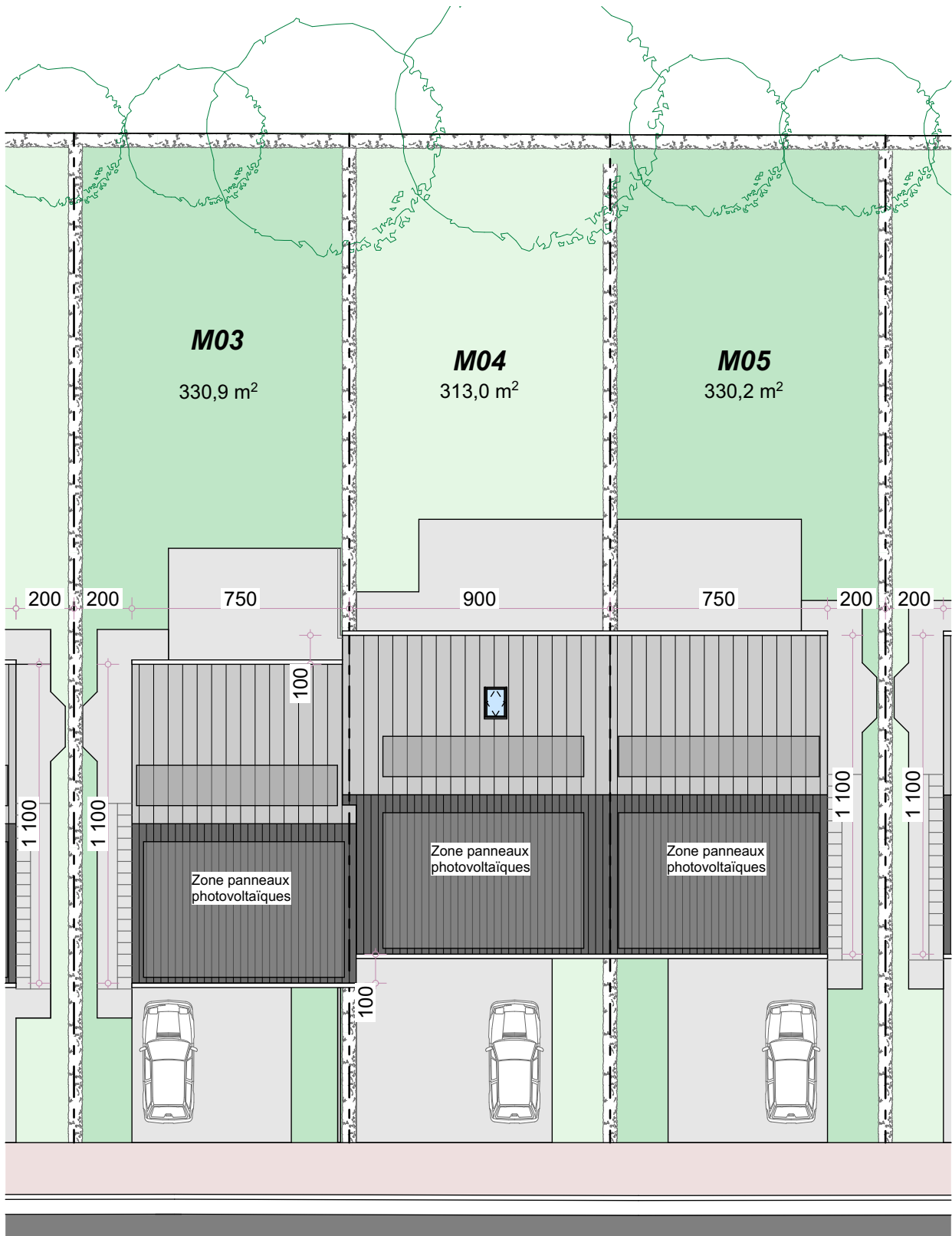


04

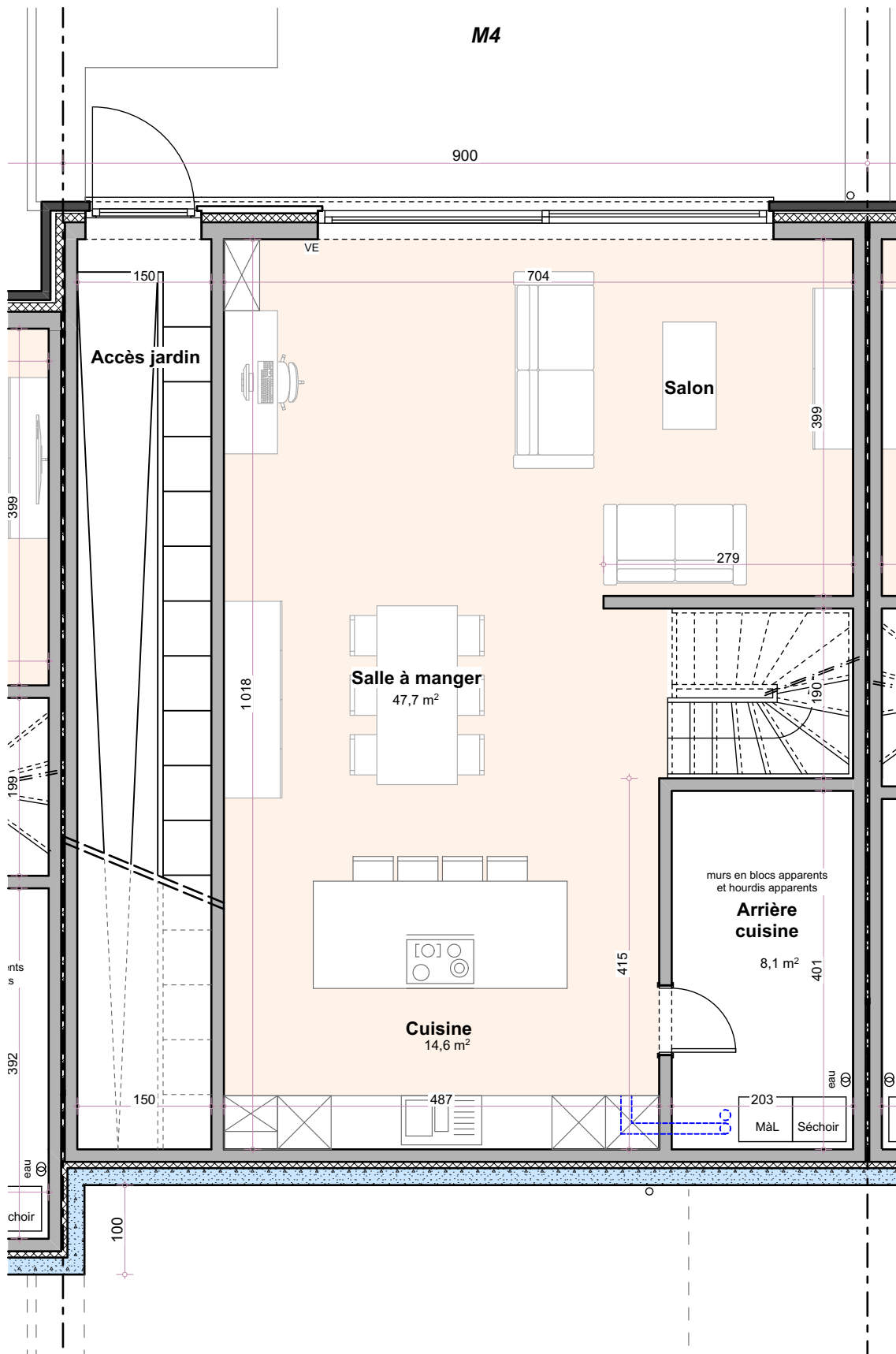
