

05

HEUSY  
Au Sawhê





# Maison 05

Au Sawhê 32E - 4802 Heusy



193m<sup>2</sup>



558m<sup>2</sup>



4



3



38m<sup>2</sup>



1



1

## Caractéristiques Principales

|                       |                    |                   |                    |                       |     |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| Surface Habitable     | 193 m <sup>2</sup> | Surface Terrain   | 558 m <sup>2</sup> | Nombre Salle De Bains | 3   |
| Nombre De Chambres    | 4                  | Nombre De Façades | 3                  | Garage                | oui |
| Jardin                | oui                | Parking           | oui                | Terrasse              | oui |
| Surface De Terrasse 1 | 38 m <sup>2</sup>  | Nombre D'étages   | 2                  |                       |     |

## Intérieur

|                   |                     |                          |                    |                          |                     |
|-------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|
| Salle De Bains 1  | 9 m <sup>2</sup>    | Sdd                      | 6 m <sup>2</sup>   | Nbre De Toilette(S)      | 3                   |
| Chambre 1         | 19.5 m <sup>2</sup> | Chambre 2                | 12 m <sup>2</sup>  | Chambre 3                | 13.5 m <sup>2</sup> |
| Chambre 4         | 21 m <sup>2</sup>   | Salle De Séjour          | 31 m <sup>2</sup>  | Cuisine                  | 11 m <sup>2</sup>   |
| Bureau            | 7 m <sup>2</sup>    | Type De Cuisine          | amer. super-équ... | Double Vitrage           | isol. thermique     |
| Chauffage         | pompe à chaleur     | Sdb                      | douche et bain     | Éclairage                | oui                 |
| Panneaux Solaires | 24                  | Châssis                  | pvc                | Type De Panneaux Sola... | photovoltaïque      |
| Volets            | pvc                 | Alarme                   | oui                | Détecteur Incendie       | oui                 |
| Nombre De Garage  | 1                   | Parking(S) Extérieur     | 1                  | Bureau                   | oui                 |
| Grenier           | oui                 | Revêtement De Sol Des... | parquet            | Type De Revêtement D...  | carrelages          |

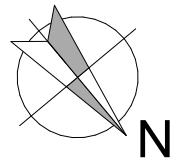
## Extérieur

|                   |         |                          |        |        |     |
|-------------------|---------|--------------------------|--------|--------|-----|
| Largeur De Façade | 10.42 m | Citerne D'eau - Capacité | 5200 l | Égouts | oui |
| Électricité       | oui     | Câbles Téléphoniques     | oui    | Eau    | oui |

## À Proximité

|          |        |        |        |           |        |
|----------|--------|--------|--------|-----------|--------|
| Magasins | 3000 m | Ecoles | 1500 m | Autoroute | 1500 m |
|----------|--------|--------|--------|-----------|--------|

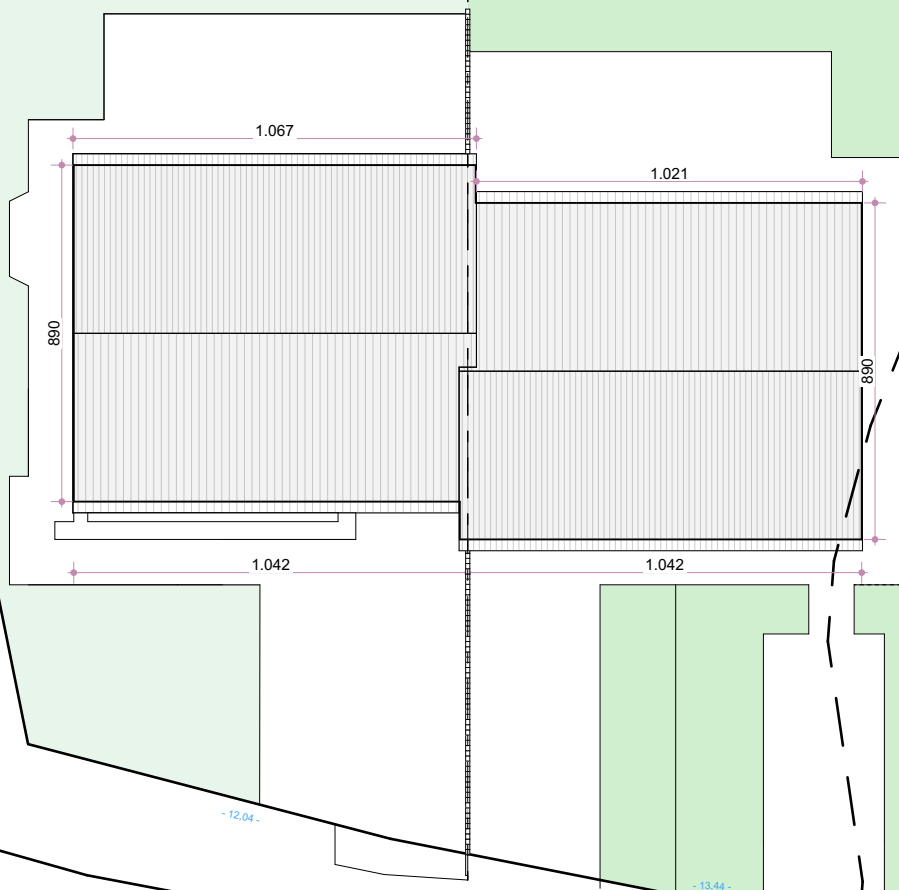
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



