

06

HEUSY  
Au Sawhê







# Maison 06

Au Sawhê 32F - 4802 Verviers Heusy



155m<sup>2</sup>



598m<sup>2</sup>



4



1



38m<sup>2</sup>



1



1

## Caractéristiques Principales

|                       |                    |                   |                    |                       |     |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----|
| Surface Habitable     | 155 m <sup>2</sup> | Surface Terrain   | 598 m <sup>2</sup> | Nombre Salle De Bains | 1   |
| 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   | 1                  |                       |     |

## Intérieur

|                          |                     |                     |                     |                          |                     |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Salle De Bains 1         | 9 m <sup>2</sup>    | Nbre De Toilette(S) | 2                   | Chambre 1                | 12 m <sup>2</sup>   |
| Chambre 2                | 11 m <sup>2</sup>   | Chambre 3           | 18.5 m <sup>2</sup> | Chambre 4                | 11.5 m <sup>2</sup> |
| Salle De Séjour          | 35.5 m <sup>2</sup> | Cuisine             | 11 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                   |
| Grenier                  | oui                 | Type De Grenier     | possibilité d'éq... | Revêtement De Sol Des... | quickstep           |
| Type De Revêtement D...  | carrelages          |                     |                     |                          |                     |

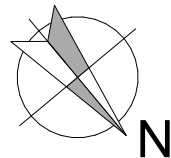
## Extérieur

|                   |         |                          |          |        |     |
|-------------------|---------|--------------------------|----------|--------|-----|
| Largeur De Façade | 10.42 m | Citerne D'eau - Capacité | 10.000 l | Égouts | oui |
| Électricité       | oui     | Câbles Téléphoniques     | oui      | Eau    | oui |

## À Proximité

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

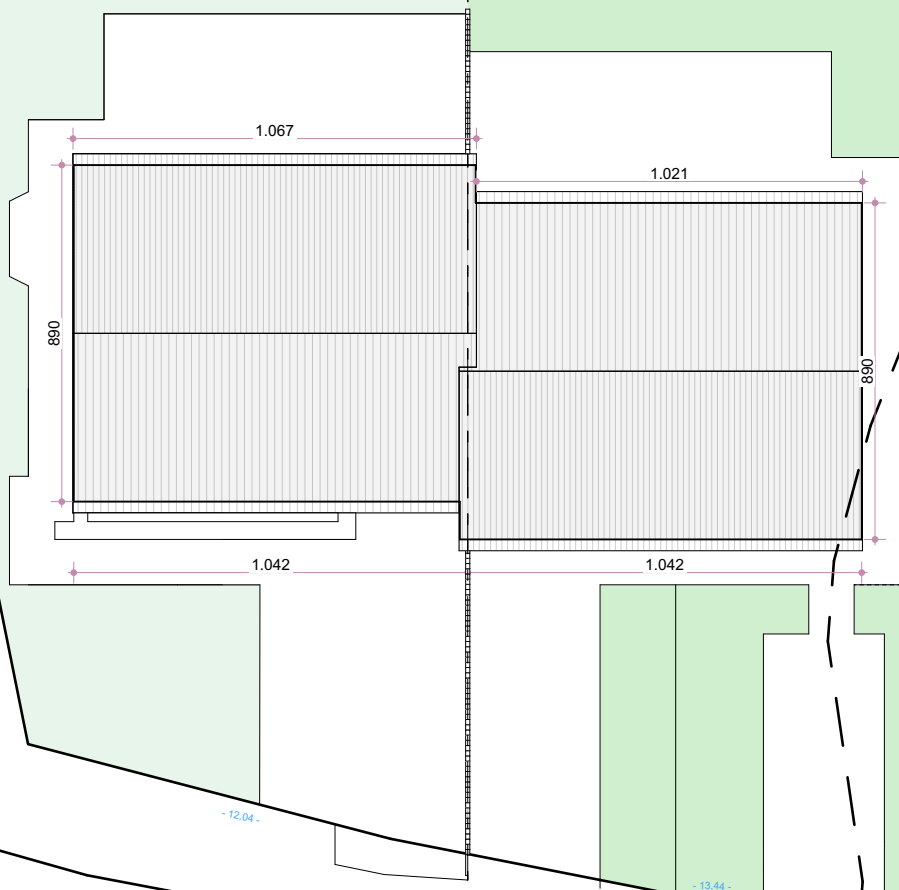
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