LONCIN

Rue Jules Destrée





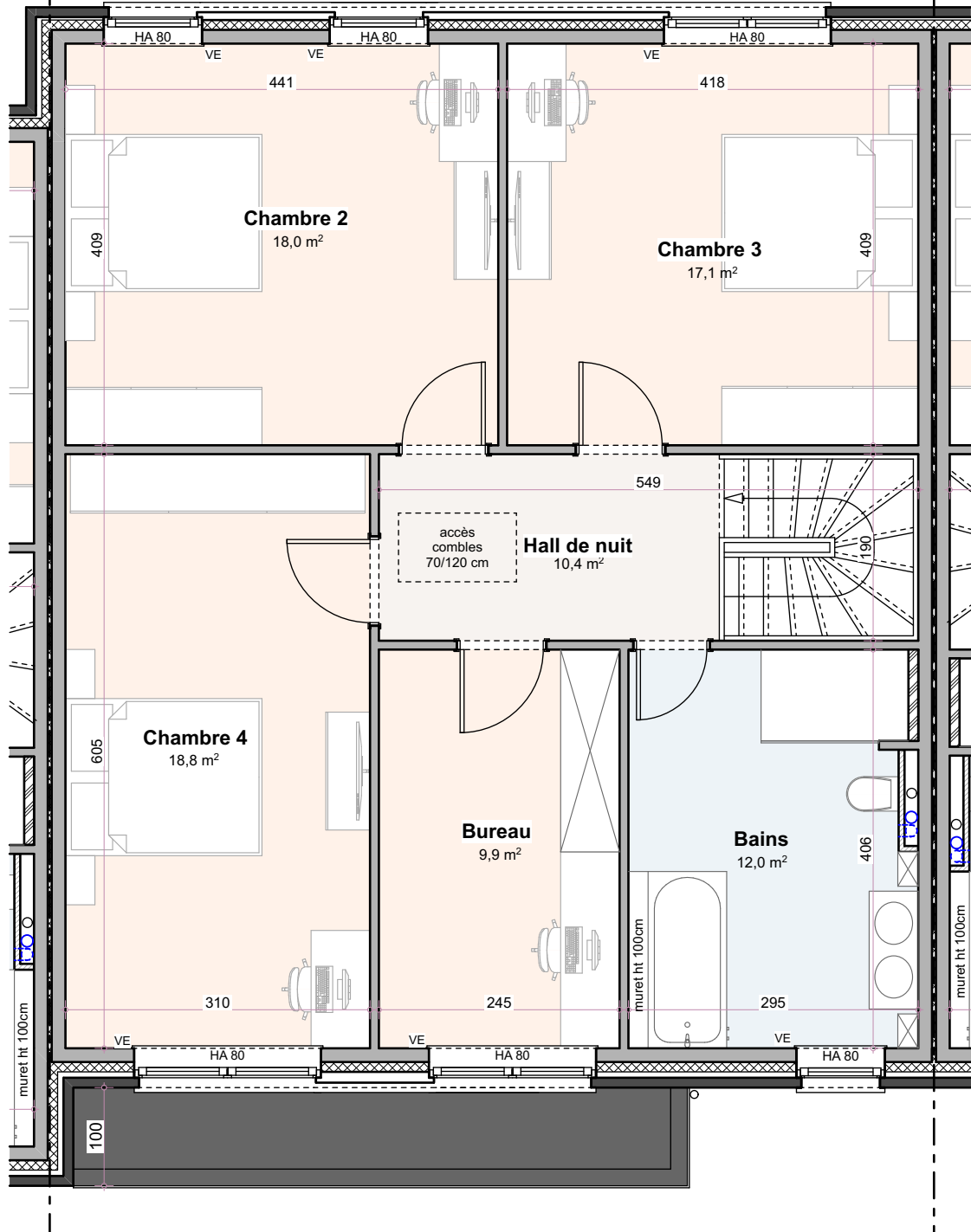
ANS - Rue Jules Destrée
 MAISONS 3 à 5 - IMPLANTATION



ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 4 - REZ-DE-JARDIN

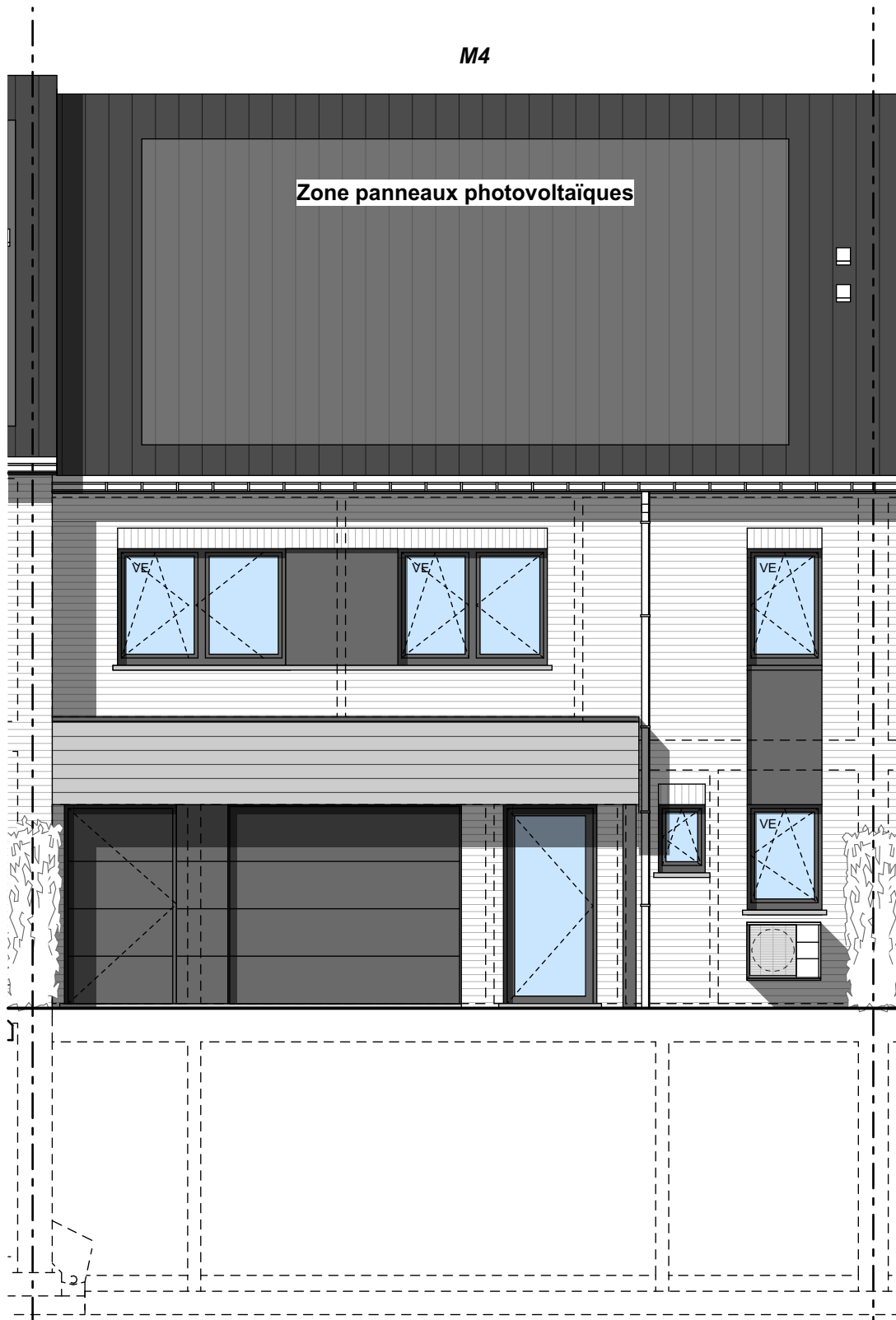