Propriété de BATICO sprl

LOT 6  
596,38 m<sup>2</sup>

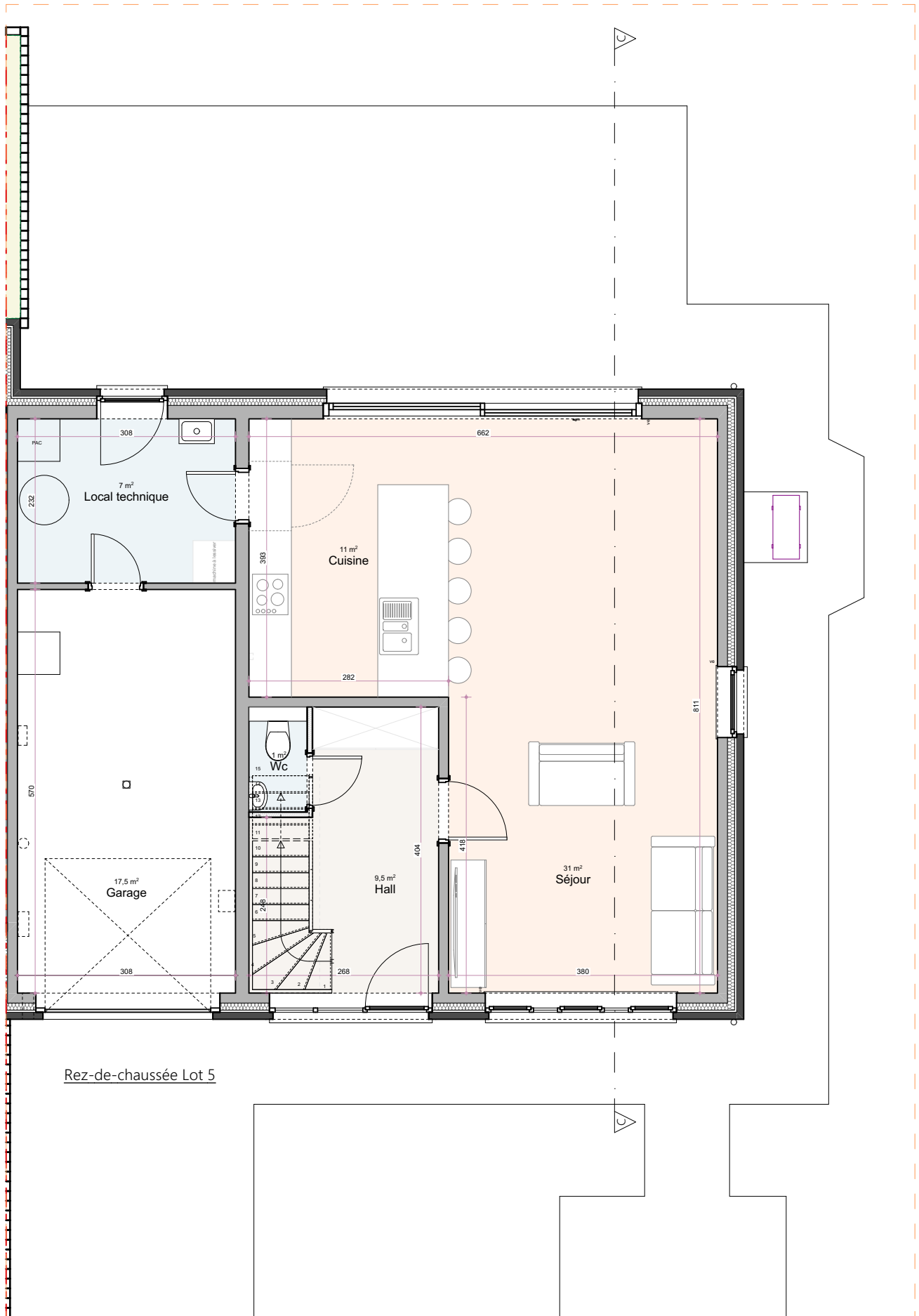
LOT 5  
567,07 m<sup>2</sup>



Rue Jean Gôme

Plan d'implantation

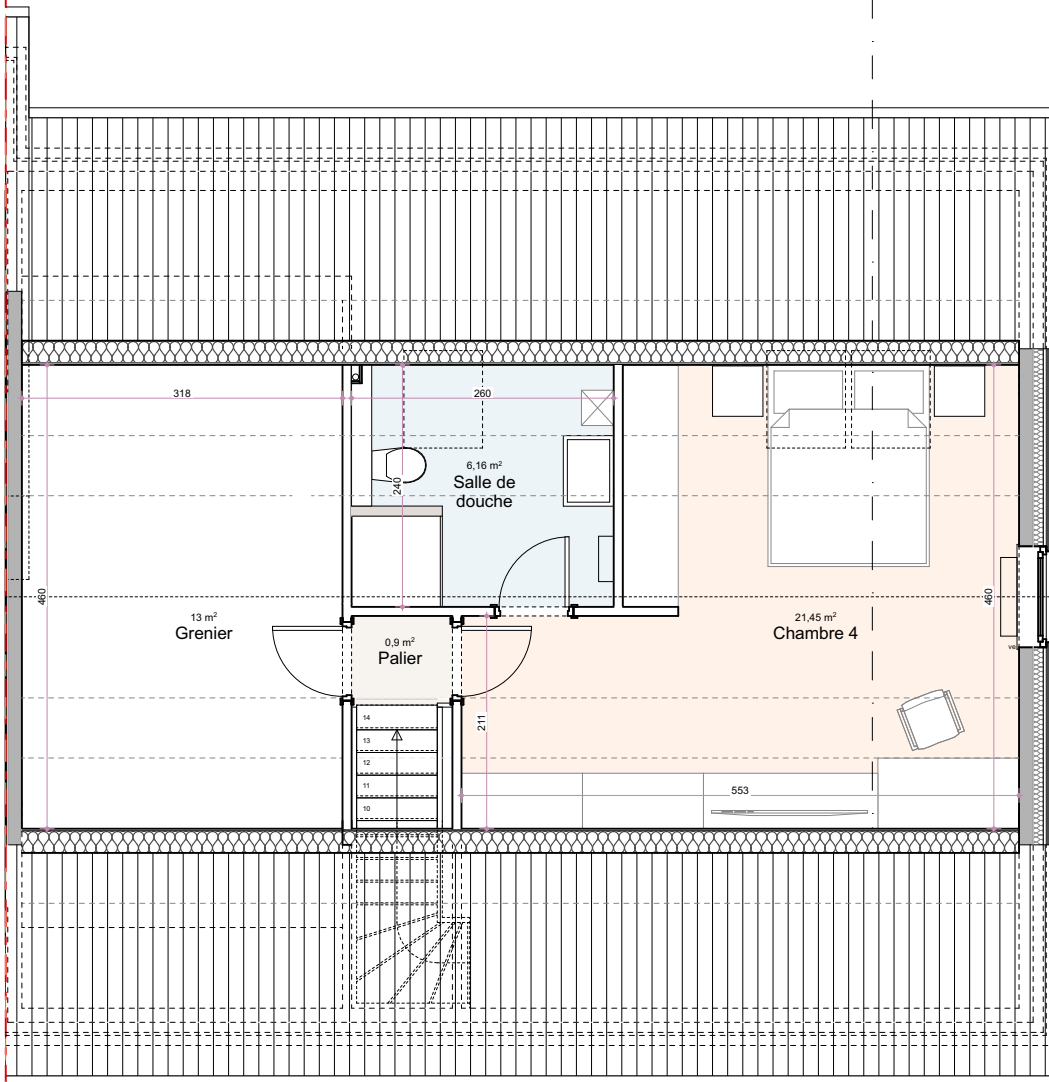
Echelle : 1 / 250°

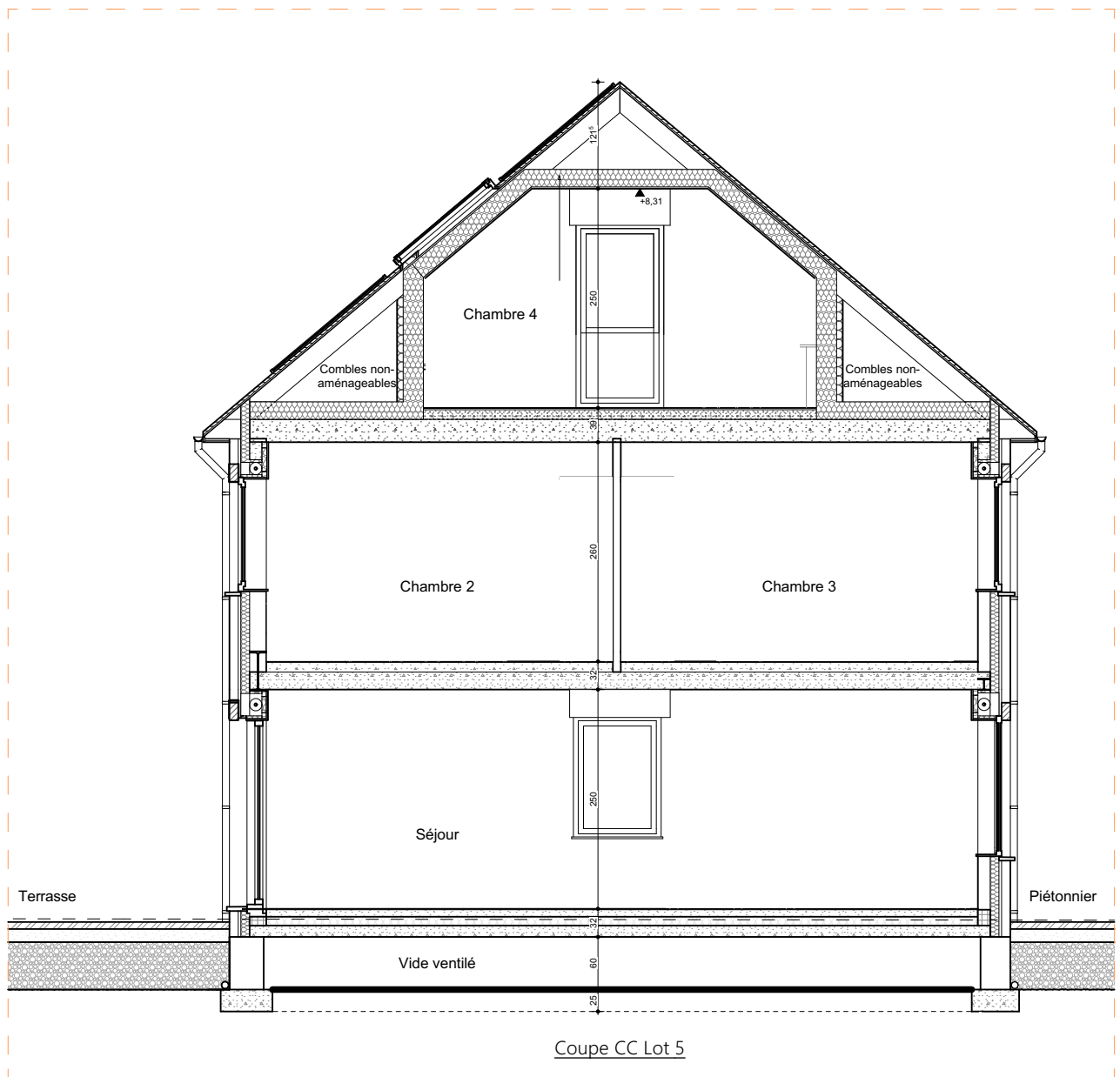


Rez-de-chaussée Lot 5



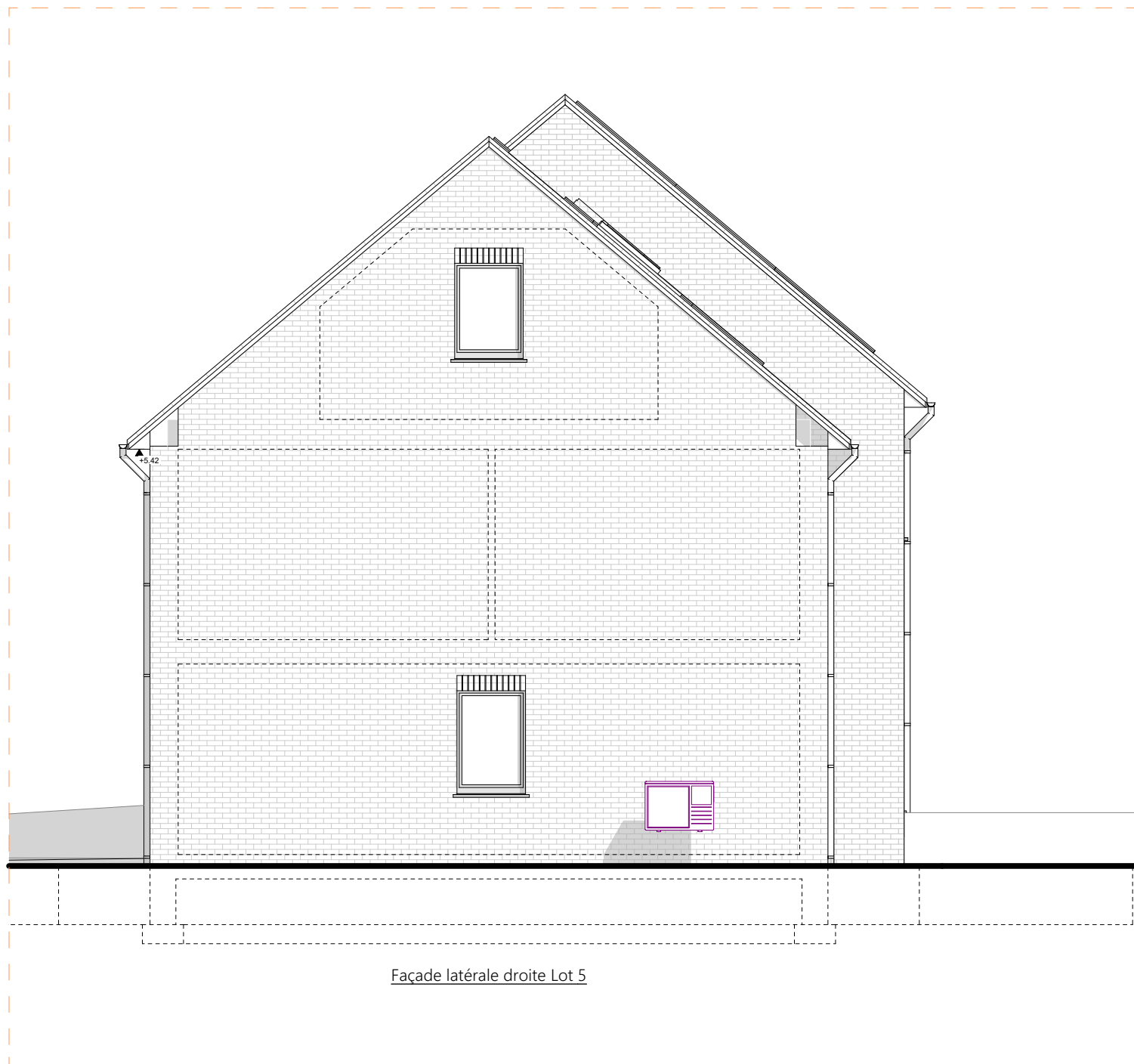
Etage Lot 5







Façade principale - Lot 5





Façade arrière Lot 5



413/ Heusy

# Au Sawhê, 32E

|           |                                                  |          |
|-----------|--------------------------------------------------|----------|
| <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.....               | 6        |
| I.        | Menuiseries intérieures.....                     | 6        |
| J.        | Raccordements.....                               | 6        |
| K.        | Aménagement des abords.....                      | 6        |
| L.        | Décoration intérieure.....                       | 6        |
| M.        | Cuisine équipée.....                             | 7        |
| N.        | Panneaux photovoltaïques.....                    | 7        |
| <b>2.</b> | <b>Détail du prix (Tous frais compris) .....</b> | <b>8</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 dont une avec siphon disconnecteur
  - un sterfput
  - une citerne pour eau de pluie de 10.000 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
- Hourdis sur le premier étage
- 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 Reticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Nelissen Super Blanc" ou équivalent
