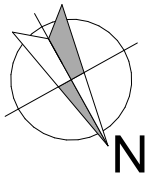


02

HEUSY
Au Sawhê



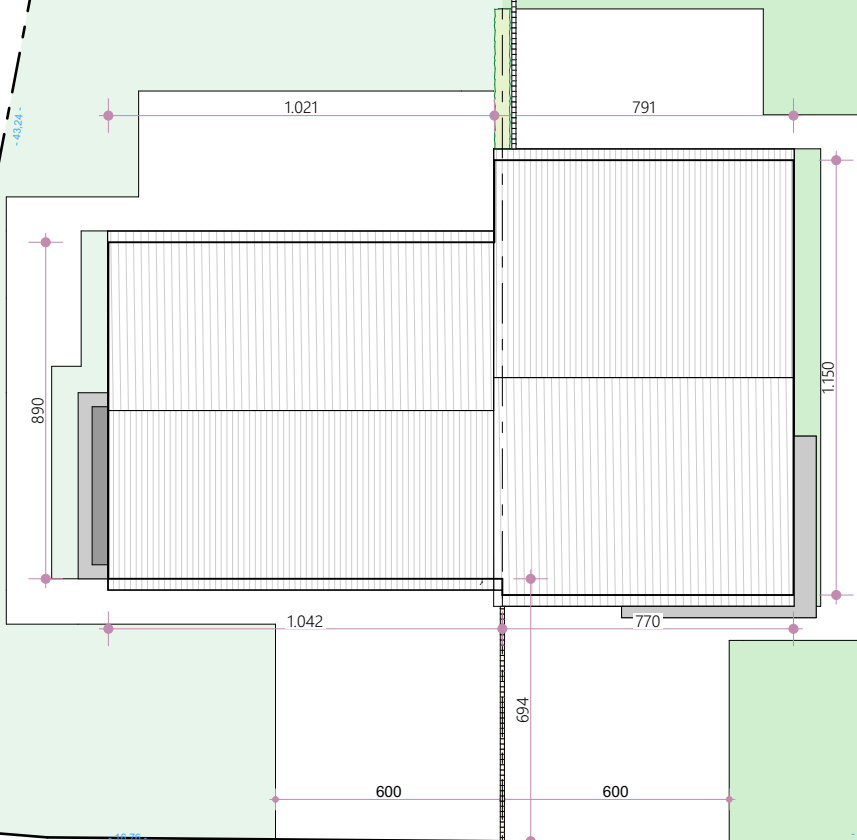




LOT 2
514,67m²

LOT 1
407,45m²

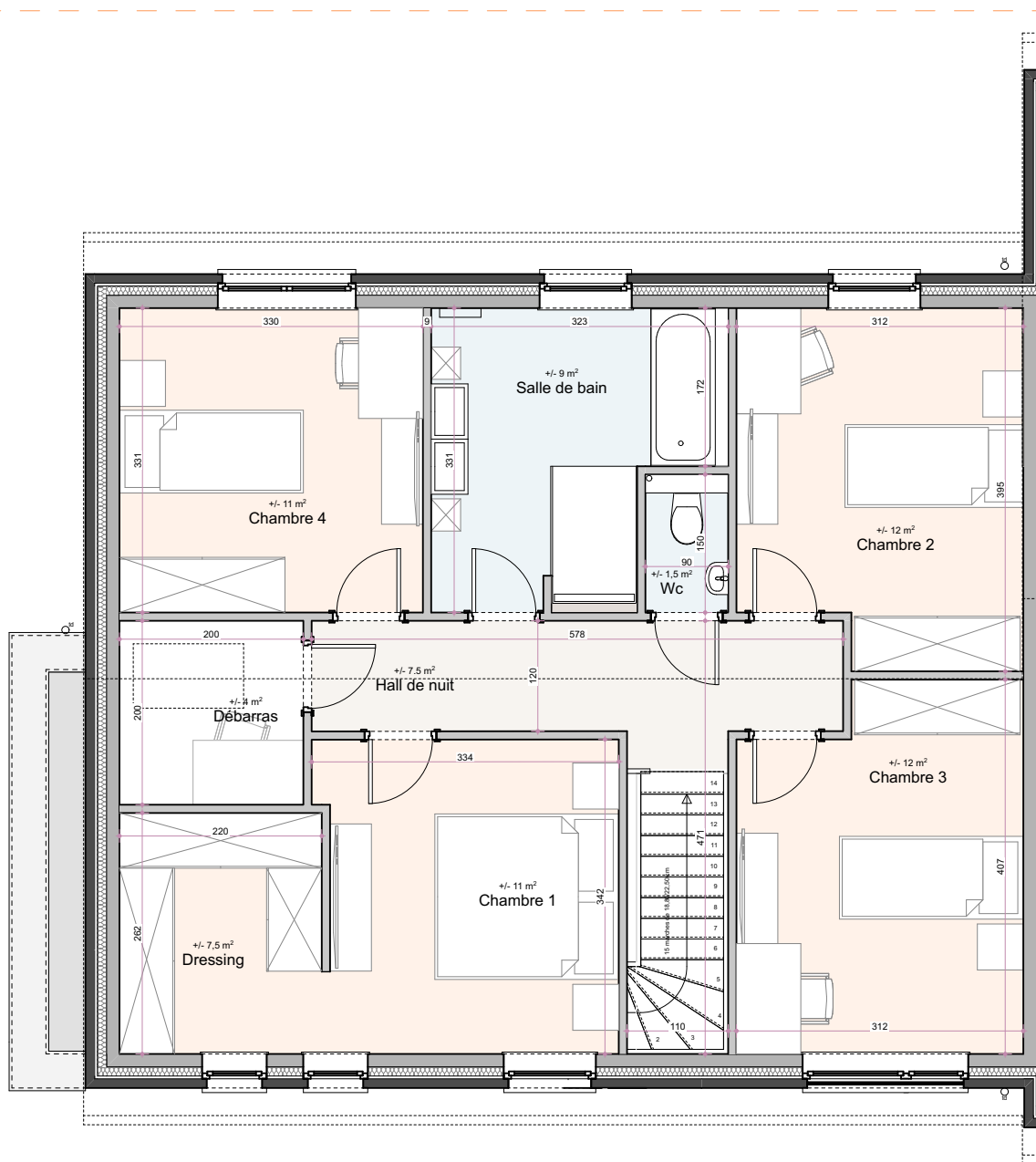
axe mitoyen



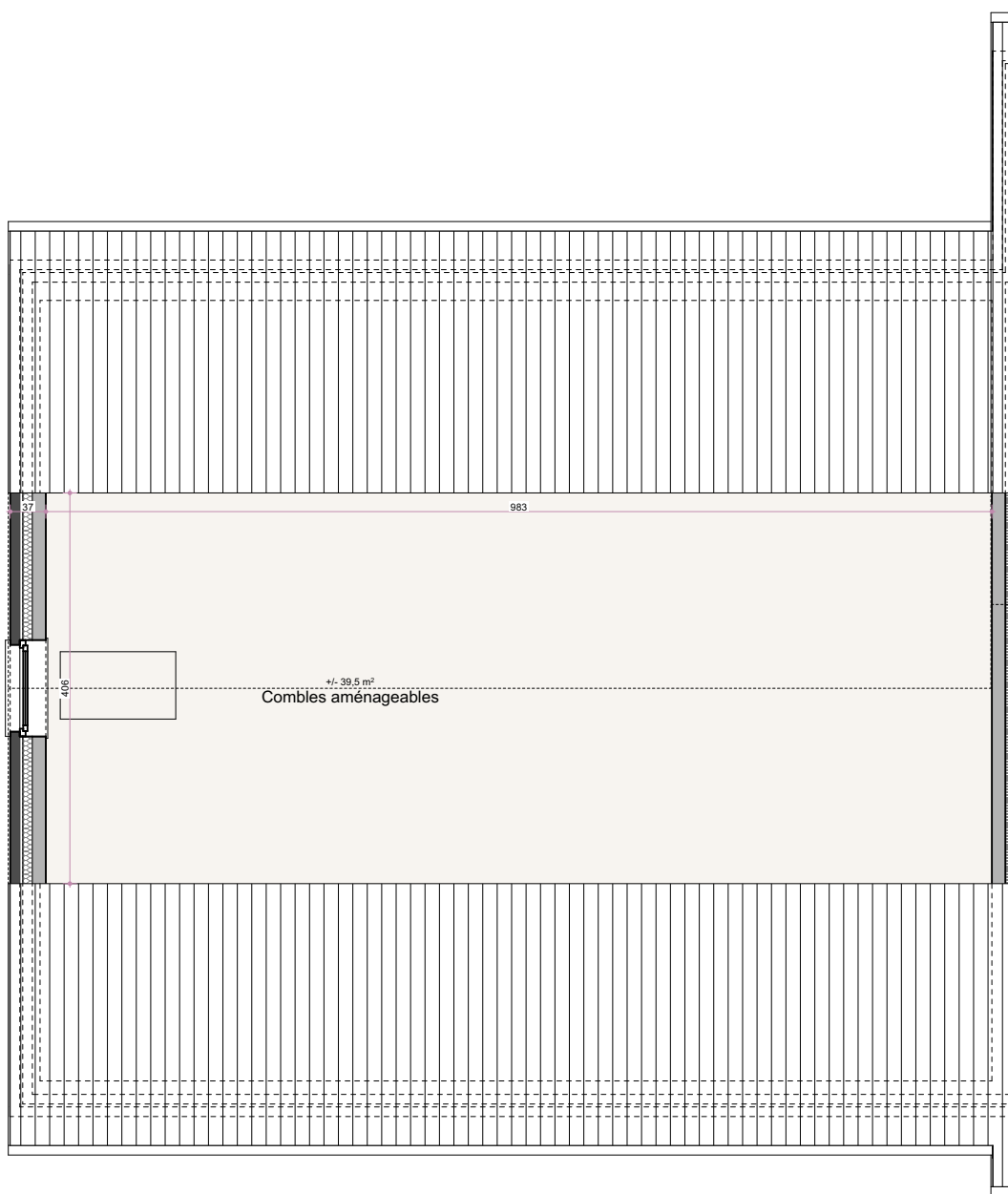
Rue Jean Gôme

Plan d'implantation

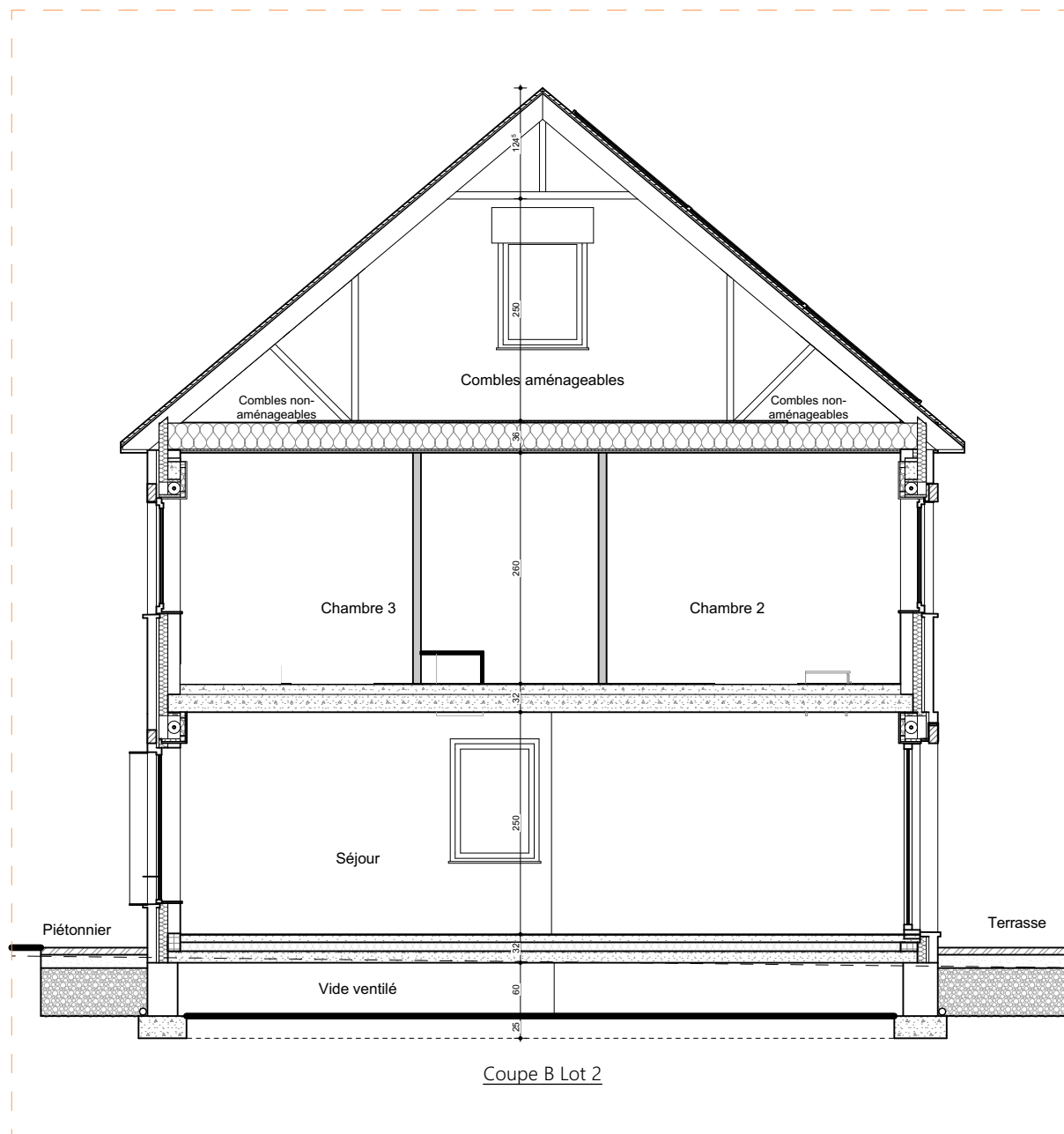


