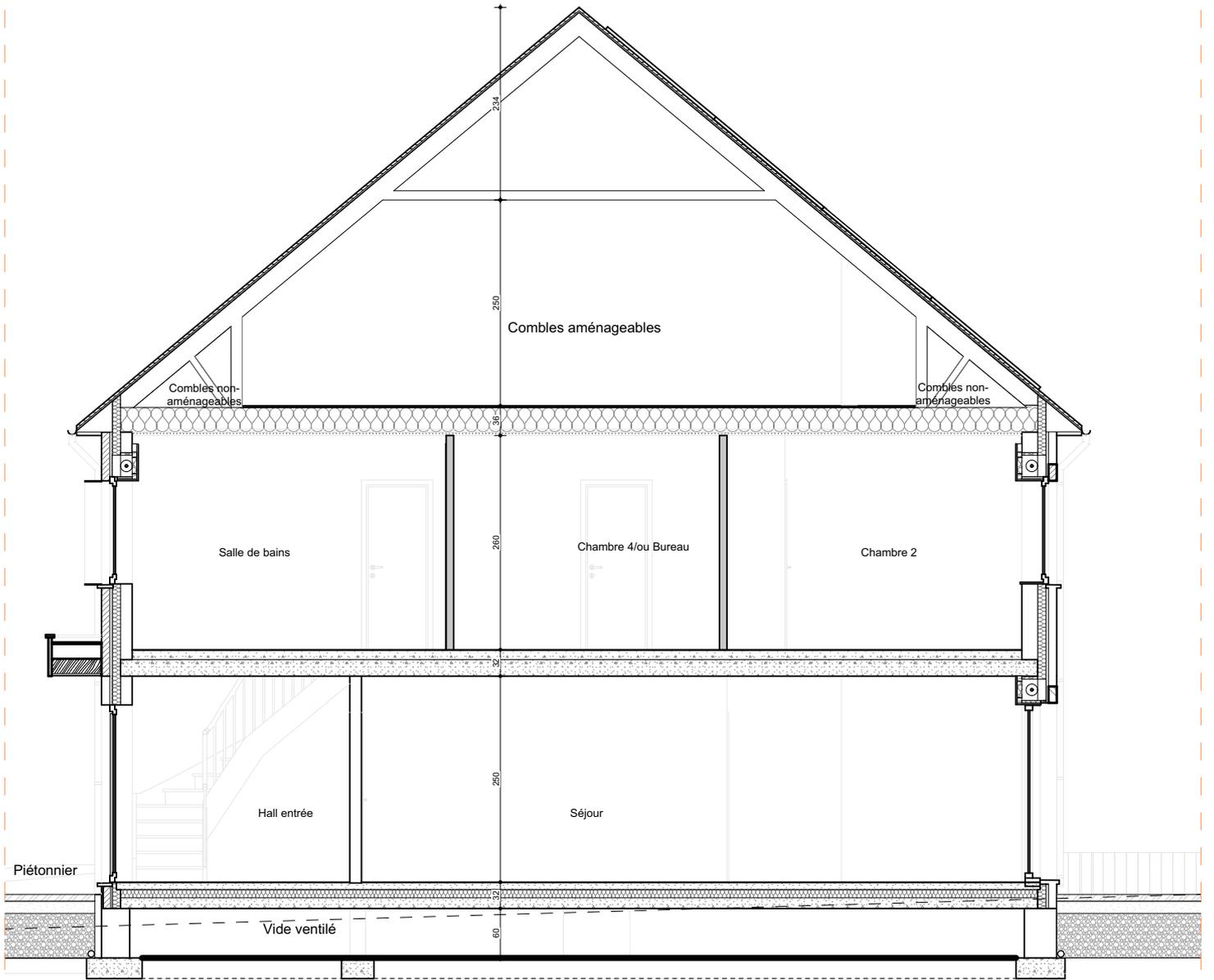


Rez-de-chaussée Lot 1



Etage Lot 1

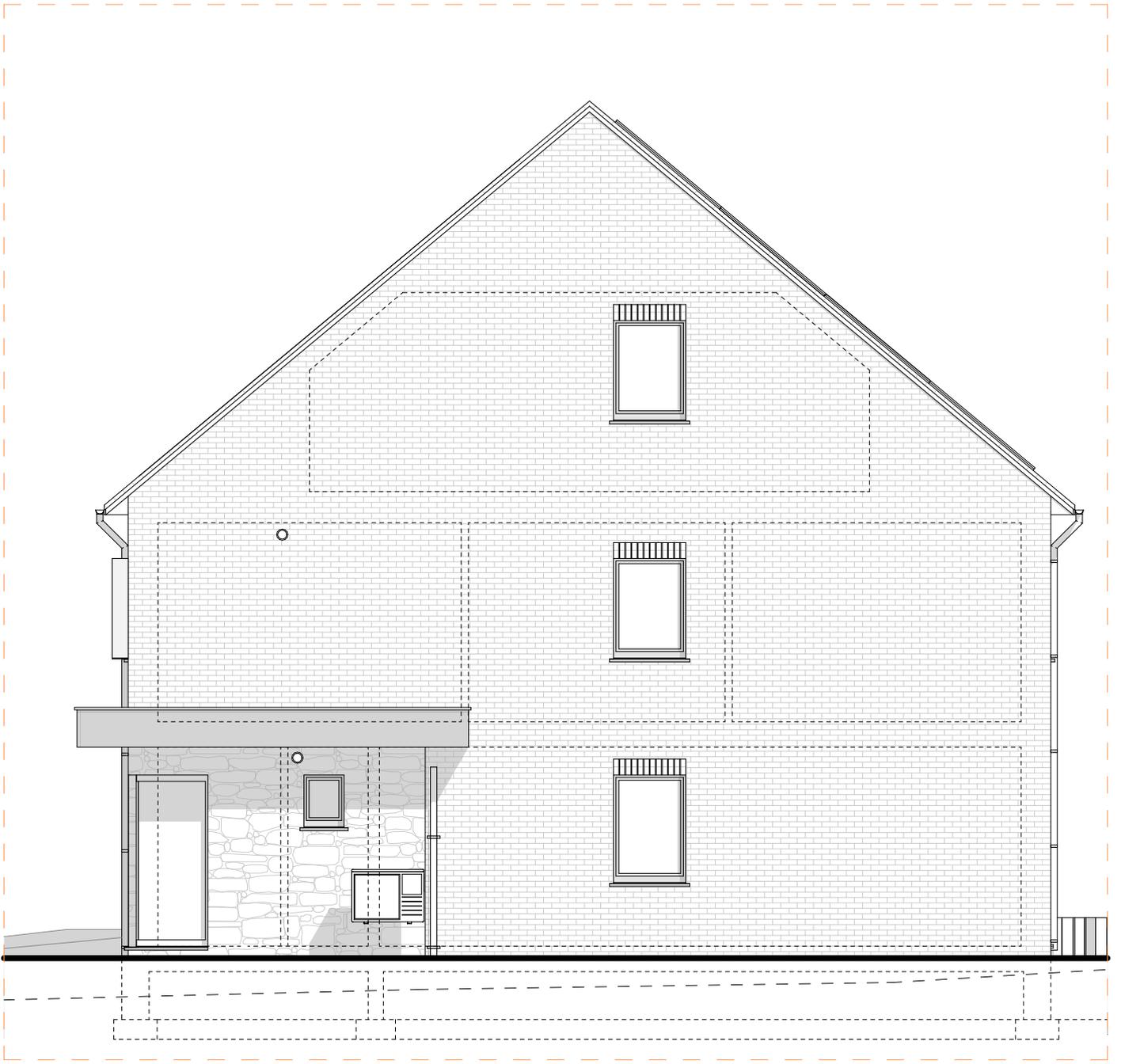


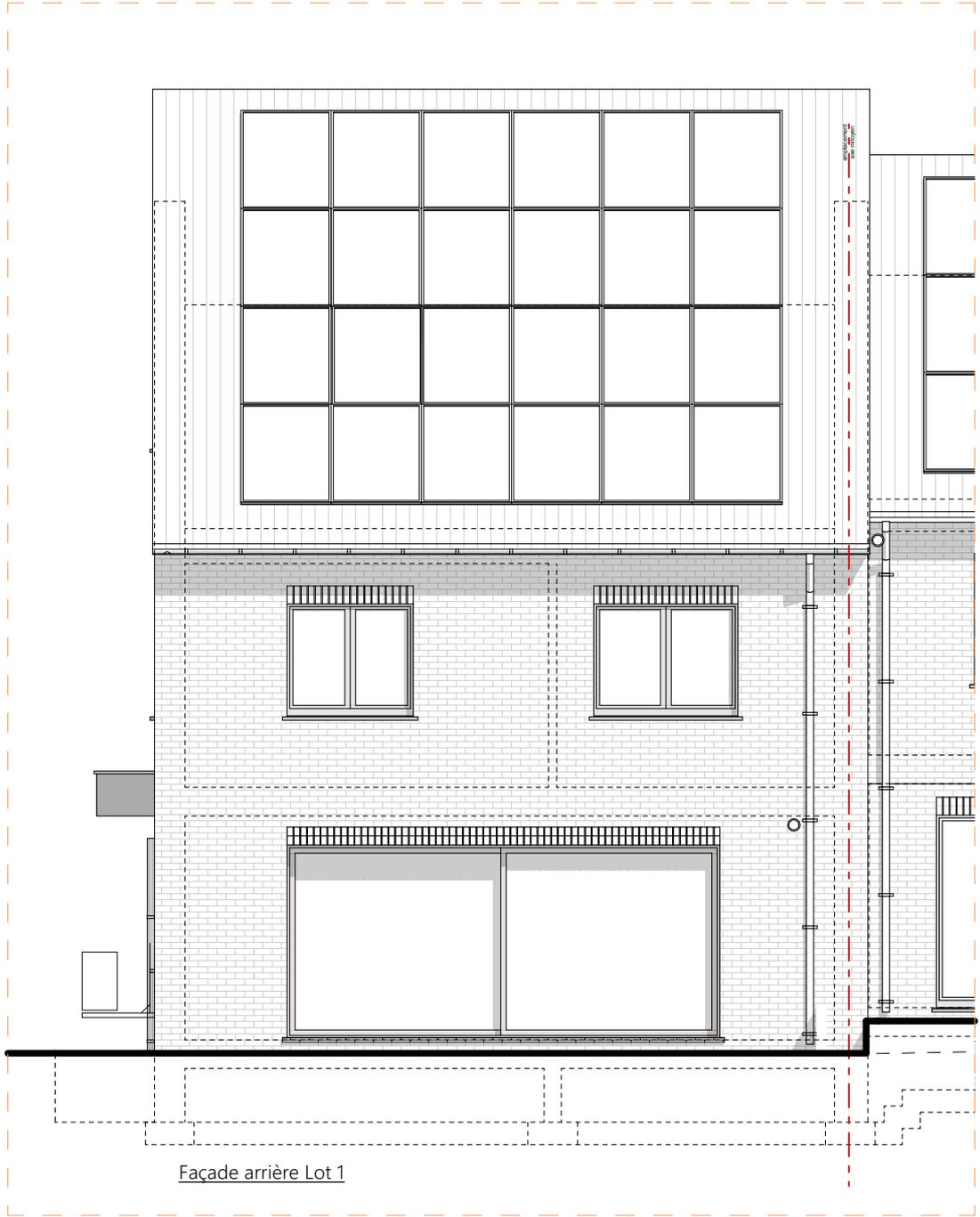


Coupe A Lot 1



Façade principale - Lot 1





Façade arrière Lot 1



411/Heusy

# Au Sawhê, 32A

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique</b>	<b>2</b>
A.	Gros œuvre	2
B.	Toiture	3
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	6
K.	Aménagement des abords	6
L.	Décoration intérieure	6
M.	Panneaux photovoltaïques	6
N.	Cuisine équipée	6
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris)</b>	<b>6</b>

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

# 1. Descriptif technique

## A. Gros œuvre

---

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Semelles 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 pour eau de pluie de 5.200 L
  - aérations des vides ventilés en PVC
  - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
  - blocs béton 39, 34,19 ou 14 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 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 "Terca Domus Casa Lena" 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 cm suivant les plans de l'architecte
- Cloisons de refends : blocs en béton ou en argex de 9 cm,
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

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

## 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 (blanc intérieur/anthracite extérieur) de la marque "Kömmerring", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures S, à double paroi, isolée, laquée côté extérieur dans la teinte extérieure 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 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 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
- Faiences 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

