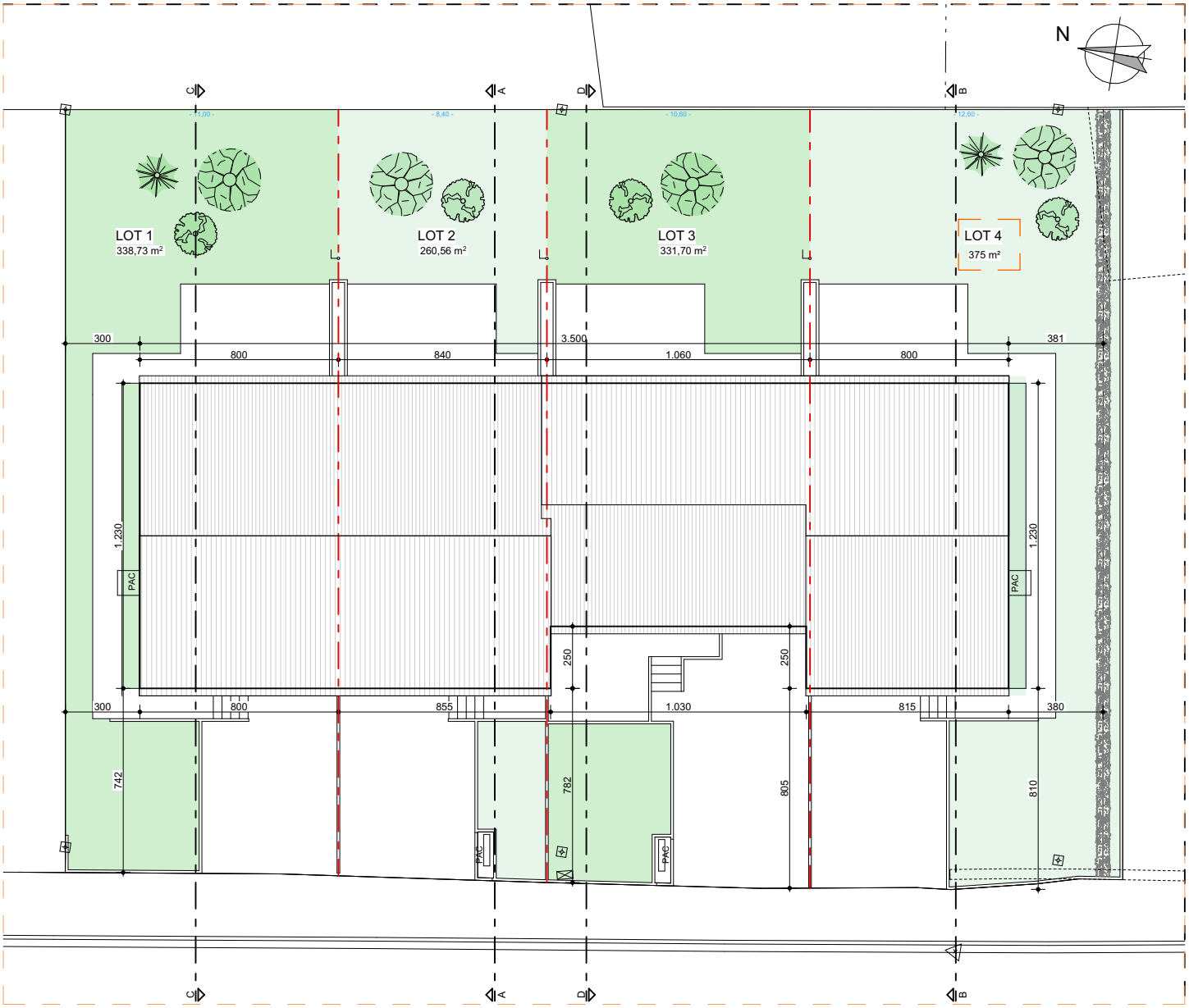
01

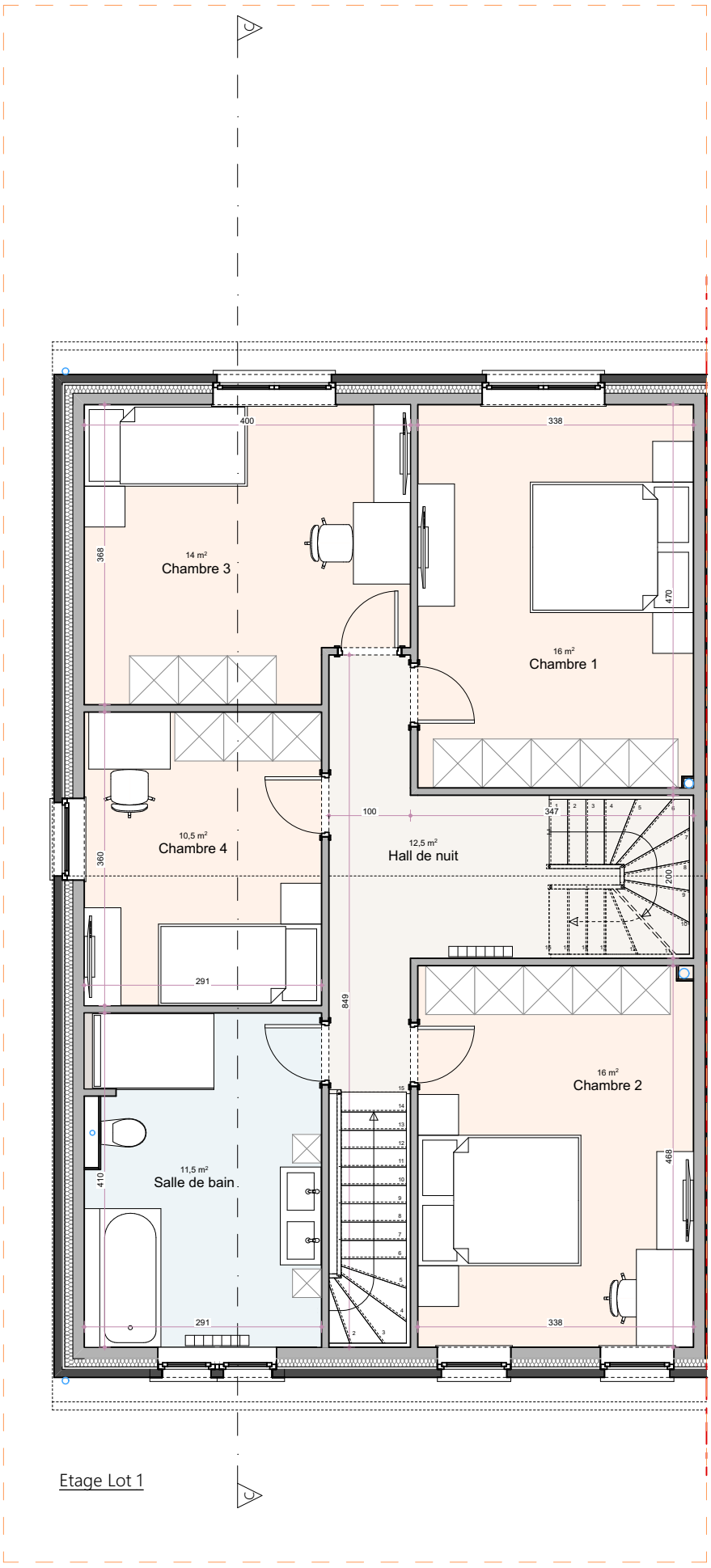
AUBEL

Rue de la Bel