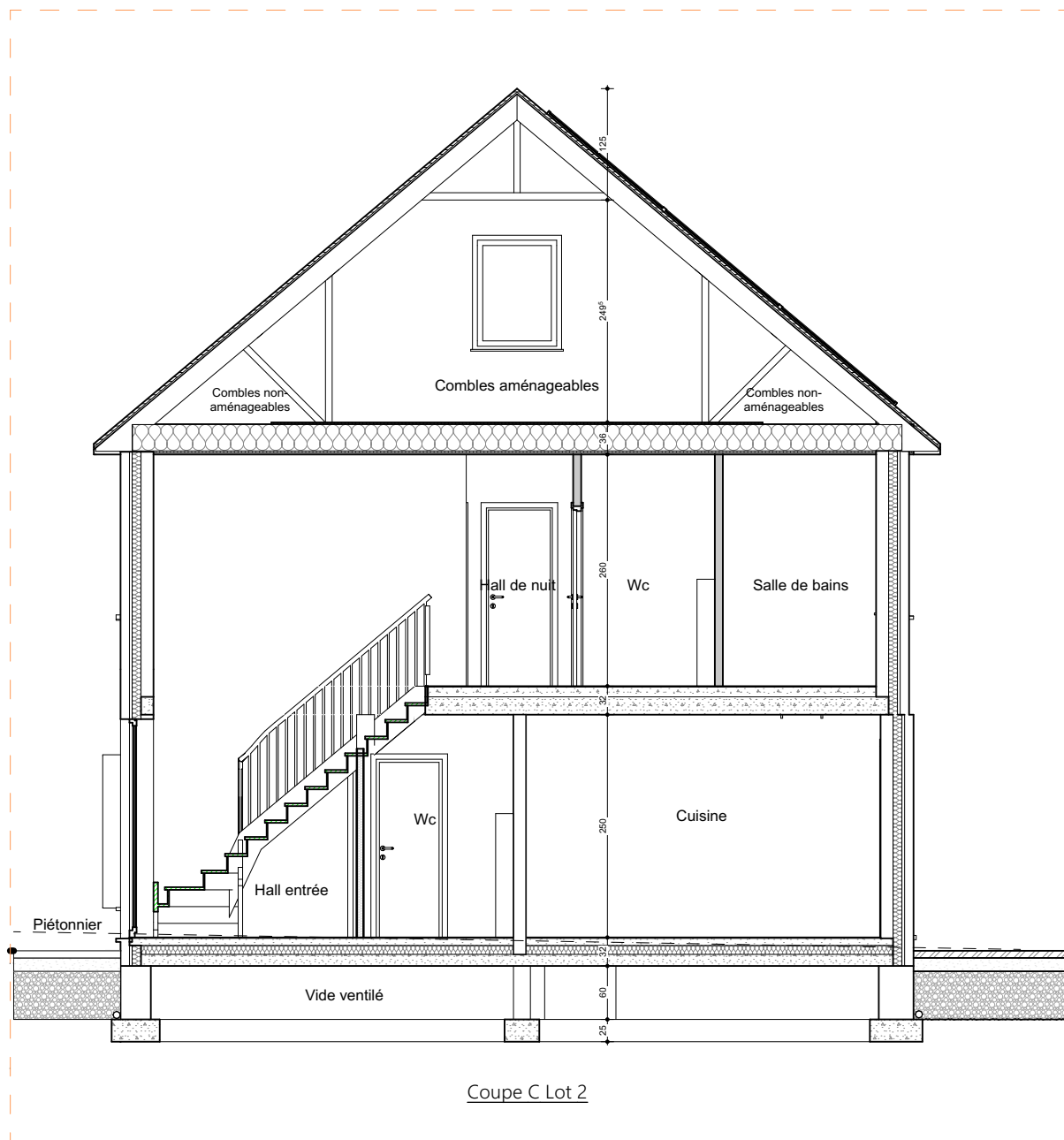


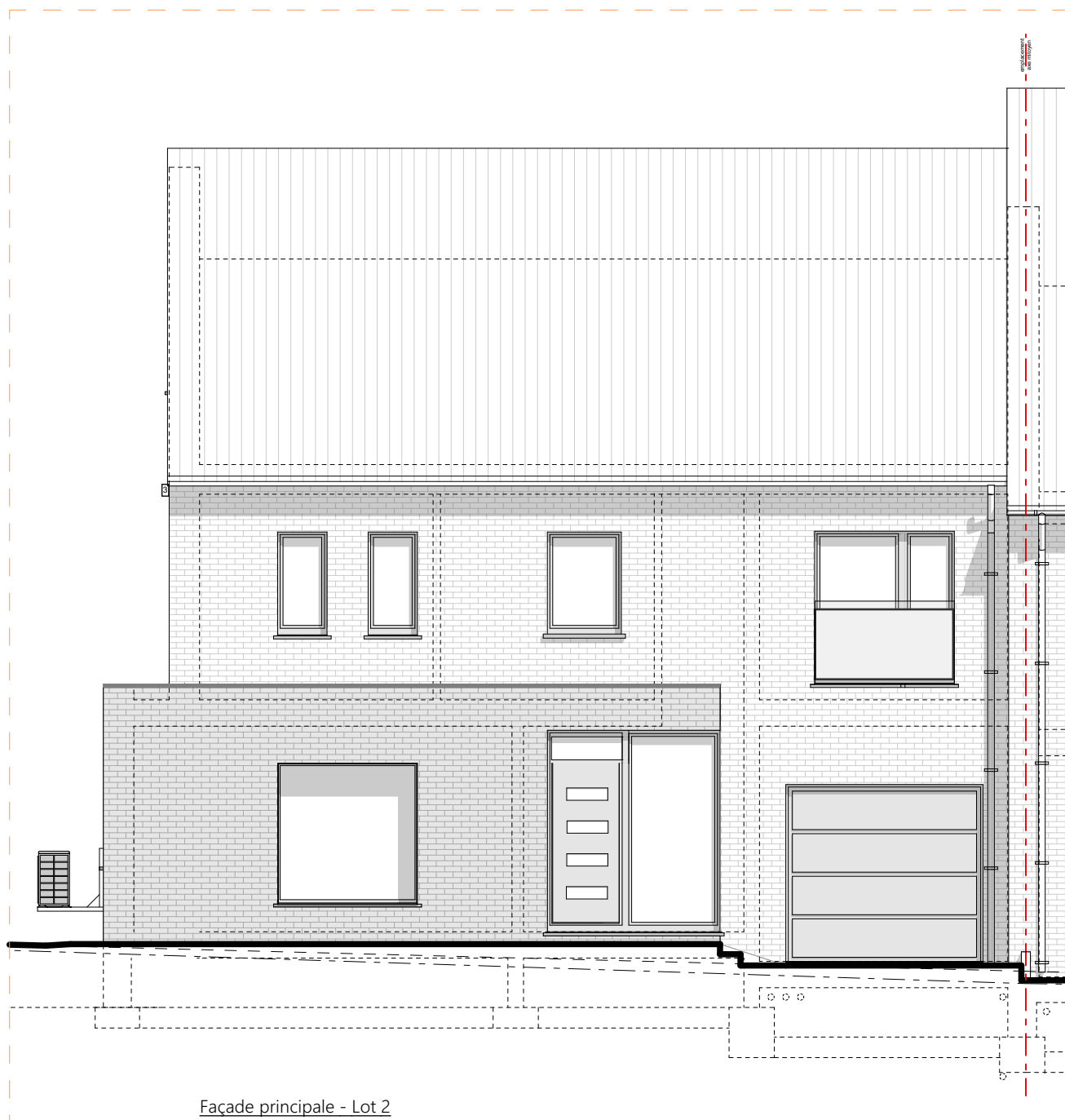
Etage Lot 2



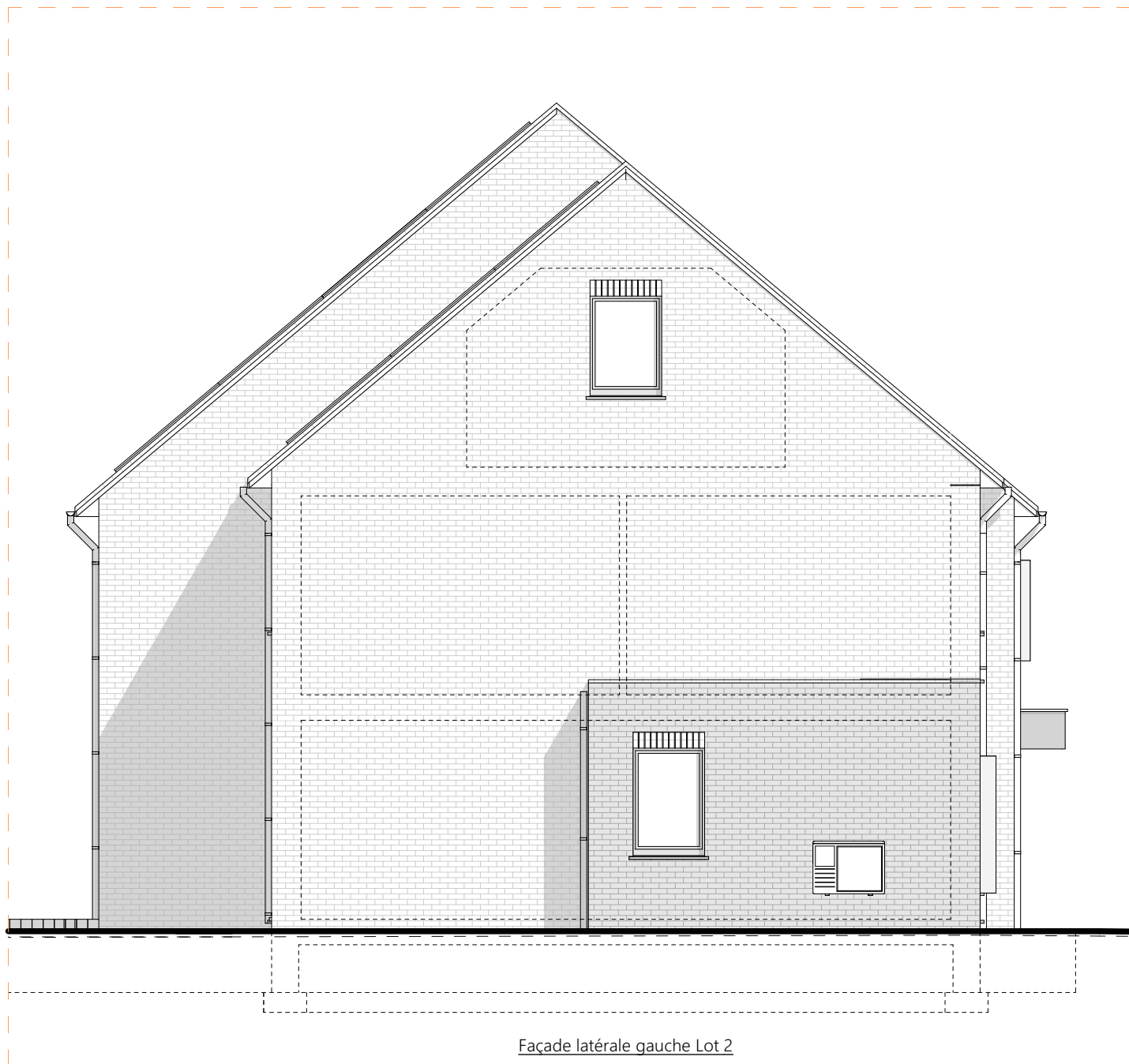
Combles Lot 2



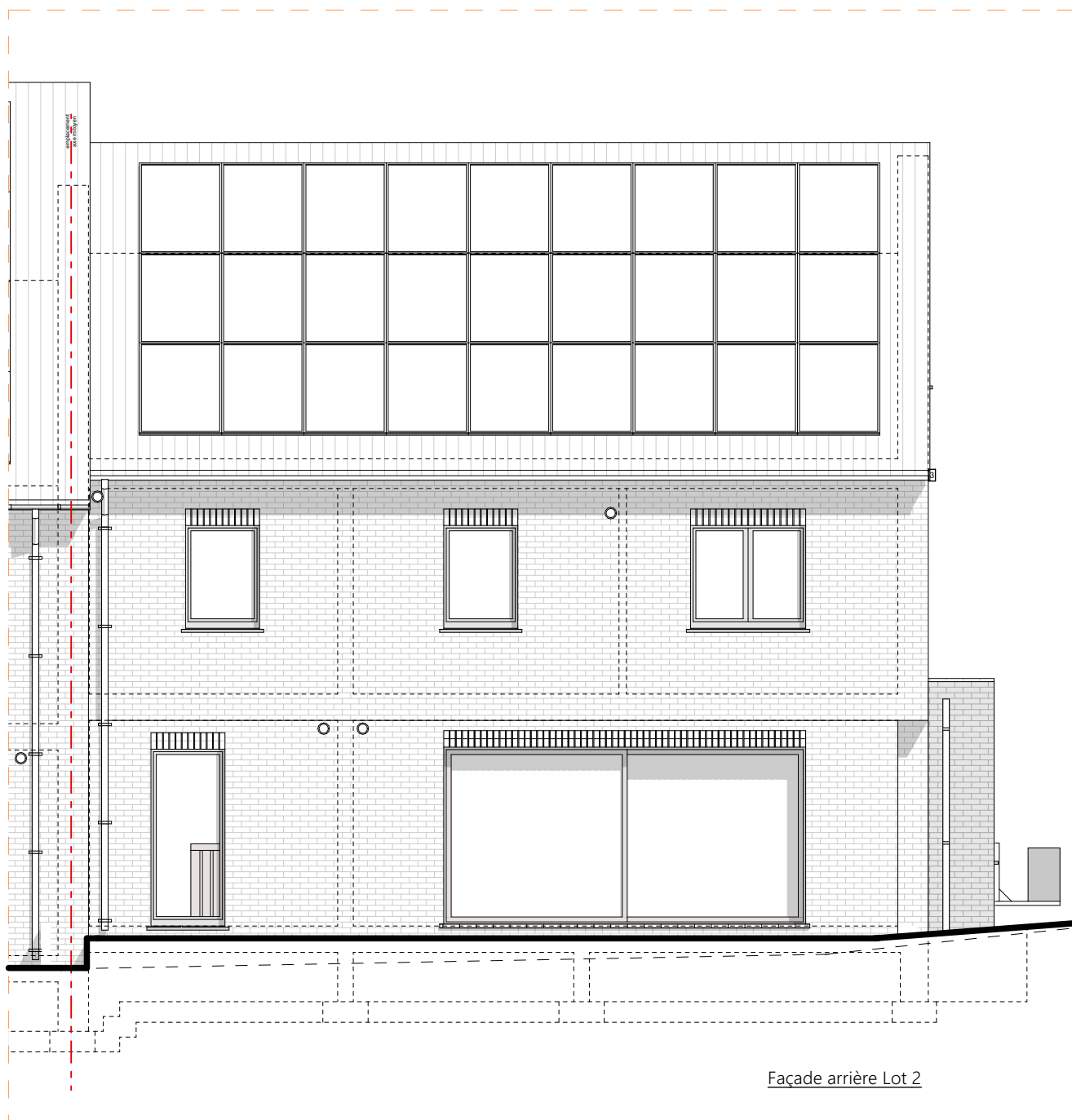




Façade principale - Lot 2



Façade latérale gauche Lot 2



Façade arrière Lot 2



411/Heusy

Au Sawhê, 32b

1.	Descriptif technique.....	2
A.	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
2.	Détail du prix (Tous frais compris)	7

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 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-gitige 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
- 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"

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

- Deux meubles 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 & 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 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
- Les tubages sont prévus encastrés dans les locaux plafonnés et apparents dans les locaux non plafonnés.

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

- 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. 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 chêne, vernis, avec une rampe composée d'une main courante en chêne et de trois lisses noires
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage en chêne
- 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
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/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 - triphasé

N. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 27.672,46 € 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 02	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	433.346,91 €
TVA 21%	91.002,85 €
TOTAL Construction & infrastructure	524.349,76 €
Terrain de 517,08 m²	
Quote-part terrain	87.903,60 €
Droits d'enregistrement	10.987,95 €
TOTAL Terrain TFC	98.891,55 €
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	3.568,70 €
TOTAL Frais (TVAC 21%)	7.140,62 €

TOTAL Tous frais compris

630.381,93 €

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 d'une valeur de 27.672,46 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Jessica CORMAN
☎ 0474/520.461