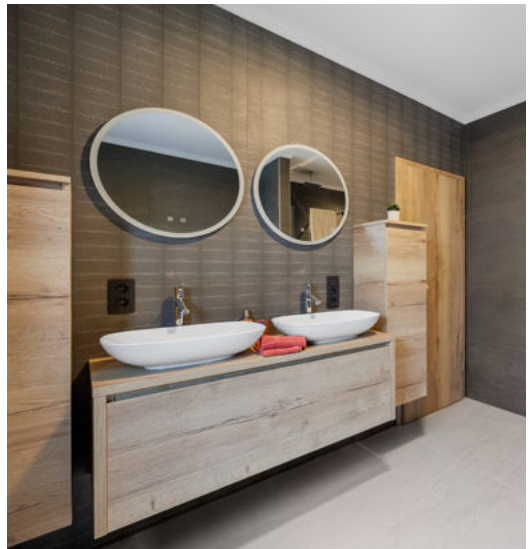
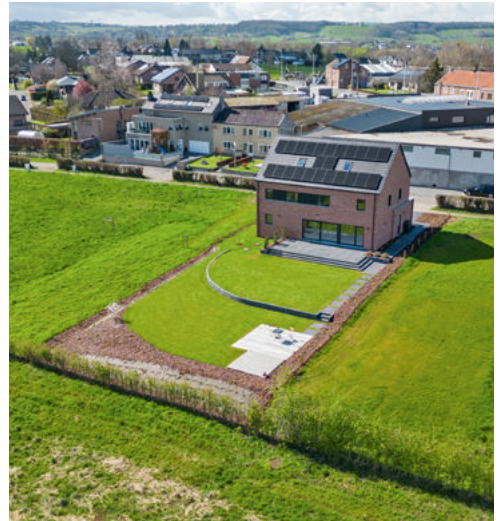


