

02

HEUSY
Au Sawhê

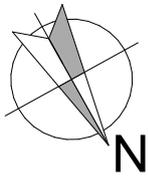




Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



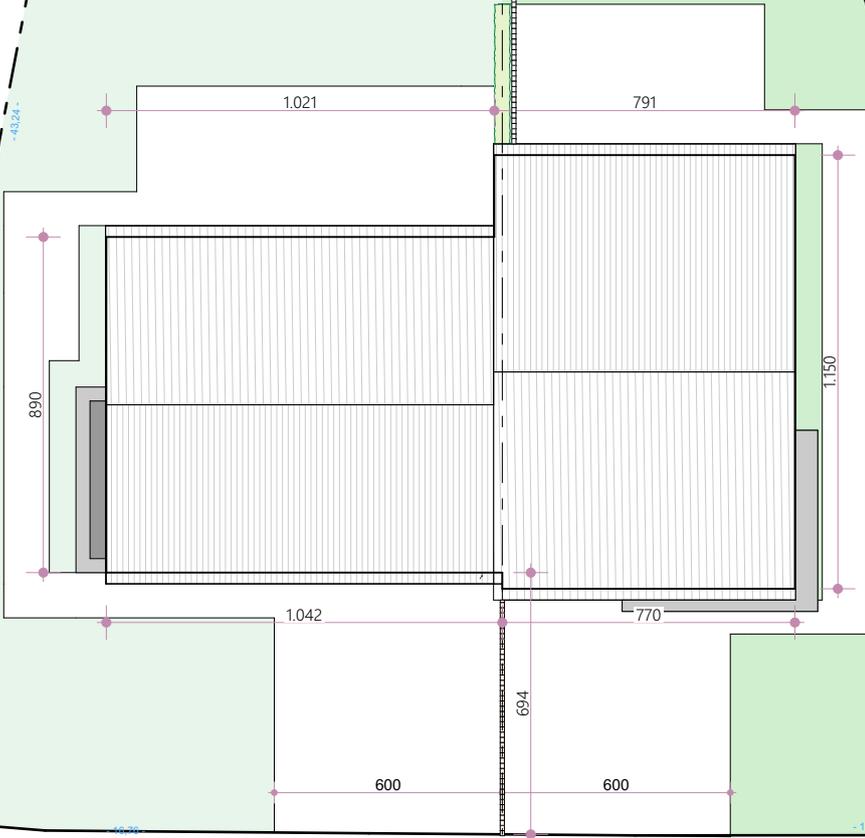
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