M4

900



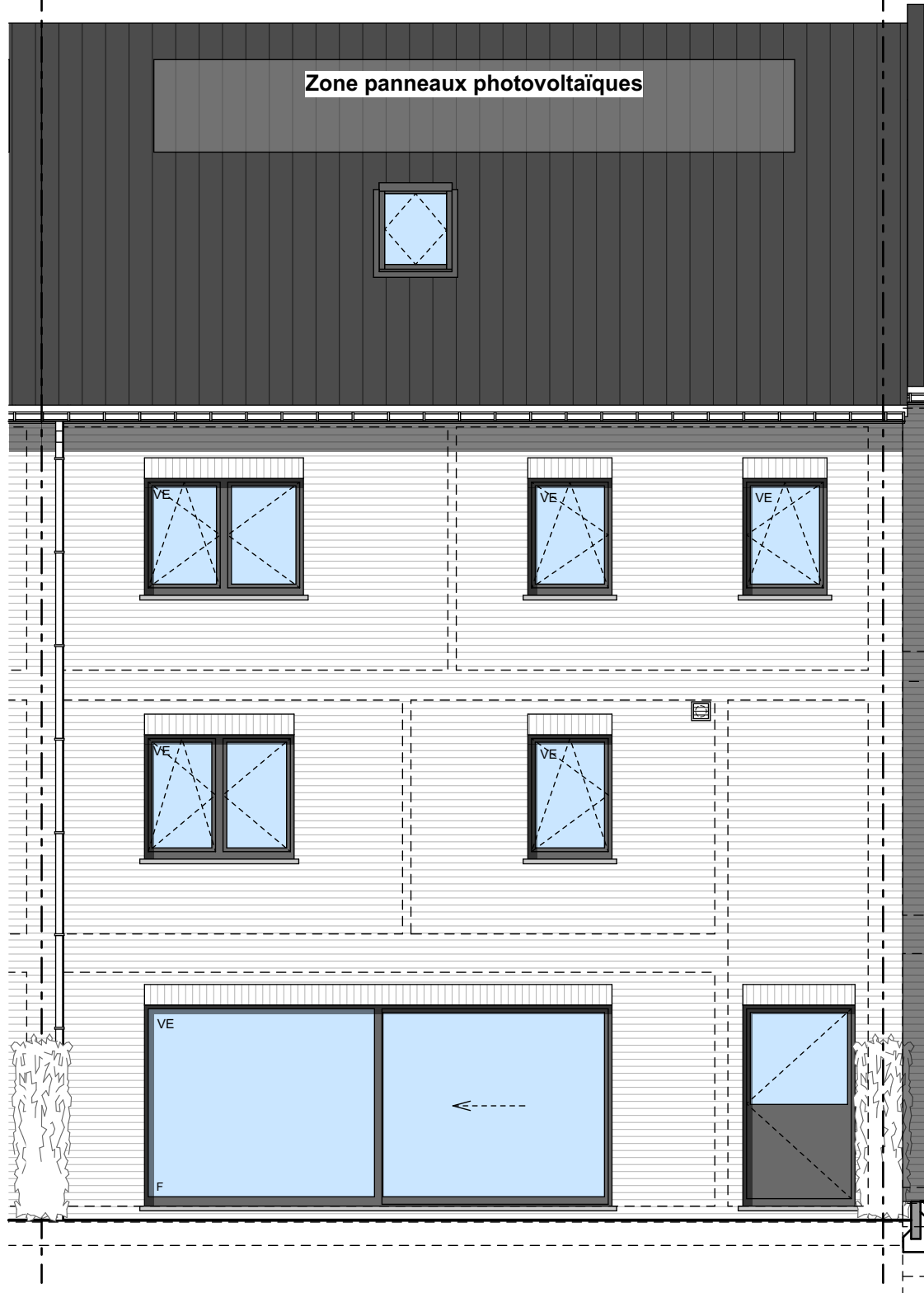
ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 4 - ETAGE

