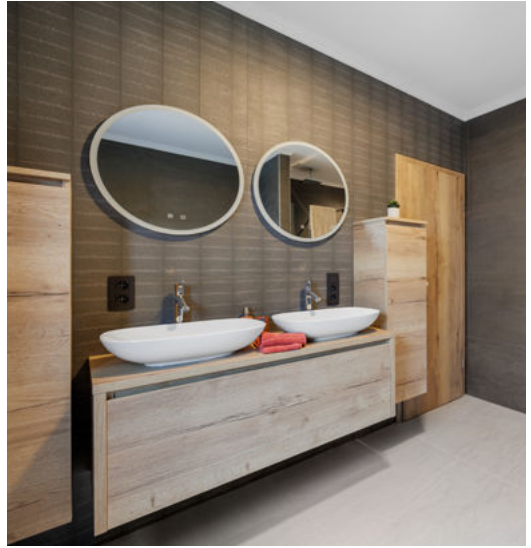
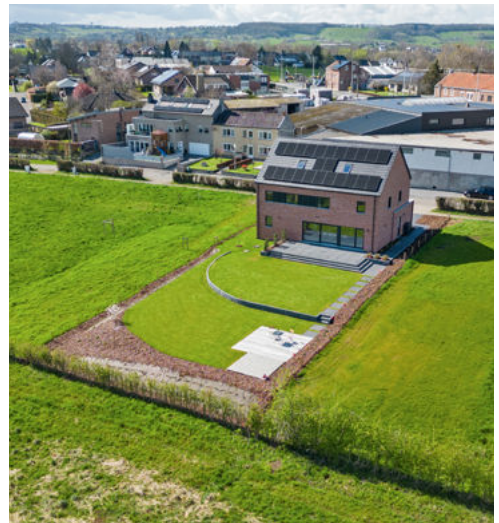