- 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 pour combles aménageables
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gitige, isolation en cellulose de 220 mm d'épaisseur et pare-vapeur sur le pourtour des combles

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
- 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 "Hörmann LPU 40" à rainures L, à double paroi, isolée côté extérieur dans la tonalité des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique
- Les volets suivant les mentions "VE" sur les plans avec un module de centralisation de la gestion des volets et avec une radio télécommande individuelle par volet

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier étage et au deuxième étage hormis dans le grenier, dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et du premier étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des divers 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 le WC de l'étage, dans la SDB et dans les deux salles de douche
- Chapes non armées dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans les salles de douche, dans le WC et dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les deux WC, le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB, dans la salle de douche au premier étage et dans la salle de douche au deuxième étage
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 45/90 dans la SDB, dans la salle de douche au premier étage et dans la salle de douche au deuxième étage sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les deux WC, le hall d'entrée 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"
- D'un sol de douche carrelé avec robinetterie douche "Grohe Grohtherm 1000" avec barre de douche "New Tempesta 100" et porte de douche "Novellini Lunes"
- 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 deux colonnes, deux vasques, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles lavabos "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.738,77 € TVAC comprenant une colonne, une vasque, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles 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 et piétonnier latéral : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 4 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 à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 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 + 2 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 escalier rez/1<sup>er</sup> étage et hall de nuit & espace bureau/ escalier vers le 2<sup>ème</sup> étage : 4 PL en // à 5 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 prise ADSL + 1 prise téléphone + 1 triple prise de courant

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

- SDB et salle de douche 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 ordinaires + 1 ventilo convecteur de 2 KW + 1 alimentation pour un volet
- Salle de douche au deuxième 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 ordinaires + 1 convecteur de 2 KW