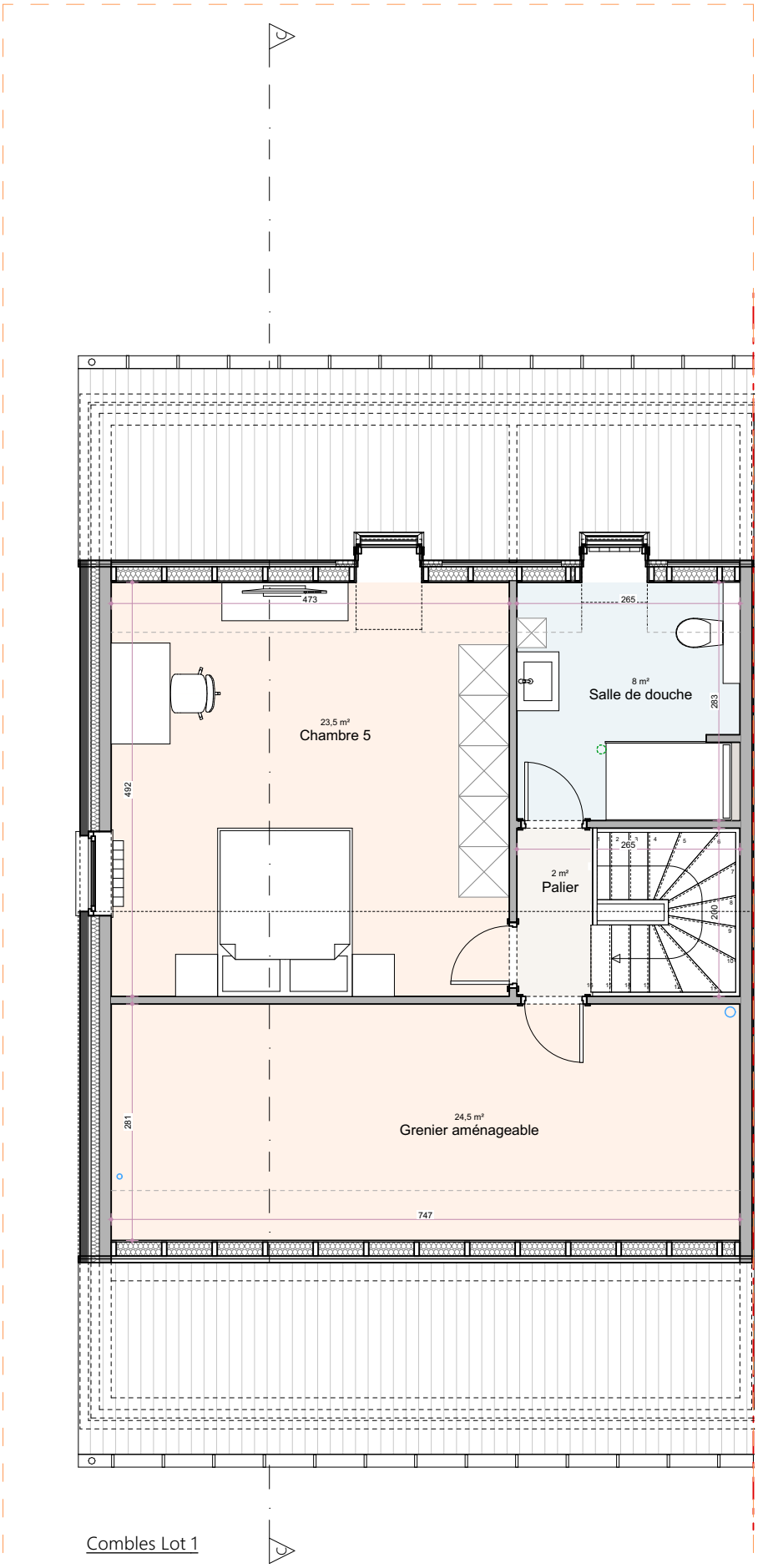
BATICO
Des maisons prêtes à vivre


N
LOT 1
338,73 m²
LOT 2
260,56 m²
LOT 3
331,70 m²
LOT 4
375 m²
300
800
840
3.500
1.060
800
381
1.230
PAC
250
250
300
800
855
1.030
815
380
742
782
805
810
PAC
PAC