Propriété de BATICO sprl

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

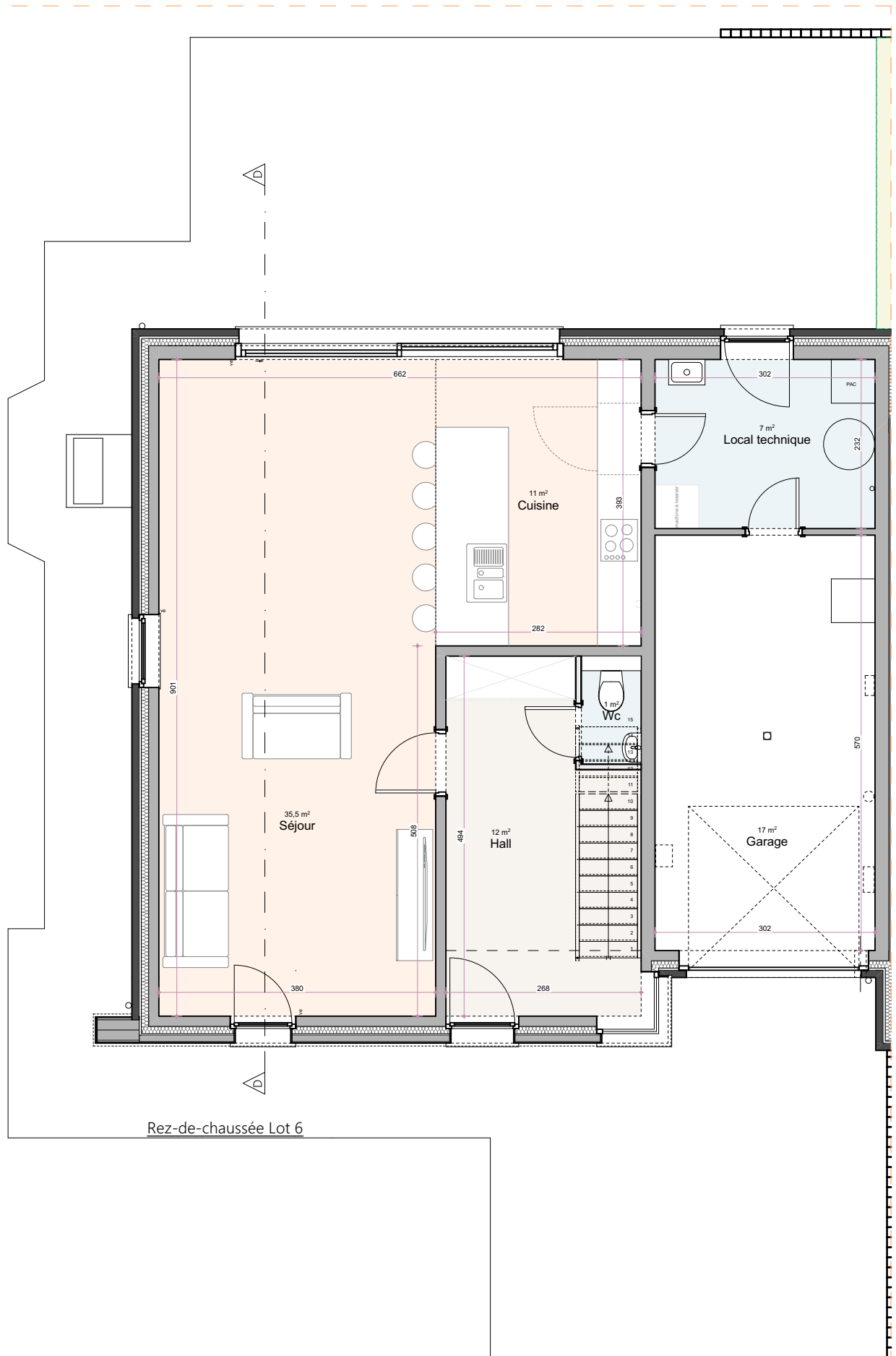
LOT 5  
567,07 m<sup>2</sup>



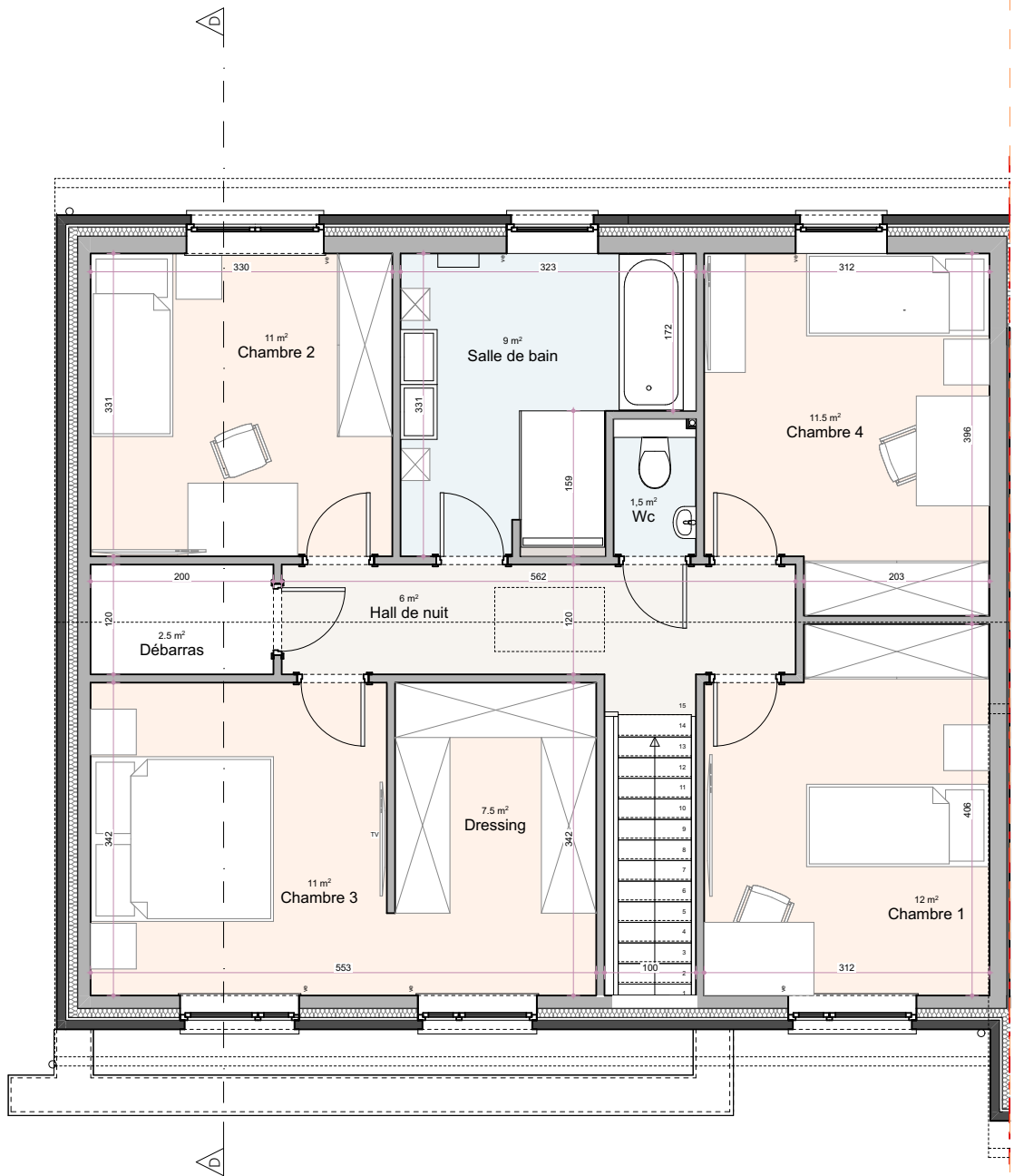
Rue Jean Gôme

Plan d'implantation

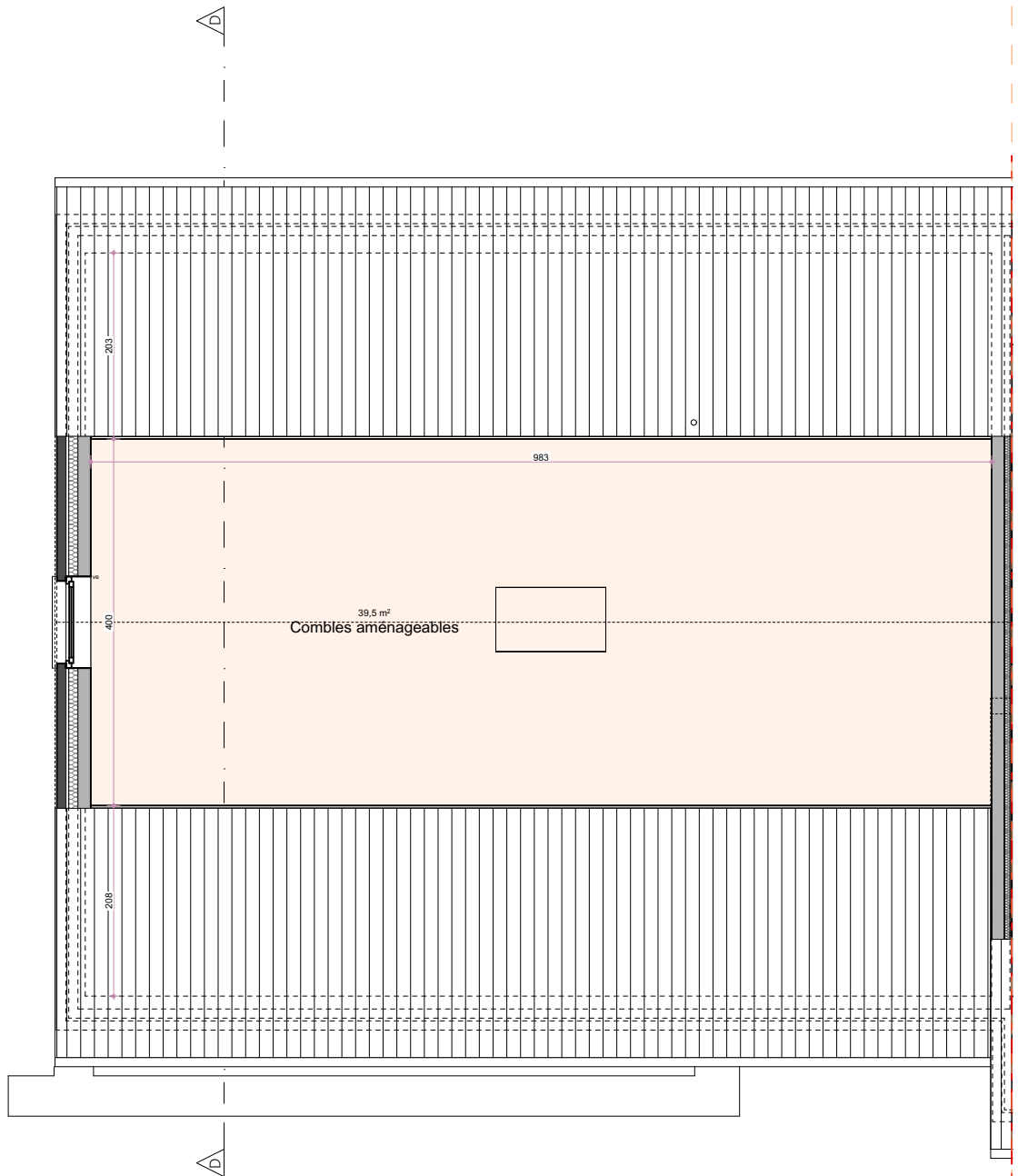
Echelle : 1 / 250°



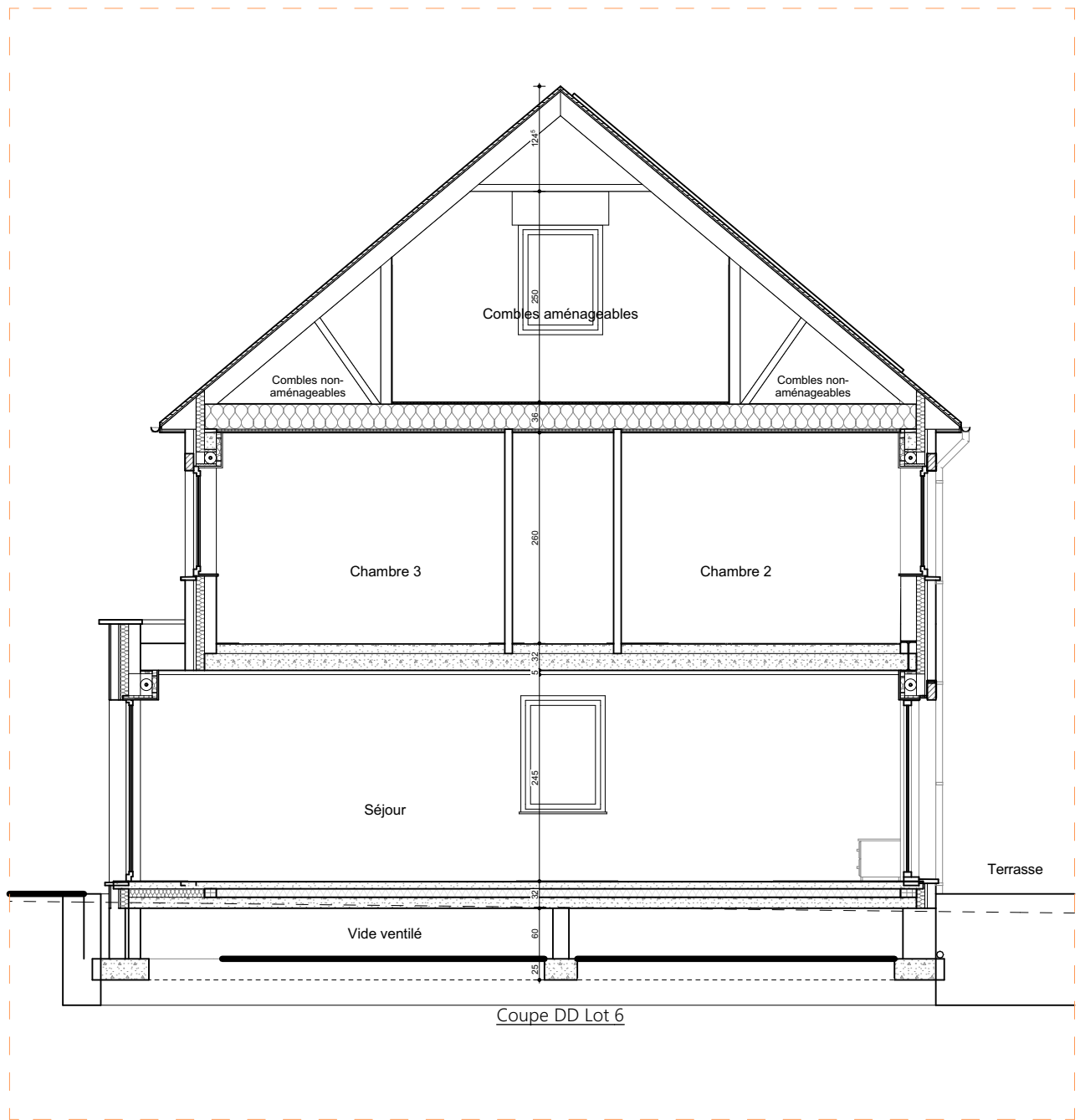
Rez-de-chaussée Lot 6



Etage Lot 6



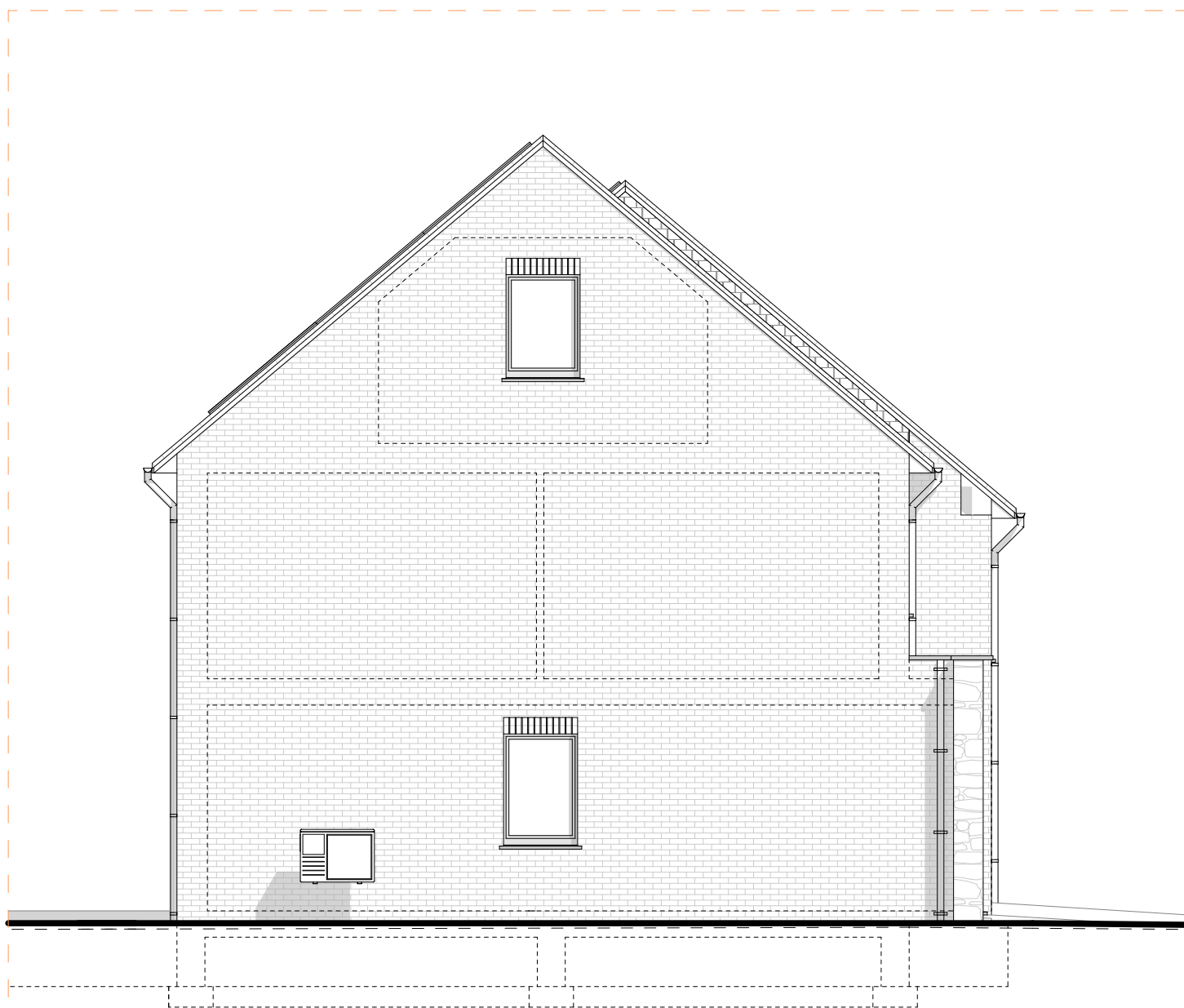
Comble Lot 6







Façade principale - Lot 6



Façade latérale gauche Lot 6



412/Heusy **Au**  
**Sawhê, 32F**

|    |                                           |   |
|----|-------------------------------------------|---|
| 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 .....             | 6 |
| J. | Raccordements .....                       | 6 |
| K. | Aménagement des abords .....              | 6 |
| L. | Décoration intérieure .....               | 6 |
| M. | Cuisine équipée .....                     | 7 |
| N. | Panneaux photovoltaïques .....            | 7 |