M4

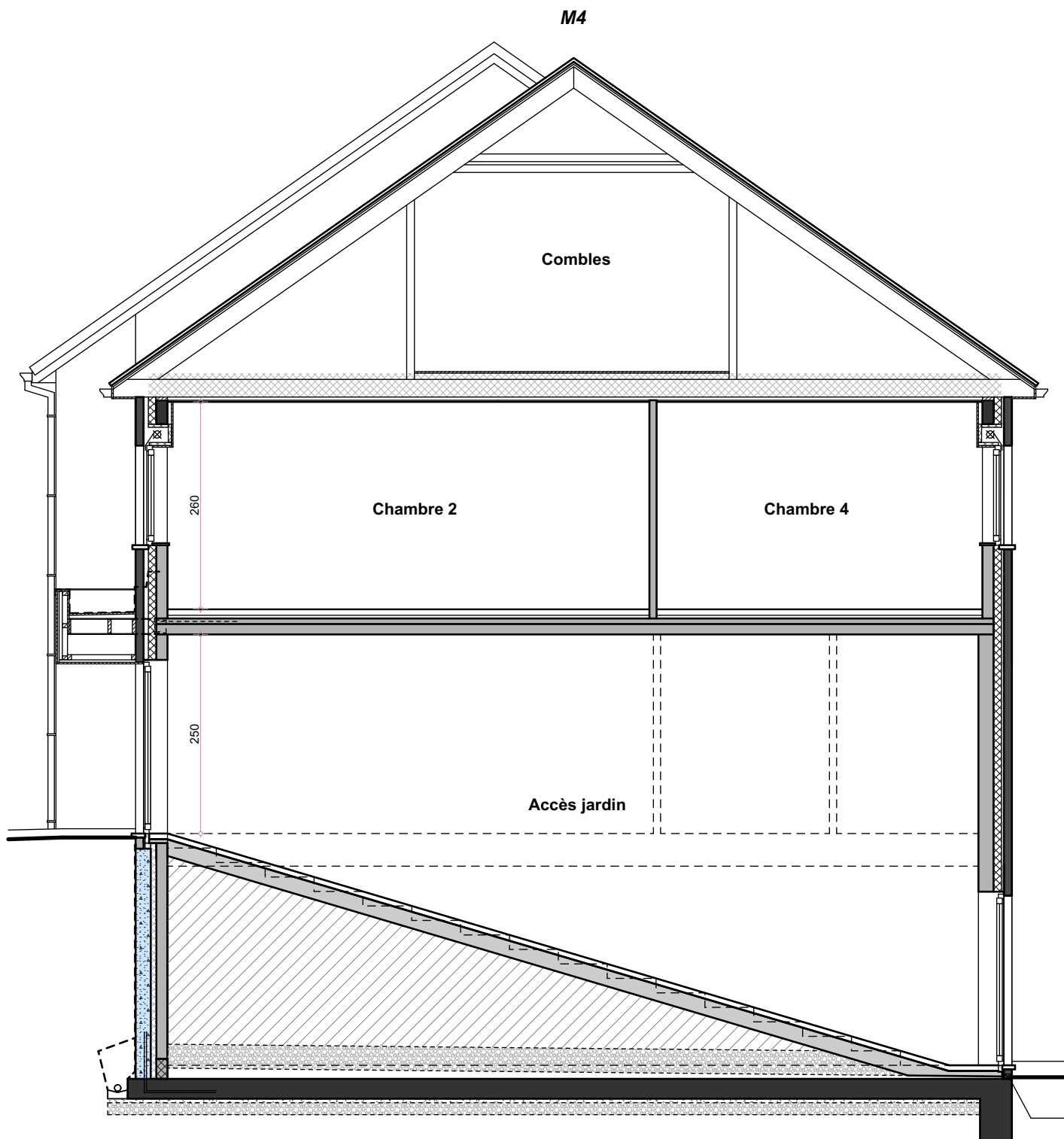


ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 4 - AVANT

M4



ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 4 - ARRIERE



ANS - Rue Jules Destrée
MAISON 4 - COUPE

Rue Jules Destrée 4b

1.	Descriptif technique	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>	4
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>	6
K.	<i>Aménagement des abords.....</i>	6
L.	<i>Décoration intérieure.....</i>	6
M.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
N.	<i>Cuisine équipée.....</i>	6
2.	Détail du prix (Tous frais compris)	7
3	Options TVAC	8

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol armée suivant étude élaborée par bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
 - un sterfput dans le garage
 - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
 - drainage
- Maçonnerie enterrée :
 - blocs "stépec" de 19 cm + 7 cm de PUR + bloc en béton de 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur les locaux du sous-sol
- Hourdis sur le rez-de-chaussée
- Elévation mixte : blocs en béton de 14 cm + vide de 13 cm comprenant un panneau d'isolation thermique "Utherm Wall de chez Unilin" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Desimpel Belle Epoque de Mons"
- 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 béton ou en argex 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 "Sneldek" 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
- Une fenêtre de toiture "Velux"

C. Châssis

- En PVC bicolore "gris noir" RAL 7021 /blanc intérieur" 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, laquée côté extérieur dans la teinte des châssis. 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 : dans les divers locaux hormis dans le local accès jardin, dans le garage, dans l'arrière-cuisine et dans la buanderie
- Hourdis : plafonds des locaux du sous-sol et du rez-de-chaussée hormis dans le local accès jardin, dans le garage, dans l'arrière-cuisine et dans la buanderie
- Gyplat : plafonds des locaux de l'étage