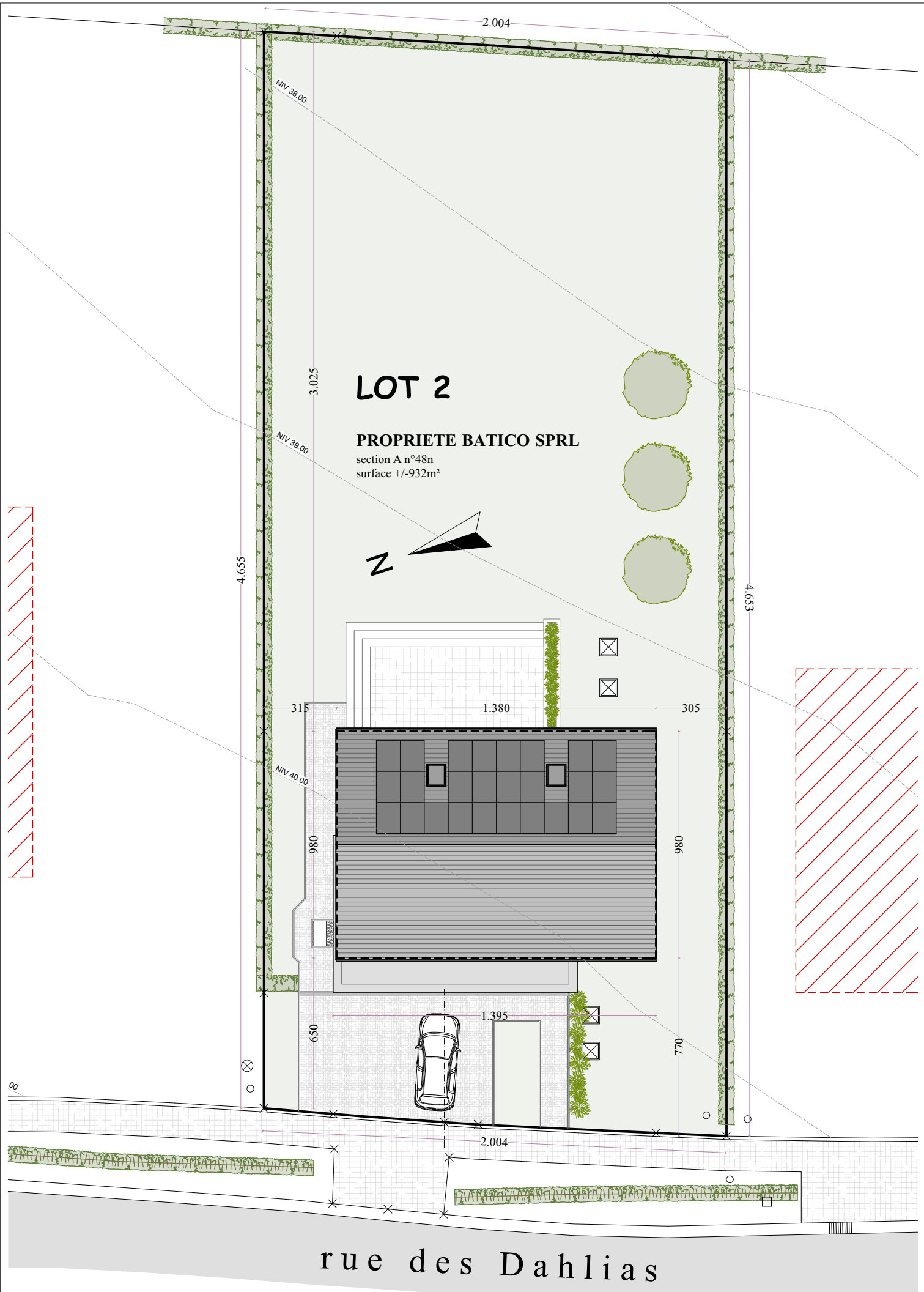
02

LONTZEN
Rue des Dalhias









LOT 2

PROPRIETE BATICO SPRL

section A n°48n
surface +/-932m²



3.025

4.655

4.653

1.380

305

315

NIV 40.00

980

986

650

1.395

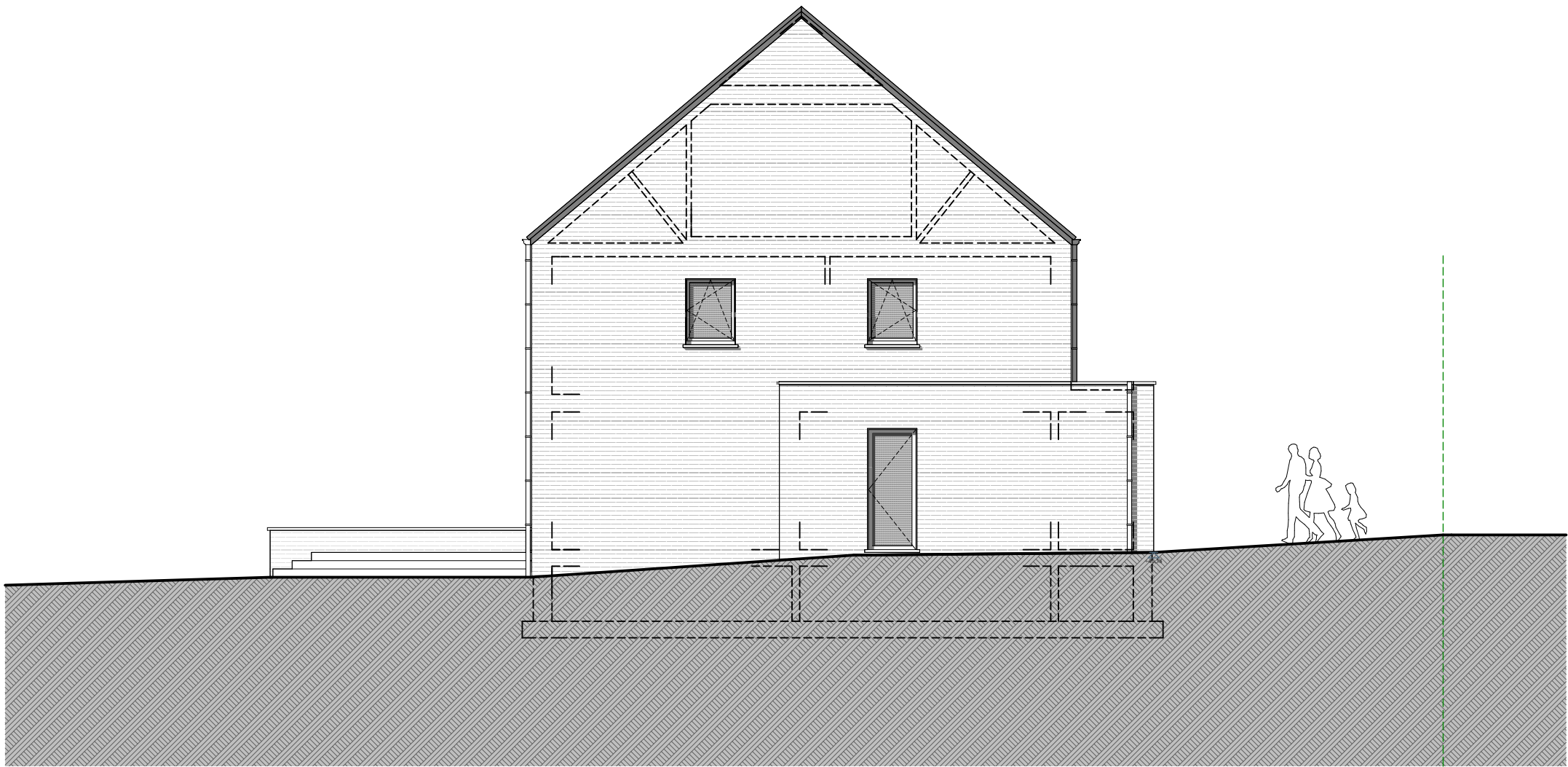
770

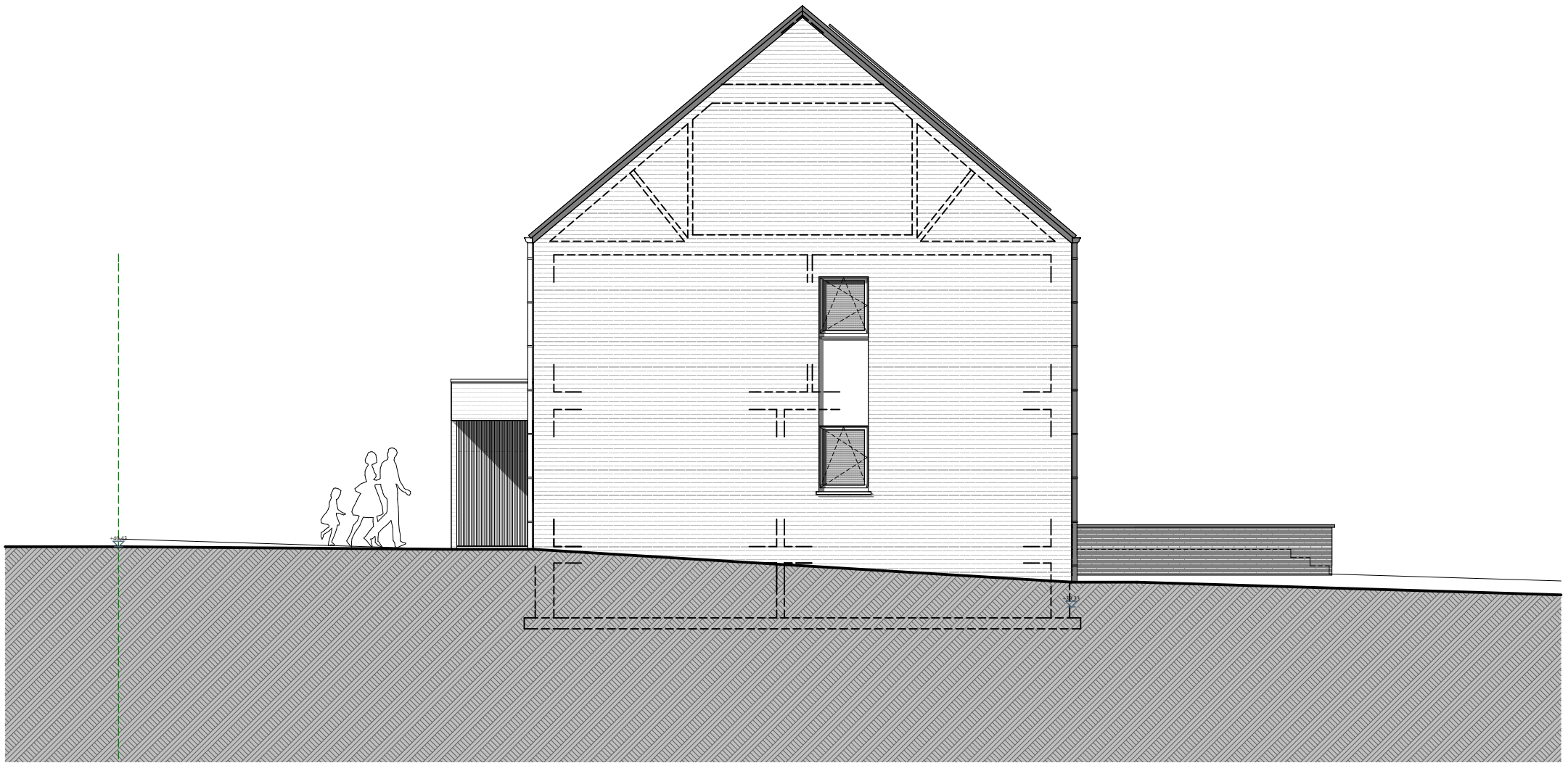
2.004