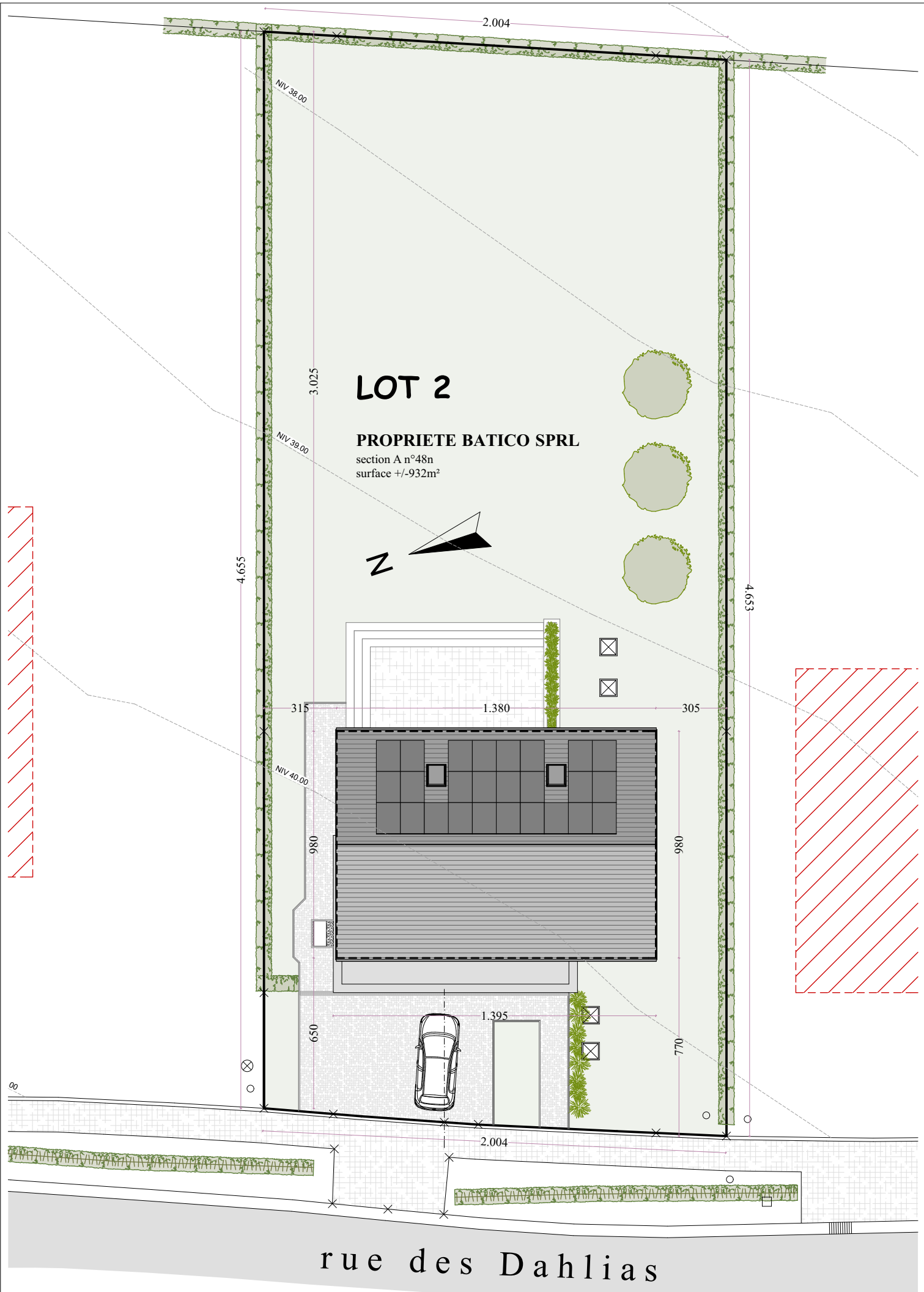
02

LONTZEN  
Rue des Dalhias





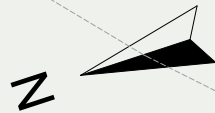




# LOT 2

**PROPRIETE BATICO SPRL**

section A n°48n  
surface +/-932m²



3.025

4.655

4.653

1.380

315

305

NIV 40.00

980

986

650

1.395

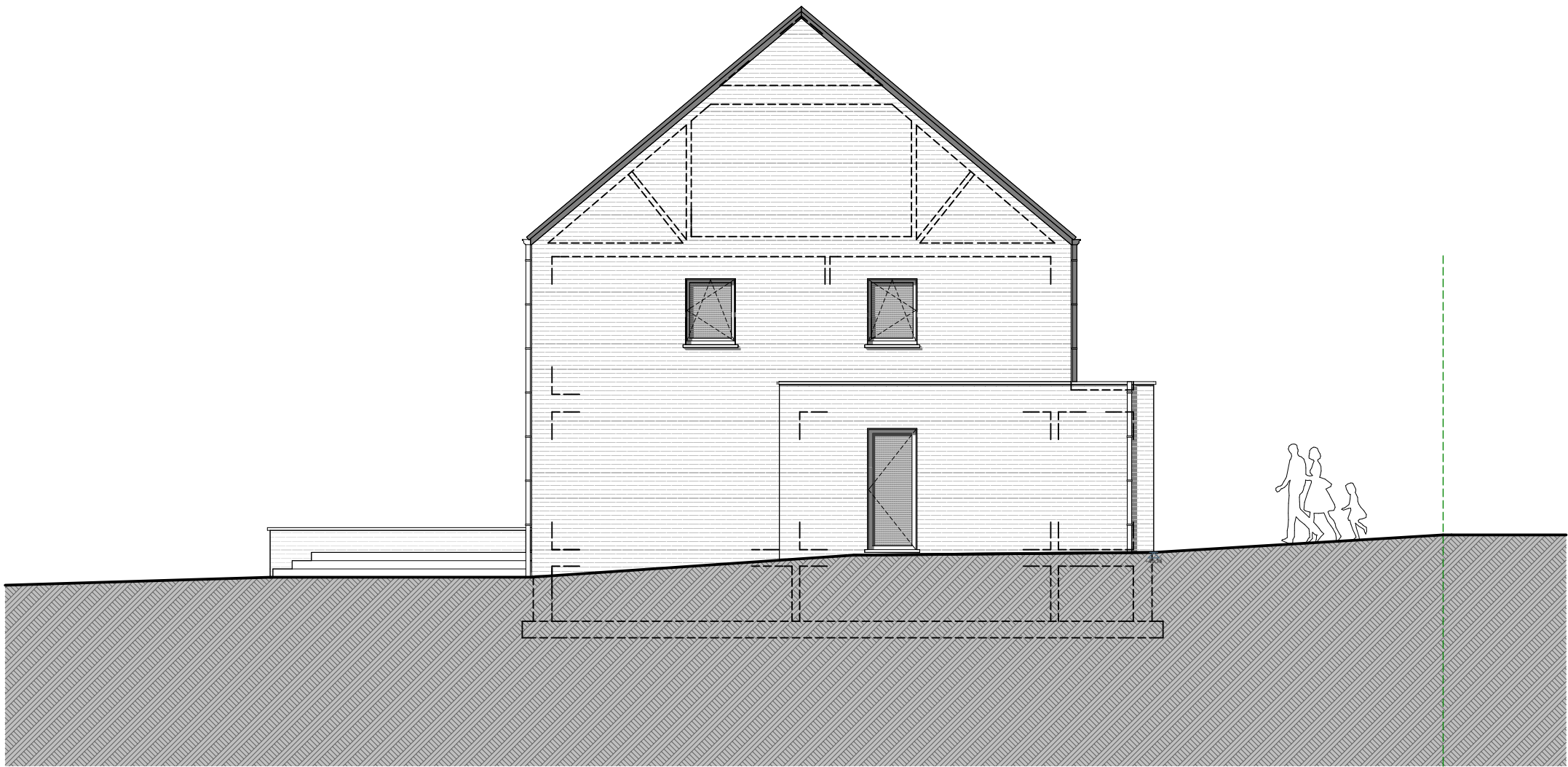
770

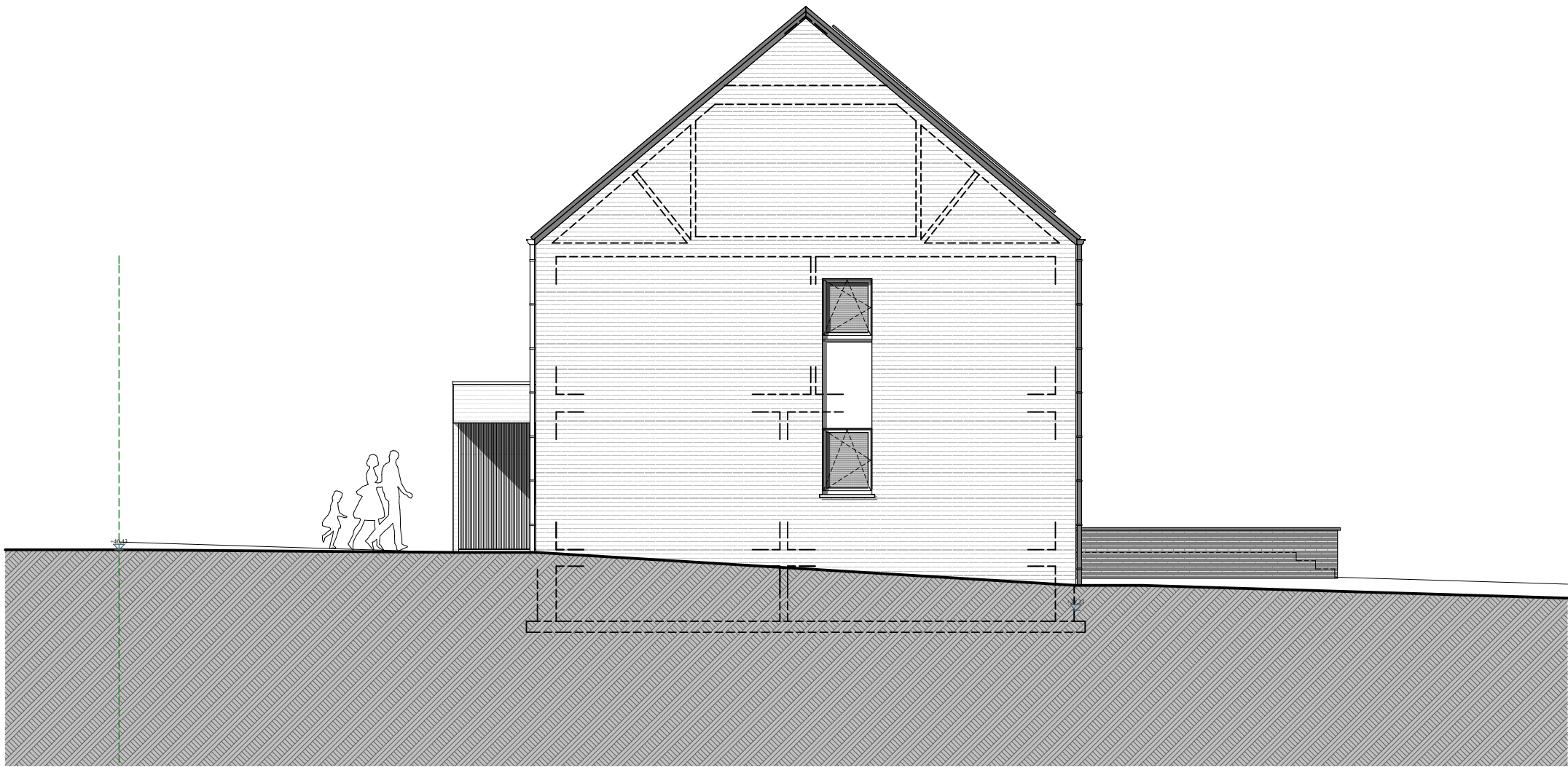
2.004

rue des Dahlias

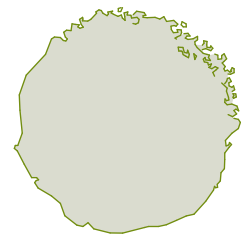




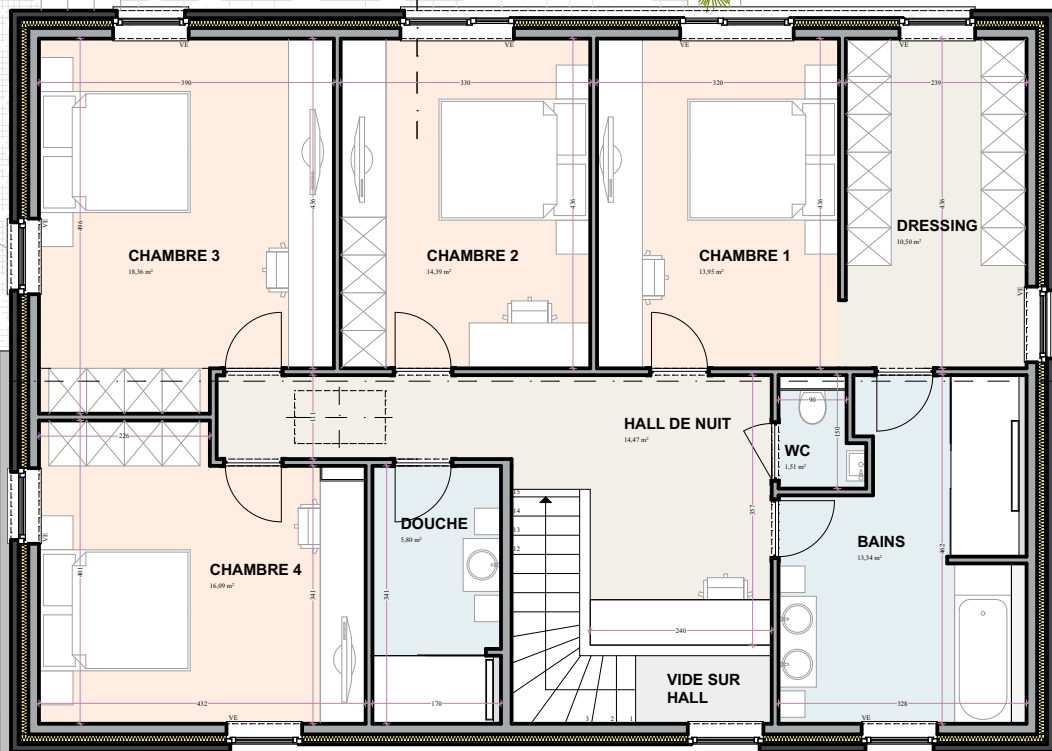