LOT 2
514,67m²

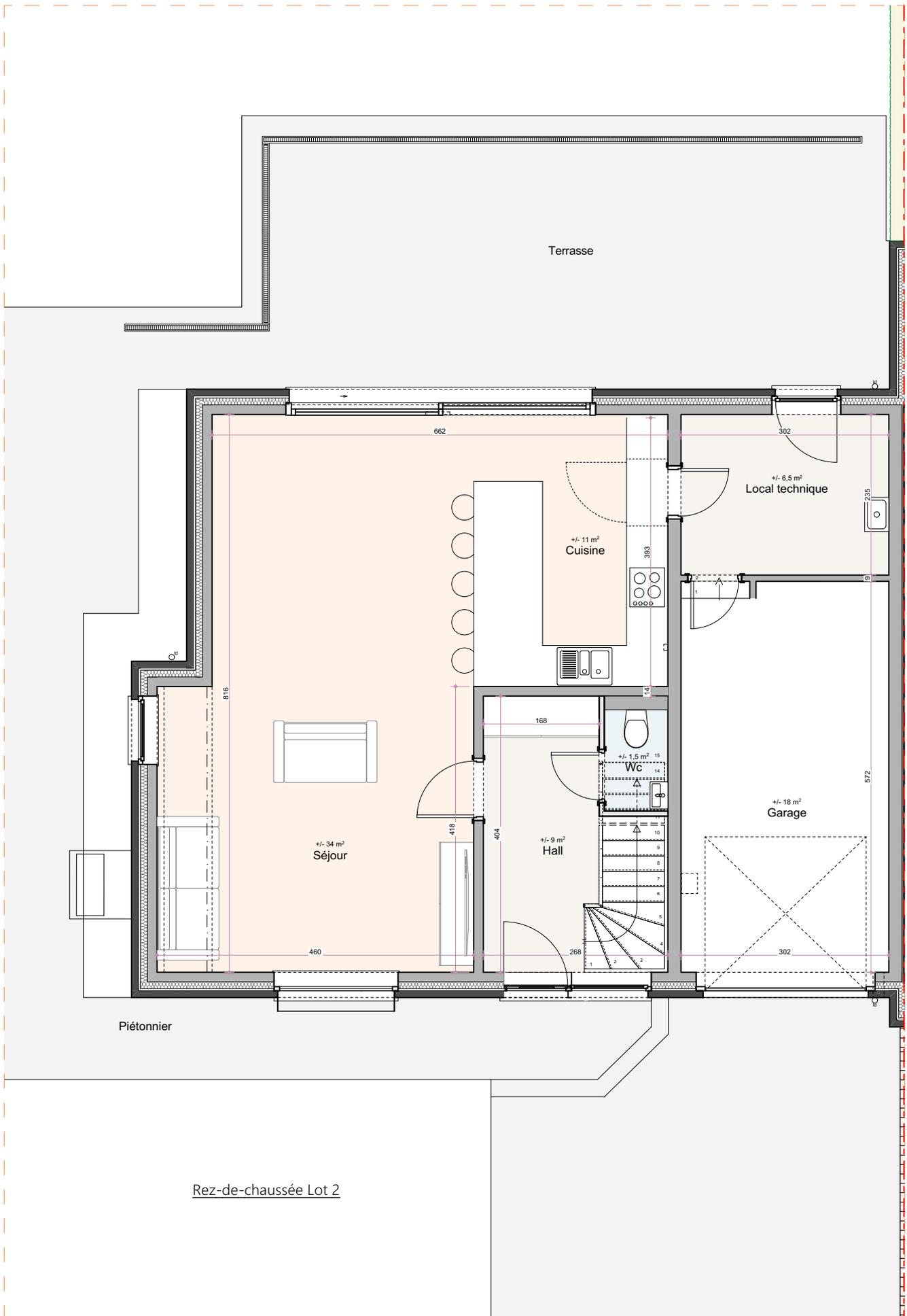
LOT 1
407,45m²

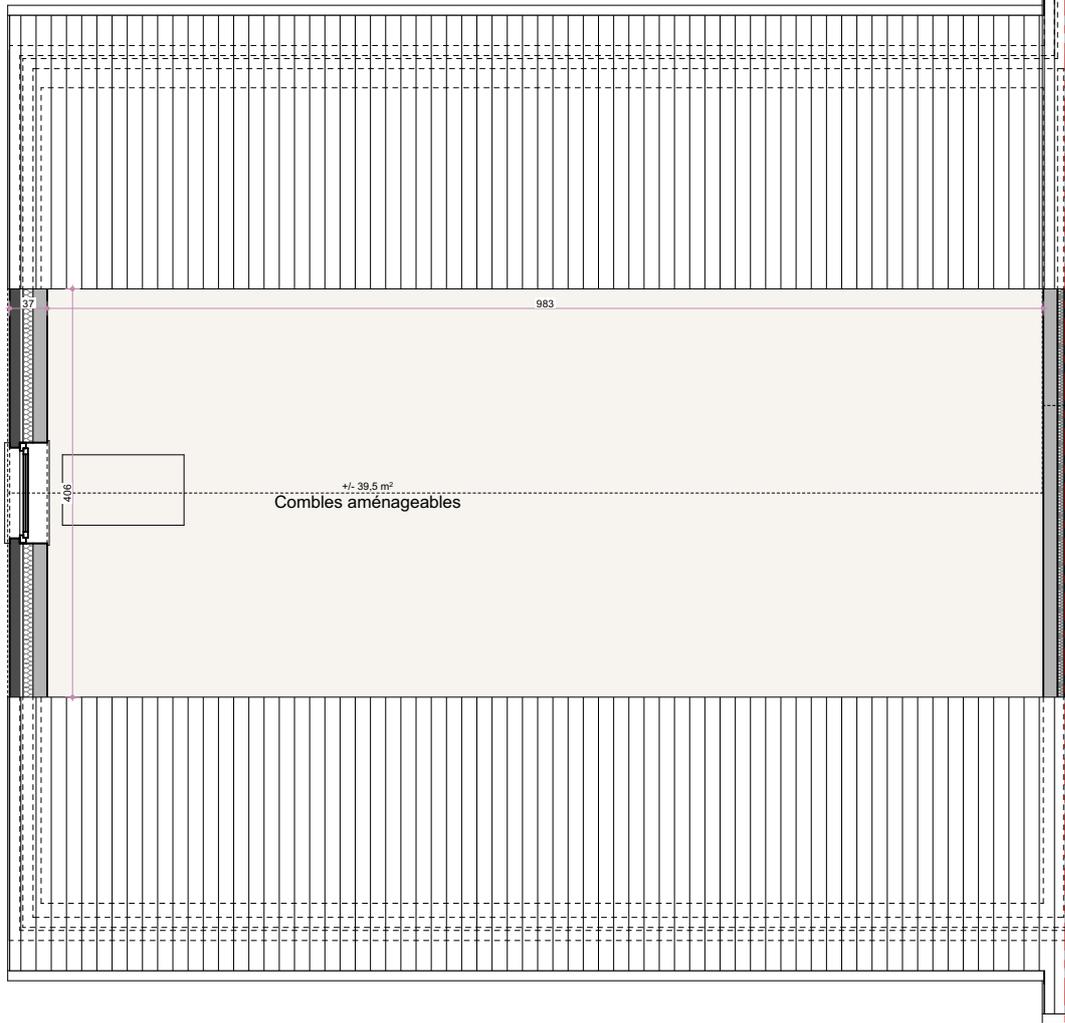
axe mitoyen



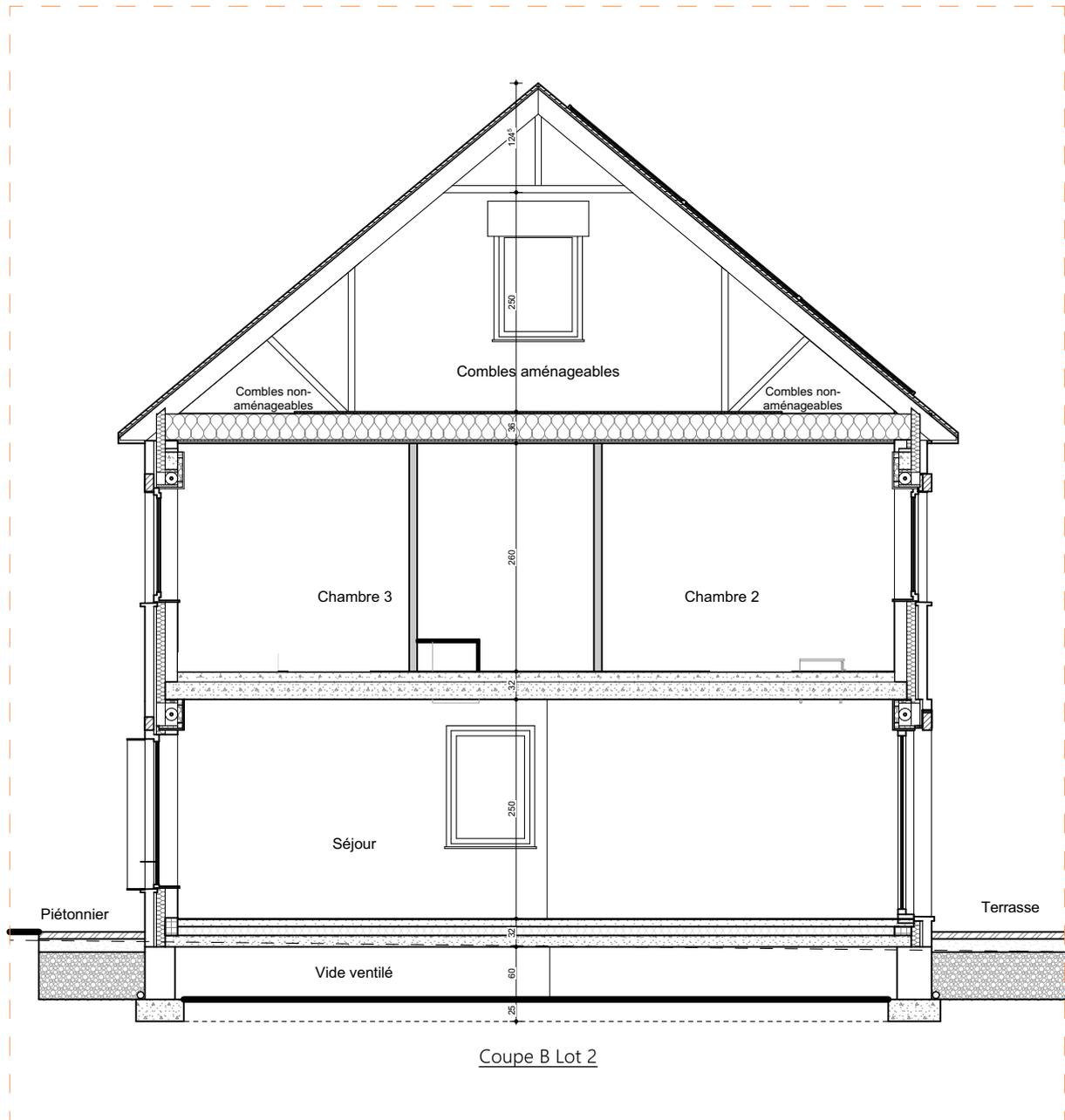
Rue Jean Gôme

Plan d'implantation

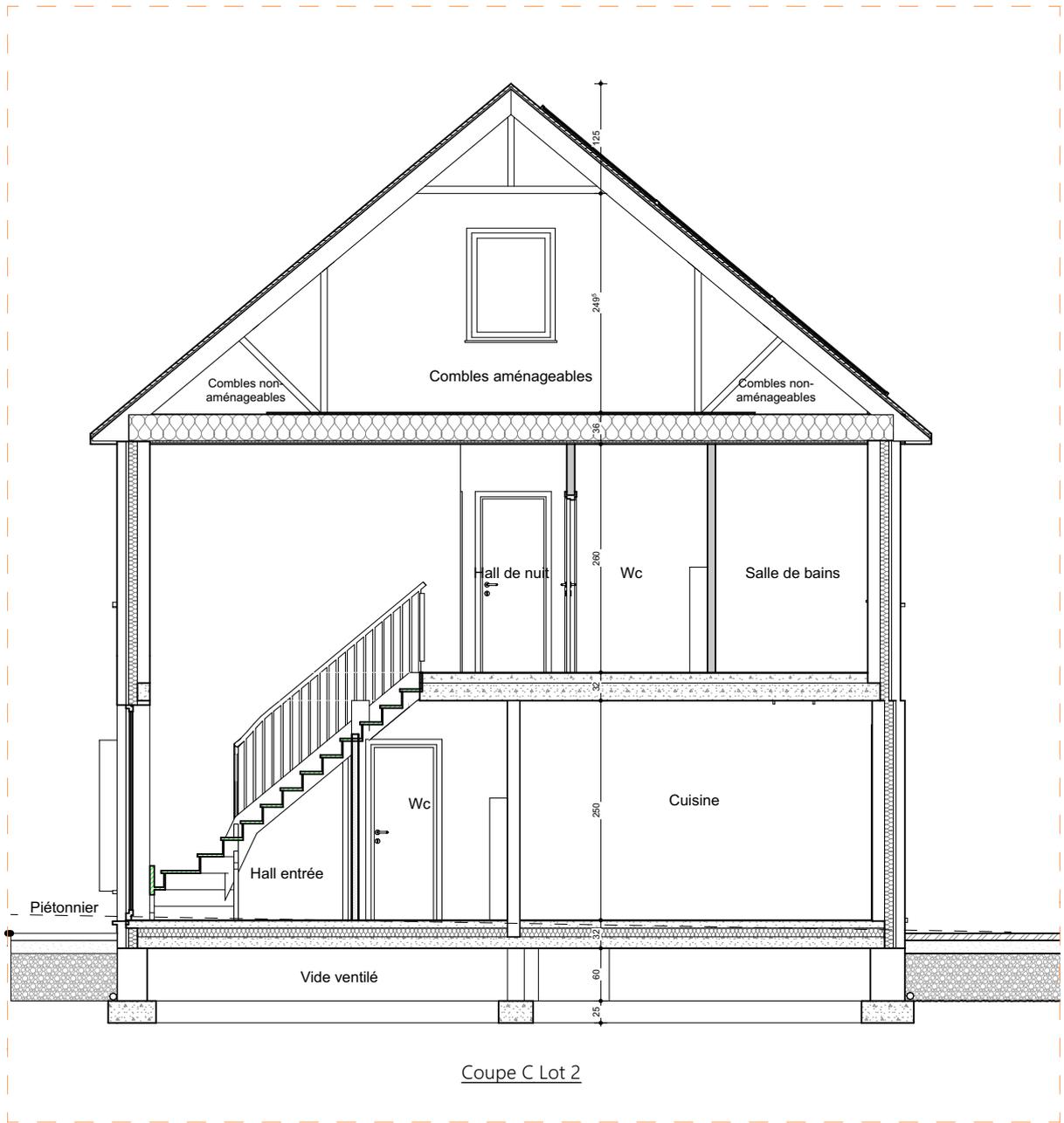




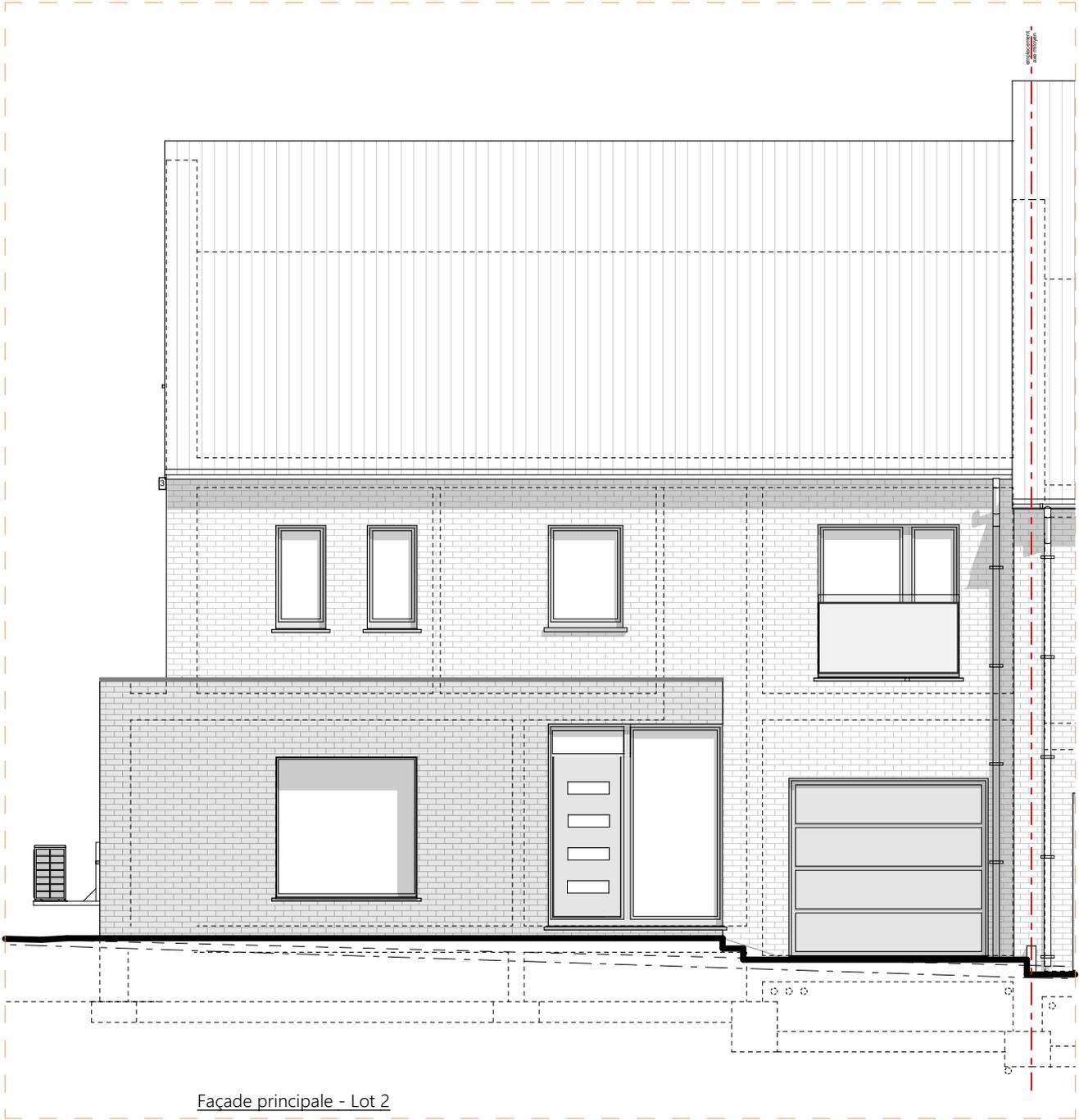
Combles Lot 2



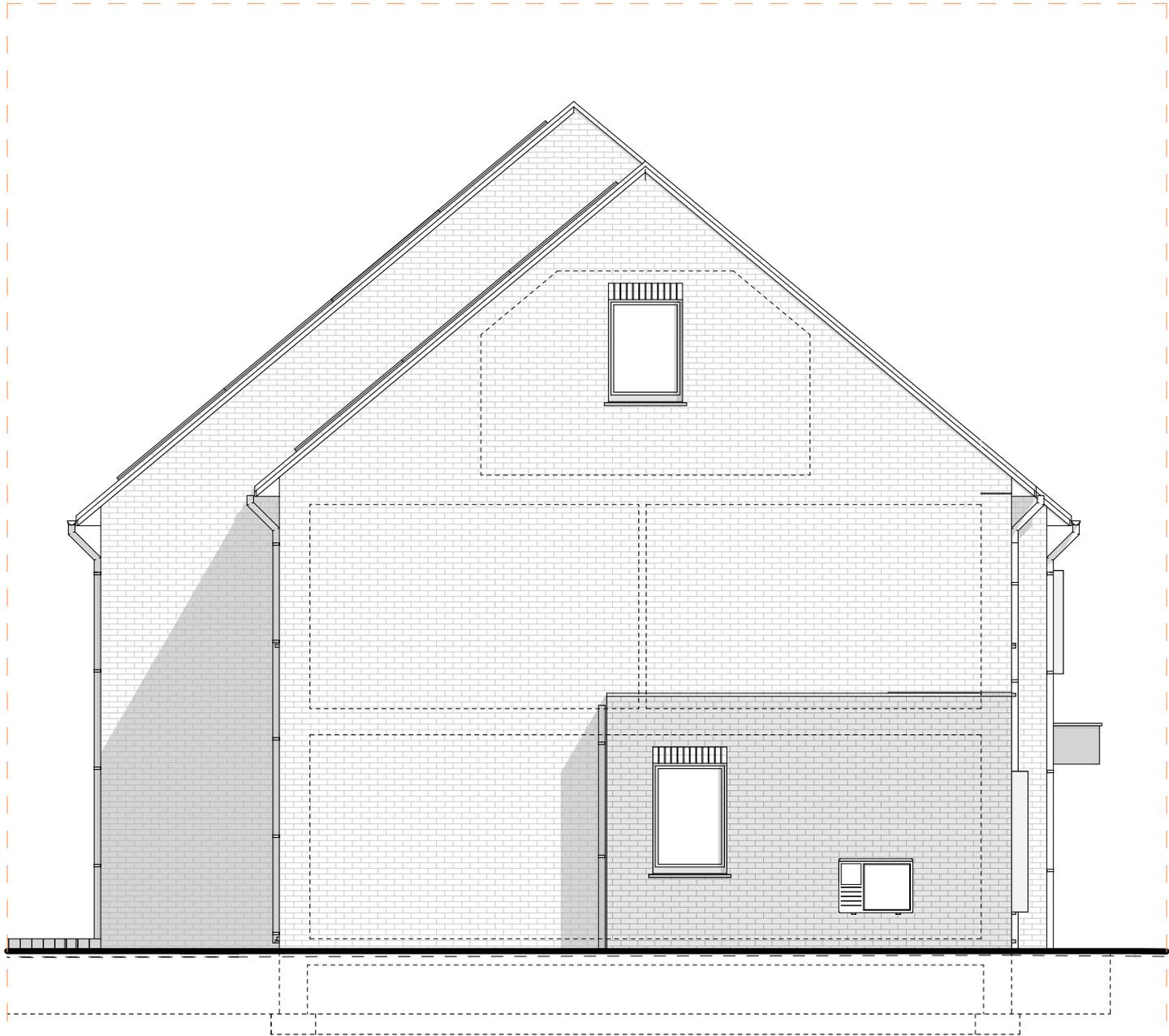
Coupe B Lot 2



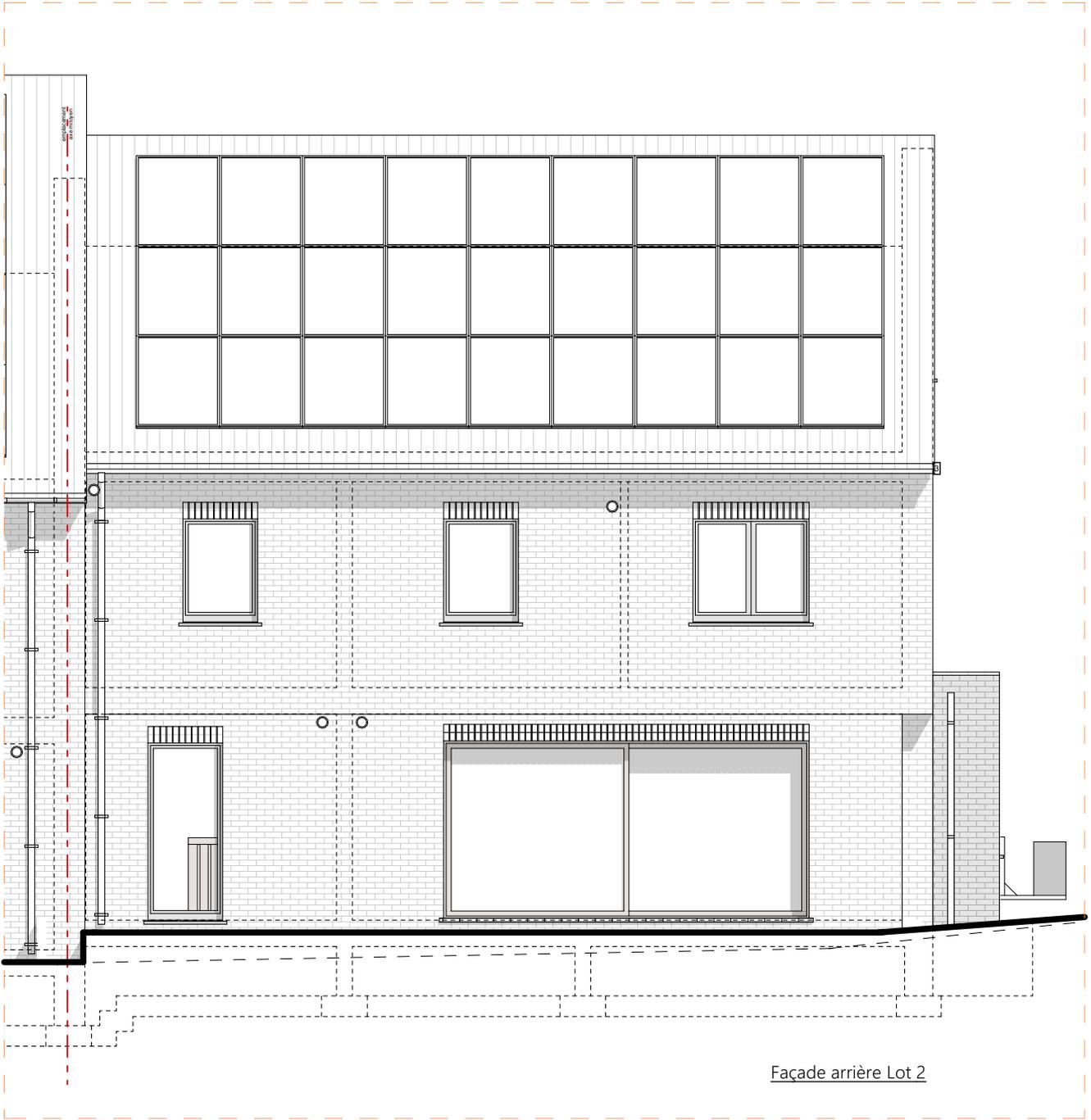
Coupe C Lot 2



Façade principale - Lot 2



Façade latérale gauche Lot 2



Façade arrière Lot 2



411/Heusy

Au Sawhê, 32b

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