rue des Dahlias

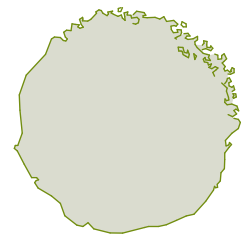










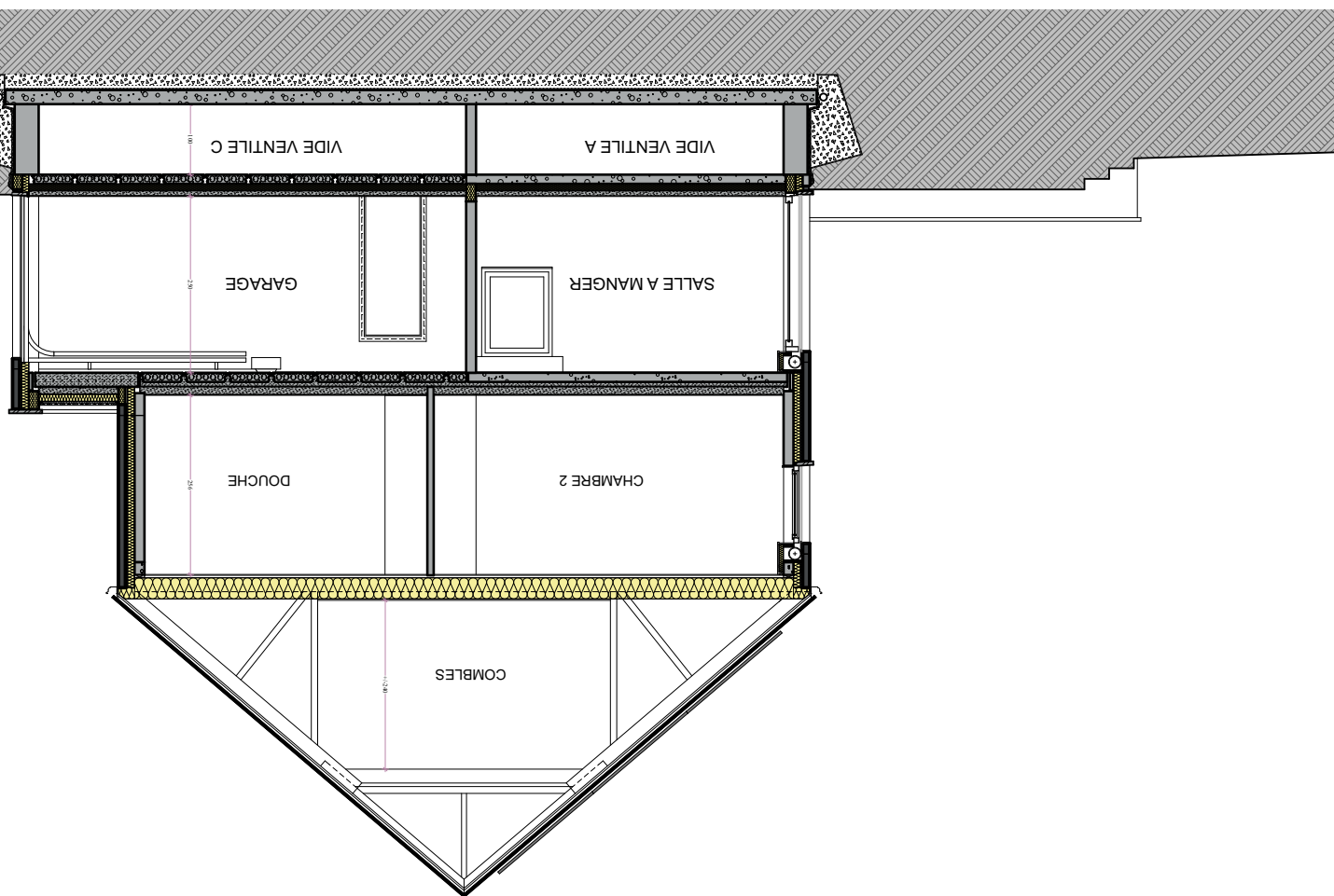


→ A



→ A







171/Lontzen

Rue des Dalhias 62

1.	Descriptif technique	2
A.	Gros œuvre.....	2
B.	Toiture	2
C.	Châssis.....	3
D.	Plafonnage	3
E.	Chapes et carrelages.....	3
F.	Installation sanitaire	3
G.	Installation électrique	4
H.	Chauffage par pompe à chaleur.....	5
I.	Menuiseries intérieures	5
J.	Raccordements.....	5
K.	Aménagement des abords	6
L.	Décoration intérieure	6
M.	Cuisine équipée.....	6
N.	Panneaux photovoltaïques.....	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris).....	7