- Chambre n°01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Chambre n° 02 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Chambre n° 03 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Chambre n° 04 : 1 PL à 2 directions + 5 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 double prise + 1 triple prise + 2 convecteurs de 2 KW
- Grenier : 1 PL 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
- Placement d'une alarme
- Une horloge astronomique pour l'éclairage extérieur à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. 6 R32 avec un boiler séparé de 300 litres PECS P300
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- 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

---

- Deux escaliers en bois avec limons à crémaillère en bois avec finition peinture noire, marches et contremarches (pour un escalier) en chêne – garde-corps avec main courante en chêne et lisses noires
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne

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

- Une porte vitrée entre le séjour et le hall d'entrée
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans le grenier, le WC, les deux salles de douche et la salle de bain
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2691,04 € TVAC

## 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 € TVAC/m²
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les plafonds des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces plafonds au latex blanc
- Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur l'ensemble des murs plafonnés hormis dans les salles de bain et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture des murs et du plafond du local technique et du garage

## 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 40.762,48 € TVA comprise

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400Wc et d'un onduleur SMA monophasé

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

| DESCRIPTION - Maison sur le lot 05             | PRIX                |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Construction et quote-part infrastructure      | 491.850,38 €        |
| <i>TVA 21%</i>                                 | <i>103.288,58 €</i> |
| <b>TOTAL Construction &amp; infrastructure</b> | <b>595.138,96 €</b> |
| Terrain de 566,31 m²                           |                     |
| Quote-part terrain                             | 95.140,08 €         |
| <i>Droits d'enregistrement</i>                 | <i>11.892,51 €</i>  |
| <b>TOTAL Terrain TFC</b>                       | <b>107.032,59 €</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             | 3.713,90 €          |
| <b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>                  | <b>7.285,82 €</b>   |
| <b>TOTAL Tous frais compris</b>                | <b>709.457,37 €</b> |

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (40.762,48 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Décoration intérieure

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

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