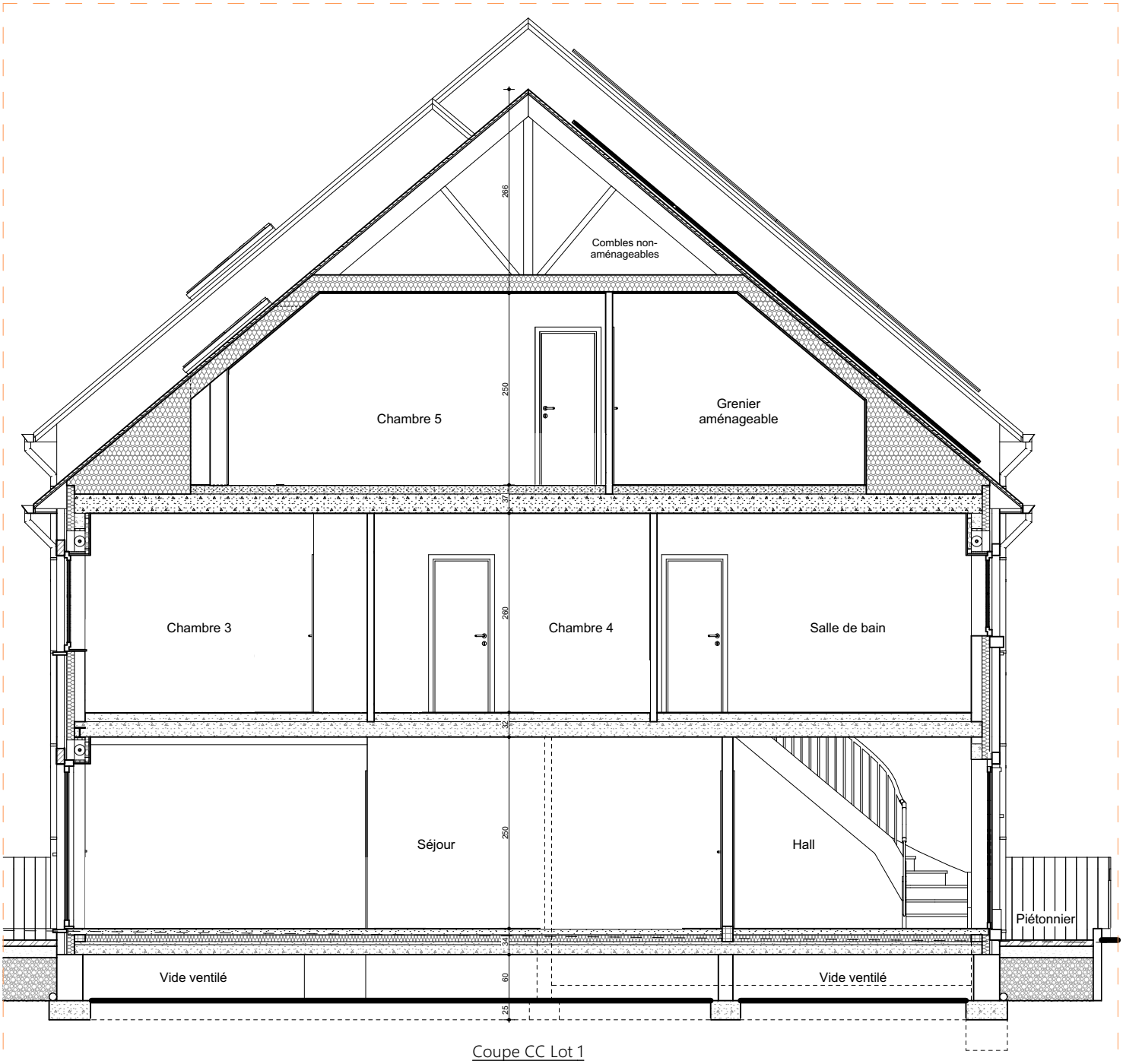
Rez-de-chaussée Lot 1


400
338
368
14 m²
Chambre 3
470
16 m²
Chambre 1
100
347
10,5 m²
Chambre 4
12,5 m²
Hall de nuit
360
200
291
849
16 m²
Chambre 2
468
410
11,5 m²
Salle de bain
291
338