E. Chapes et carrelages

- Isolation du plancher des locaux du sous-sol en mousse de polyuréthane de +/- 9 cm d'épaisseur
- Chapes armées dans l'ensemble des locaux hormis dans le local accès jardin, dans le dressing et dans les chambres à coucher
- Chapes non armées dans les chambres à coucher et dans le dressing
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- 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 l'arrière-cuisine, dans la buanderie et dans le garage
- 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 13,00 €/TVAC dans le hall d'entrée, le WC et le séjour/cuisine
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

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"
- Deux WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble 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, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.954,15 € TVAC comprenant une colonne, un tiroir, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un vidoir avec robinet mélangeur EC + EF
- Une arrivée et décharge pour évier de cuisine et lave-vaisselle
- Un robinet d'eau froide extérieur façade arrière
- Deux arrivées et décharges 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 & façade latérale : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Niveau sous-sol - hall d'entrée - hall de nuit : 4 PL en // à 6 directions + 2 PL en // à 4 directions + 1 prise de courant ordinaire + 3 détecteurs de fumée + 1 poste pour la vidéophonie dans le hall de nuit
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local accès jardin : 3 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires
- Arrière-cuisine et buanderie : 1 PL à 2 directions + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la chaudière
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 1 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four à microonde + 1 prise pour un four
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 1 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 sonnerie + 1 poste pour la vidéophonie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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

- 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
- Chambres n° 02-03-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- 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
- Un groupe de ventilation "Renson Xtravent Healthbox II"
- Une horloge astronomique
- Les appareils d'éclairage extérieur
- Installation d'une alarme

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. R32 réversible (rafraichissement) de 6 kW avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans les locaux du sous-sol, le garage, le hall d'entrée, la buanderie, le WC, la SDD, la SDB et le hall de nuit
- 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

- Deux escaliers avec structure en acier poudré noir avec 2 limons en Z, marches en chêne, finition traité vernis, garde-corps avec fuseaux aléatoires en acier poudré noir
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" dans les quatre chambres à coucher, le dressing, le bureau et le hall de nuit
- Ameublement sur mesure dans l'arrière-cuisine pour la machine à laver et pour le séchoir

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, le piétonnier latéral, et la terrasse sont réalisés en pavages naturels
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie
- Le revêtement dans le local accès jardin est réalisé en "Klinkers"

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

M. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques "Luxor Solar Eco Line Full Black" pour une production annuelle de +/- 10 kWc et d'un onduleur SMA STP5.0 – triphasé

N. Cuisine équipée

Fourniture et placement d'une cuisine équipée d'une valeur de 22.979,23 € TVAC comprenant un réfrigérateur, un four à micro-onde, un four multifonctions, 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 04	PRIX
Construction et terrain de +/- 313 m ²	451.297,75 €
TVA 21%	94.772,53 €
TOTAL Construction TVAC	546.070,27 €
Quote-part acte de dépôt	605,00 €
Frais de mesurage	1.270,50 €
Frais divers d'acte de vente	2.231,24 €
Honoraires du notaire sur la vente	3.351,02 €
TOTAL Frais TVAC	7.457,76 €

TOTAL Tous frais compris

553.528,03 €

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Cuisine équipée d'une valeur de 22.979,23 € TVAC
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Jessica CORMAN

] 0474 520 461

3.Options TVAC

DESCRIPTION

PRIX TVA 21%
comprise

Ameublement

Fourniture et placement d'un dressing sur mesure	10.734,58 €
Fourniture et placement d'un vestiaire sur mesure	3.108,15 €

Décoration intérieure

Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 32,00 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche	11.931,54 €
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche	15.095,89 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage, de l'arrière-cuisine et dans le local technique	1.898,67 €
Fourniture et placement d'appareils d'éclairage dans les divers locaux suivant un programme équivalent à celui réalisé dans la maison adjacente (lot 03) avec trois luminaires standard dans le passage interne donnant accès de la façade à rue à la terrasse à l'arrière	3.840,51 €
Fourniture et placement de voiles, rails et accessoires dans les divers locaux suivant un programme équivalent à celui réalisé dans la maison adjacente (lot 03)	3.991,51 €

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.