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

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
- élévation 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 "Vandersanden Cortona"
- 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

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

- 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 anthracite 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, le WC à l'étage et la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB et le WC à l'étage
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, les deux 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"

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

- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Deux meubles 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
- 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 : 4 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 prise double + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 double prise pour le séchoir et pour la machine à laver + 3 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
- 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 + 1 prise ADSL + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 3 PL en // à 6 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 double + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°01 : 3 double prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n°02-03-04 : 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
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 triple prise + 1 prise ADSL
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet 1 + 1 gainage vide pour future installation
- Un coffret avec fusibles automatiques en quantité suffisante
- Les prises (avec terre) sont prévues pour une puissance de 16 ampères

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

- 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

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 garage, le séjour, la cuisine, les deux WC, 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 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" dans les divers locaux de l'étage hormis dans la SDB et dans le WC
- 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

- 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

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

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

M. Panneaux photovoltaïques

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

N. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 10.285,00 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, une taque vitrocéramique, un lave-vaisselle et une hotte de la marque Bosch

2. Détail du prix (Tous frais compris)

| DESCRIPTION - Maison sur le lot 02 | PRIX |
|--|---------------------|
| Construction et quote-part infrastructure | 421.244,14 € |
| <i>TVA 21%</i> | <i>88.461,27 €</i> |
| TOTAL Construction & infrastructure | 509.705,41 € |
| Terrain de +/- 518 m ² | |
| Quote-part terrain | 85.521,15 € |
| <i>Droits d'enregistrement</i> | <i>10.690,14 €</i> |
| TOTAL Terrain TFC | 96.211,29 € |
| 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 | 3.520,06 € |
| TOTAL Frais (TVAC 21%) | 7.091,98 € |

TOTAL Tous frais compris

613.008,68 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Cuisine équipée d'une valeur de 10.285 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Jessica CORMAN
] 0474/520.461