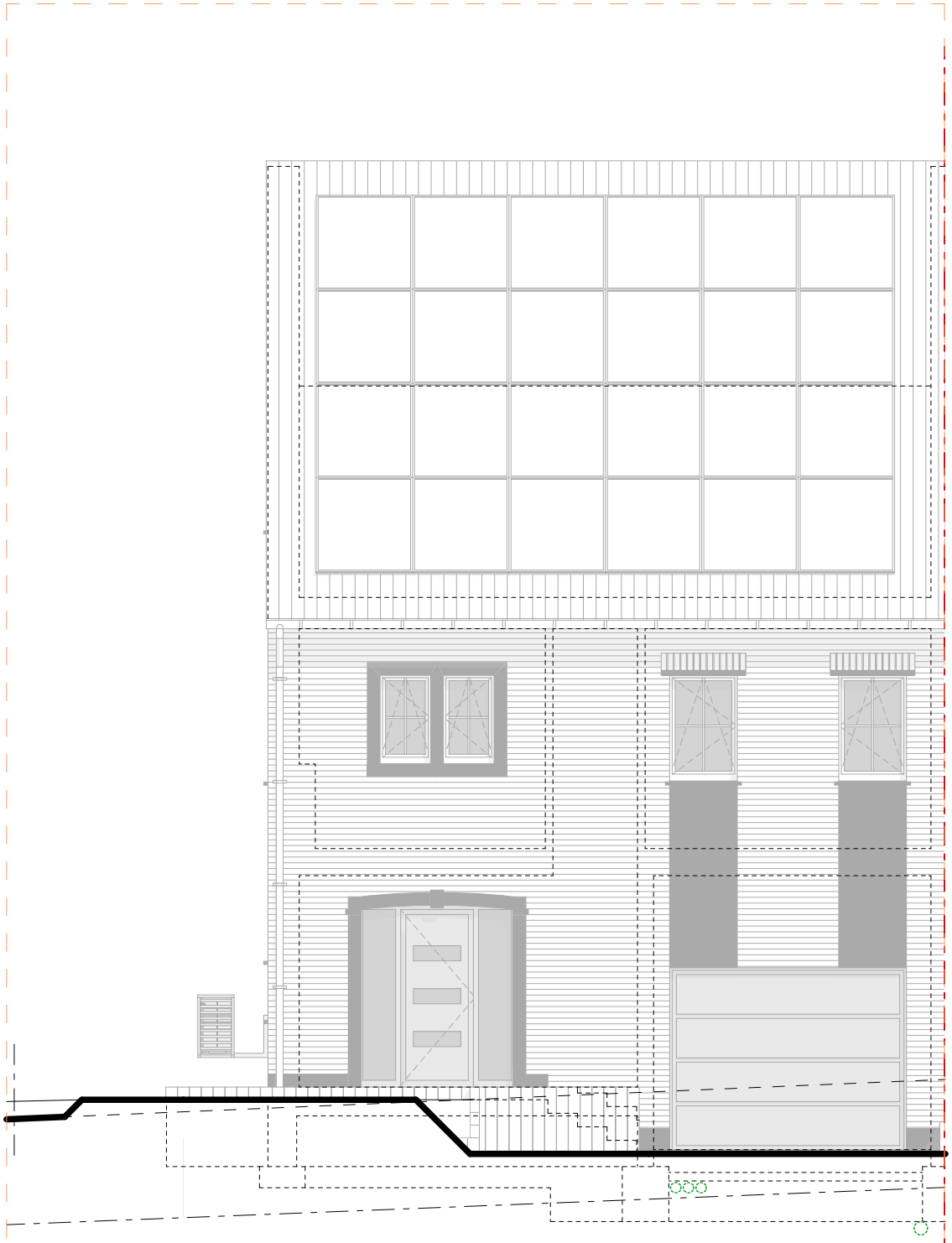
Etage Lot 1



Combles Lot 1

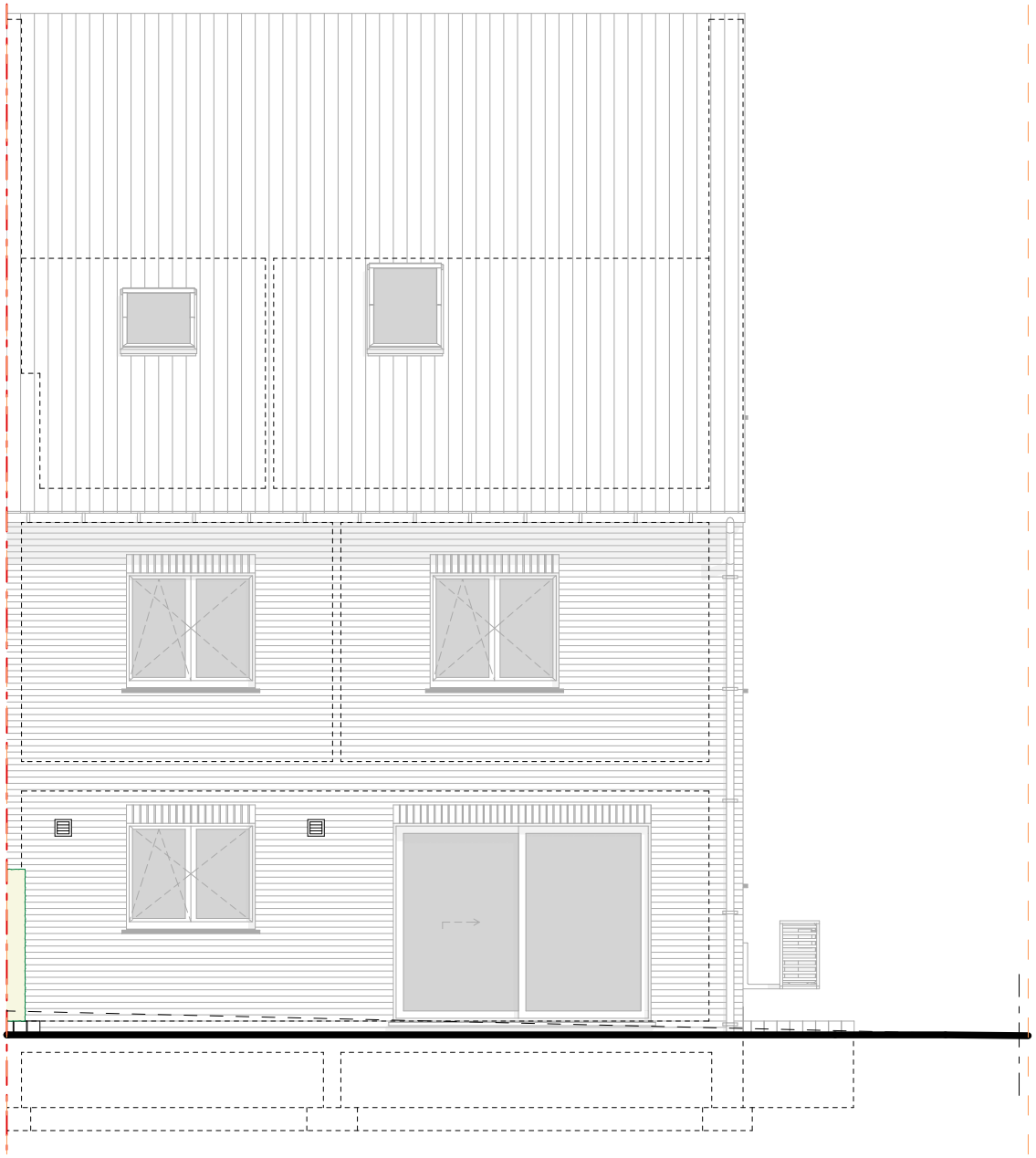


Coupe CC Lot 1



Façade principale Lot 1

Façade latérale gauche Lot 1



Façade arrière Lot 1

01

550/ Aubel

Rue de la Bel 28c2

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. Panneaux photovoltaïques 6

2. Détail du prix (Tous frais compris) 7

3 Options TVAC 8

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Dalle de sol suivant étude bureau spécialisé
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
    - décharges en PVC de diamètre 110 mm
    - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
    - un sterfput dans le garage
    - une citerne bassin d'orage de 10.000 litres
    - aérations des vides ventilés en PVC
    - drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
    - blocs béton 34 cm, 19 cm ou 14 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Hourdis sur rez-de-chaussée
- Hourdis sur le premier étage
- 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
- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire

- Contre-gitage et isolation thermique de 22 cm d'épaisseur en cellulose avec pare-vapeur hygro variable sur le pourtour du deuxième 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 de tonalité noire
- Deux fenêtres de toiture de la marque "Velux"