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

- 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 "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 2.456,30 € 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
- 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 robinet d'eau froide dans le garage
- Un robinet extérieur
- Un raccordement au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis & passage latéral : 5 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 : 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 prise pour alimentation centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise double pour le séchoir et pour la machine à laver + 2 prises de courant ordinaires
- 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 + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 6 directions + 1 détecteur de fumée

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

- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 PL avec spot encastré et étanche dans la douche + 2 prises de courant ordinaires + 2 doubles prises de courant
- Chambre 01 : 3 double prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambres 02-04 : 2 double 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
- Chambre 03 : 2 double prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 1 prise ADSL + 1 triple prise de courant + 2 prises de courant ordinaires
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- 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
- Installation d'une alarme

## 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 incorporé de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le débarras, la SDB et le hall de nuit
- 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 dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, le hall de nuit, le débarras et la SDB
- 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
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit et dans les chambres à coucher

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

- Les caisses à volets sont en panneaux MDF

## 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 avec des "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 sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés au latex blanc hormis dans la SDB

## 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 5.0 - triphasé

## N. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 19.803,59 € 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

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

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 01	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	420.608,76 €
TVA 21%	88.327,84 €
<b>TOTAL Construction &amp; infrastructure</b>	<b>508.936,60 €</b>
Terrain de 402,15 m <sup>2</sup>	
Quote-part terrain	69.974,10 €
Droits d'enregistrement	8.746,76 €
<b>TOTAL Terrain TFC</b>	<b>78.720,86 €</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	3.495,86 €
<b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>	<b>7.067,78 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**594.725,24 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Volets électriques
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Cuisine équipée d'une valeur de 19.803 59 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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