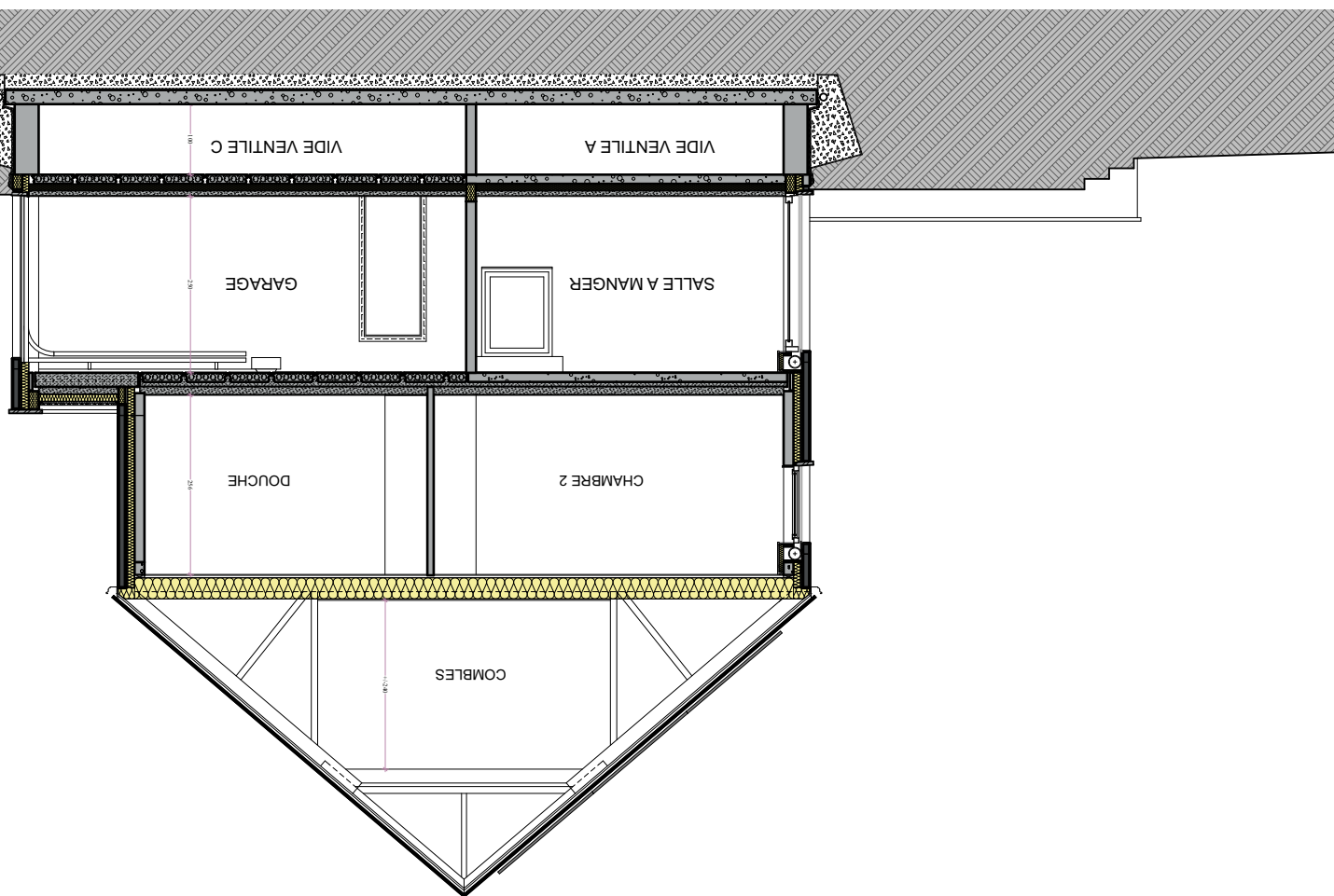


→A



→A







171/Lontzen

# Rue des Dalhias 62

1.	<b>Descriptif technique</b> .....	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> .....	6
L.	<i>Décoration intérieure</i> .....	6
M.	<i>Cuisine équipée</i> .....	6
N.	<i>Panneaux photovoltaïques</i> .....	6
2.	<b>Détail du prix (Tous frais compris)</b> .....	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
- 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 "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 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le hall d'entrée, le bureau, les deux WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans la salle de douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et le local technique
- Faiences 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 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 €/m<sup>2</sup> 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	766.534,25 €
TVA 21%	160.972,19 €
<b>TOTAL Construction et terrain TVAC</b>	<b>927.506,45 €</b>
Quote-part acte de dépôt	605,00 €
Frais de mesurage	1.028,50 €
Frais divers d'acte de vente	2.231,24 €
Honoraires du notaire sur la vente	4.149,50 €
<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>8.014,24 €</b>
<b>TOTAL Tous frais compris</b>	<b>935.520,69 €</b>

### 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<sup>me</sup> 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.