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude stabilité
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - deux chambres de visite dont une avec un siphon disconnecteur
 - un sterfput
 - une citerne bassin d'orage de 7.500 litres
 - aérations des vides ventilés en PVC
- Maçonnerie des vides ventilés
 - blocs béton 34 cm, 19 cm ou 14 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 "Wienerberg Metropolis Rouge Aula" collées ou équivalent
- Seuils et éléments décoratifs en pierre de taille suivant plans de l'architecte
- Murs de refends : blocs en béton de 14 ou 19 cm suivant plans des architectes
- Cloisons de refends : blocs en argex ou en béton de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

B. Toiture

- Fermes autoportantes sur le volume principal 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 "Mikado" 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 zinc noir
- Gouttières en zinc de tonalité noire et tuyaux de descente carrés en zinc de tonalité noire
- Etanchéité de la plateforme

- Deux fenêtres de toiture "Velux"

C. Châssis

- En PVC 'Anthracite" côté intérieur et côté extérieur de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet
- Une porte de garage recouverte d'un bardage en aluminium laqué dans la teinte des châssis. Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique
- La porte d'entrée sera dans la tonalité des châssis.
- 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, dans le WC de l'étage, dans la SDB et dans la salle de douche
- Chapes non armées dans les cinq chambres, le dressing, le rangement et les halls de nuit
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le bureau, les deux WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- 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 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 local technique et dans le garage
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

F. Installation sanitaire

- Une baignoire 1 « VM D-Shape Design – central – blanc brillant – 180 x 80 cm », 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"

- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Clint" d'une valeur de 5.328,84 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, deux miroirs ronds et deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 3.813,92 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, un miroir et deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Une alimentation pour un vidoir
- 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 & passages latéraux : 6 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 4 PL en // à 5 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 2 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 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 2 prises de courant 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 + 1 alimentation pour un volet
- 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 + 1 prise pour antenne parabolique
- Façade arrière : 3 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & hall de nuit : 5 PL en // à 7 directions + 1 détecteur de fumée + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 triple prise de courant + 1 prise de courant ordinaire + 2 PL en // à 2 directions
- SDB et salle de douche : 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
- Chambres : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 prise pour antenne parabolique + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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
- 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. R32 de 8 kW, réversible (avec rafraîchissement) avec un boiler incorporé de 190 litres
- Chauffage par le sol dans le hall de nuit, le WC à l'étage, dans la SDD, dans la SDB et dans les locaux du rez-de-chaussée hormis dans le local technique
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint
- 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 avec marches en chêne et contremarches noires, avec une main courante en acier poudré noir composé d'un plat
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les quatre chambres, le hall de nuit et le dressing
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire de rangement sous l'escalier du rez-de-chaussée d'une valeur de 2.446,62 € TVAC
- Une armoire/vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € TVAC
- L'ameublement sur mesure dans le local technique d'une valeur de 13.056,60 € TVAC
- Un dressing d'une valeur de 7.930,34 € 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, les piétonniers latéraux et la terrasse sont prévus avec des "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m² TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse
- Réalisation d'une terrasse en bois – fourniture et placement d'un abri de jardin de 3 m x 3 m

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Fourniture et pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture de l'ensemble des murs plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche
- Mise en peinture au latex blanc 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 48.041,99 € TVA comprise

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB5.0 -triphase

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 02	PRIX
Construction et terrain	797.503,72 €
TVA 21%	167.475,78 €
TOTAL Construction et terrain TVAC	964.979,50 €
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	4.222,10 €
TOTAL Frais TVAC 21%	7.794,02 €

TOTAL Tous frais compris

972.773,52 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (48.041,99 € TVAC)
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Divers meubles de rangement
- ✓ Décoration intérieure

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

M^{me} Jessica CORMAN
] 0474/520.461

Les éléments renseignés dans le présent descriptif commercial sont communiqués à titre purement indicatif. Ils sont sans obligation contractuelle de résultat de la part du vendeur. Les travaux réalisés dans le logement priment sur cette description.