| 2. | Détail du prix (Tous frais compris) ..... | 8 |

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 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
- 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 Recticel" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Nelissen Super Blanc" ou équivalent 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 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

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



- 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 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 de tonalité "anthracite". Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur Hörmann rétroéclairé
- Les volets suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

## 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, dans le WC de l'étage, dans la SDB et dans la salle de douche
- Chapes non armées des quatre chambres, le dressing et dans le hall de nuit
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les deux 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
- 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 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans les deux WC, le hall d'entrée et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

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

- Une face de baignoire carrelée

## 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 lavabo "Sleurs Anna" d'une valeur de 3.735,27 € 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 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-dechaussée
- Un raccordement à la chaudière
- Un raccordement au compteur

## G. Installation électrique

---

- Parvis : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL et 3 spots 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 + 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

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

- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 2 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 + 1 ventilo convecteur de 2 KW
- Chambre n°01 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°03 : 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 + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n°02-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- 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
- 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

---

- Un escalier en bois laqué en blanc hormis les marches qui sont en chêne et vernies – la rampe est en bois laqué en blanc hormis la main courante qui est prévue en chêne et est vernie
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc

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

- La porte entre le séjour et le hall d'entrée en mélaminé à âme tubulaire laquée en blanc et pourvue de vitrages sur la partie supérieure
- Cache-tuyaux
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans WC, la salle de douche et la salle de bain
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée d'une valeur de 3.315,40 € TVAC
- Fourniture et placement d'un dressing sur mesure d'une valeur de 9.670,32 € TVAC
- Ameublement dans le local technique d'une valeur de 3.146,97 € 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 €/rlx TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

## 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
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les murs des divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture au latex blanc 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 électroménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 41.651,83 € TVA comprise

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

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/405Wc  
et d'un onduleur SMA triphasé STP 5.0

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

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

| DESCRIPTION - Maison sur le lot 06             | PRIX                |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Construction et quote-part infrastructure      | 451.226,15 €        |
| <i>TVA 21%</i>                                 | <i>94.757,49 €</i>  |
| <b>TOTAL Construction &amp; infrastructure</b> | <b>545.983,65 €</b> |
| <br>Terrain de 595,01 m²                       |                     |
| Quote-part terrain                             | 99.961,68 €         |
| <i>Droits d'enregistrement</i>                 | <i>12.495,21 €</i>  |
| <b>TOTAL Terrain TFC</b>                       | <b>112.456,89 €</b> |
| <br>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             | 3.641,30 €          |
| <b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>                  | <b>7.213,22 €</b>   |

**TOTAL Tous frais compris**

**665.653,76 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & Faiences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : Eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (41.651,83 € 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**