C. Châssis

- En PVC de tonalité blanche de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet. La porte de garage et la porte d'entrée seront de tonalité "Gris Quartz" côté extérieur
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann LPU 40" à rainures "L", à double paroi et isolée. 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 : partout au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage hormis dans le garage, dans la partie technique et dans le grenier – Le plafonnage des murs dans la SDB et dans la SDD est destiné à recevoir des faïences murales
- Hourdis : plafonds des locaux du premier étage et du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans la partie technique
- Gyplat : plafonds des 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 la SDB et dans la salle de douche au deuxième étage
- Chapes non armées dans les cinq chambres, dans le hall de nuit, sur le palier et dans le grenier au deuxième étage
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 40,00 €/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 45,00 € TVAC/m² dans la SDB et dans la SDB sur toute la hauteur des murs
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans la salle de douche, dans le garage et dans le local technique

- Une face de baignoire carrelée
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés

F. Installation sanitaire

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 1000"
- Un sol de douche carrelé pour une douche avec robinetterie encastrée pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec douchette à main "Grohe Euphoria" et un mitigeur thermostatique "ShowerSelect"
- Un sol de douche carrelé pour une douche avec robinetterie pour une douche pluie "Hansgrohe Crometta E240", avec robinetterie douche "Grohe Grohtherm 1000" avec barre de douche New Tempesta 100
- Trois WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- Deux arrivées et décharges pour un lavabo
- Une arrivée et décharge 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 & passage latéral : 4 PL en // à 1 direction avec détecteur de mouvement + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 1 prise double + 5 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour la machine à laver
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 alimentation pour un volet + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde + 1 prise pour un lave-vaisselle
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire

- Cage escalier rez/1er étage/dégagement/hall de nuit 2ème étage : 3 PL en // à 6 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur) + 1 PL à 2 directions
- 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 + 2 doubles prises de courant + 1 alimentation pour un volet
- 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 + 1 prise de courant double
- Chambre n° 01 : 3 double prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 02 : 3 double prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambres n° 03-04 : 2 double prises + 1 triple prise + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 05 : 3 double prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 triple prise + 1 alimentation pour un volet
- Grenier : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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
- Installation d'une alarme

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur « Atlantic Alfea » extensa AI R32 de 6 kW réversible (avec rafraichissement) avec un boiler de 190 litres incorporé
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Quatre radiateurs dont un dans la SDB, un dans le hall de nuit, un dans la SDD au 2ème étage et un dans la chambre au 2ème étage
- Quatre alimentations pour un radiateur dont une dans chacune des quatre chambres au premier étage
- 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 hêtre, vernis, sans contremarches, avec une rampe composée d'une main courante en hêtre et de trois lisses en inox
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois ou laquées en blanc

- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau, 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 pavés en grès et/ou en éléments en pierre de taille
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

L. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques TRINA 445 Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur Huawei-sun2000-6KTL-M1 ou équivalent

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 01	PRIX
Construction et terrain de 334 m²	526.588,27 €
TVA 21%	110.583,54 €
TOTAL Construction TVAC	**637.171,81 €**
Quote-part acte de dépôt	605,00 €
Frais de mesurage	1.444,44 €
Frais divers d'acte de vente	1.938,42 €
Honoraires du notaire sur la vente	3.568,70 €
TOTAL Frais TVAC	**7.556,56 €**

TOTAL Tous frais compris	**644.728,37 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Carrelages et faïences
- ✓ Volets électriques
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Panneaux photovoltaïques

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Jessica CORMAN

0474/520.461

3. Options TVAC

DESCRIPTION	PRIX 21 % TVAC (*)
Carrelages	
Fourniture et placement de plinthes en céramique dans le garage et dans le local technique	849,96 €
Chauffage	
Fourniture et placement de quatre radiateurs dont un dans chaque chambre à coucher au premier étage	2.468,40 €
Parquet	
Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les cinq chambres à coucher, dans le hall de nuit et sur le palier	8.439,19 €
Ameublement	
Fourniture et placement d'une cuisine équipée "Neptune C" sans faux plafond comprenant un réfrigérateur, un four, un four à micro-ondes, un lave-vaisselle de la marque Bosch ainsi qu'une taque à induction et une hotte de la marque Novy	17.761,40 €
Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" comprenant deux colonnes, un tiroir, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Hansgrohe"	3.564,42 €
Décoration intérieure	
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les plafonds des locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche	6.342,21 €
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	13.538,71 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.716,84 €

(*) Le prix des options est donné à titre indicatif

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.

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461