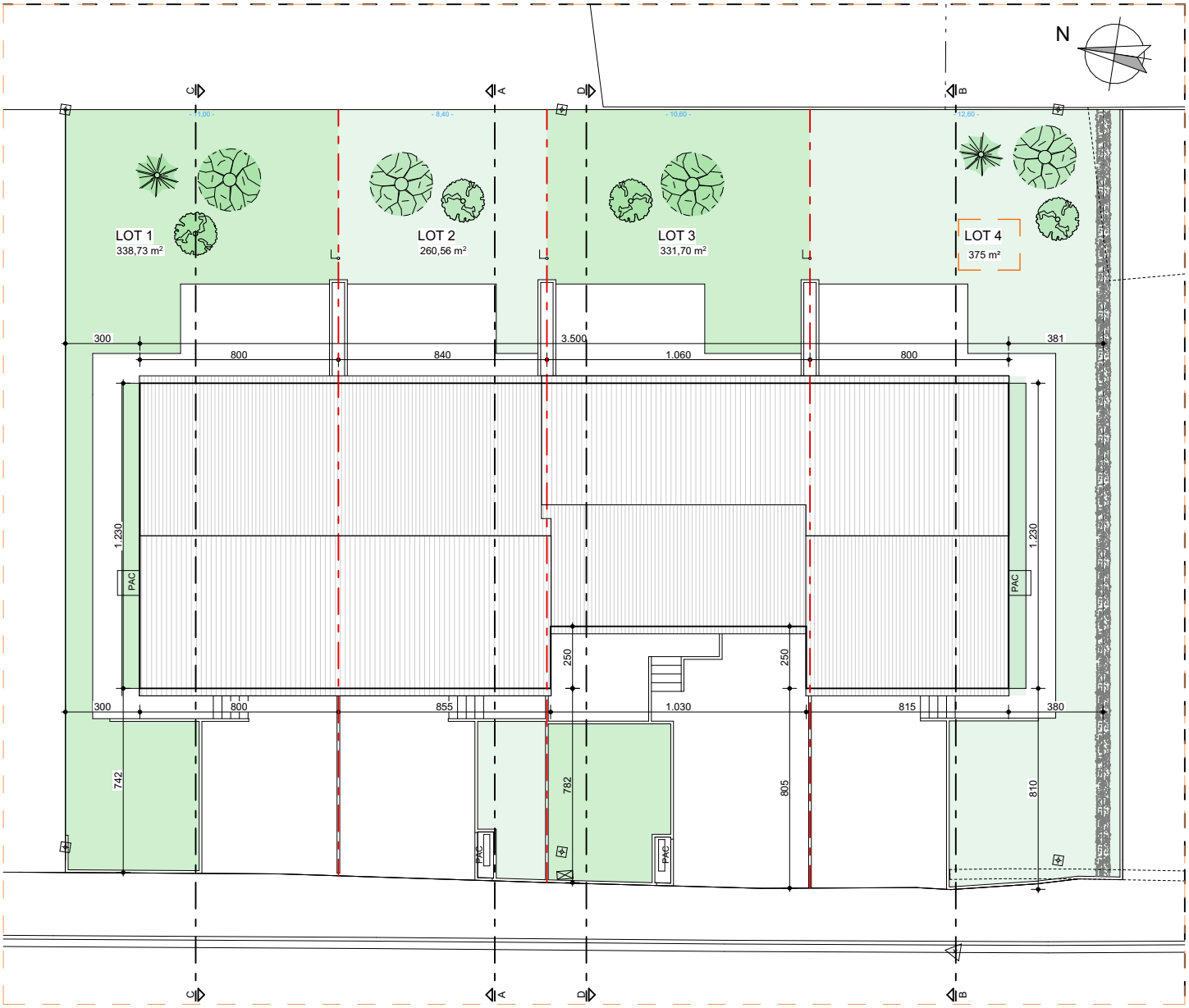
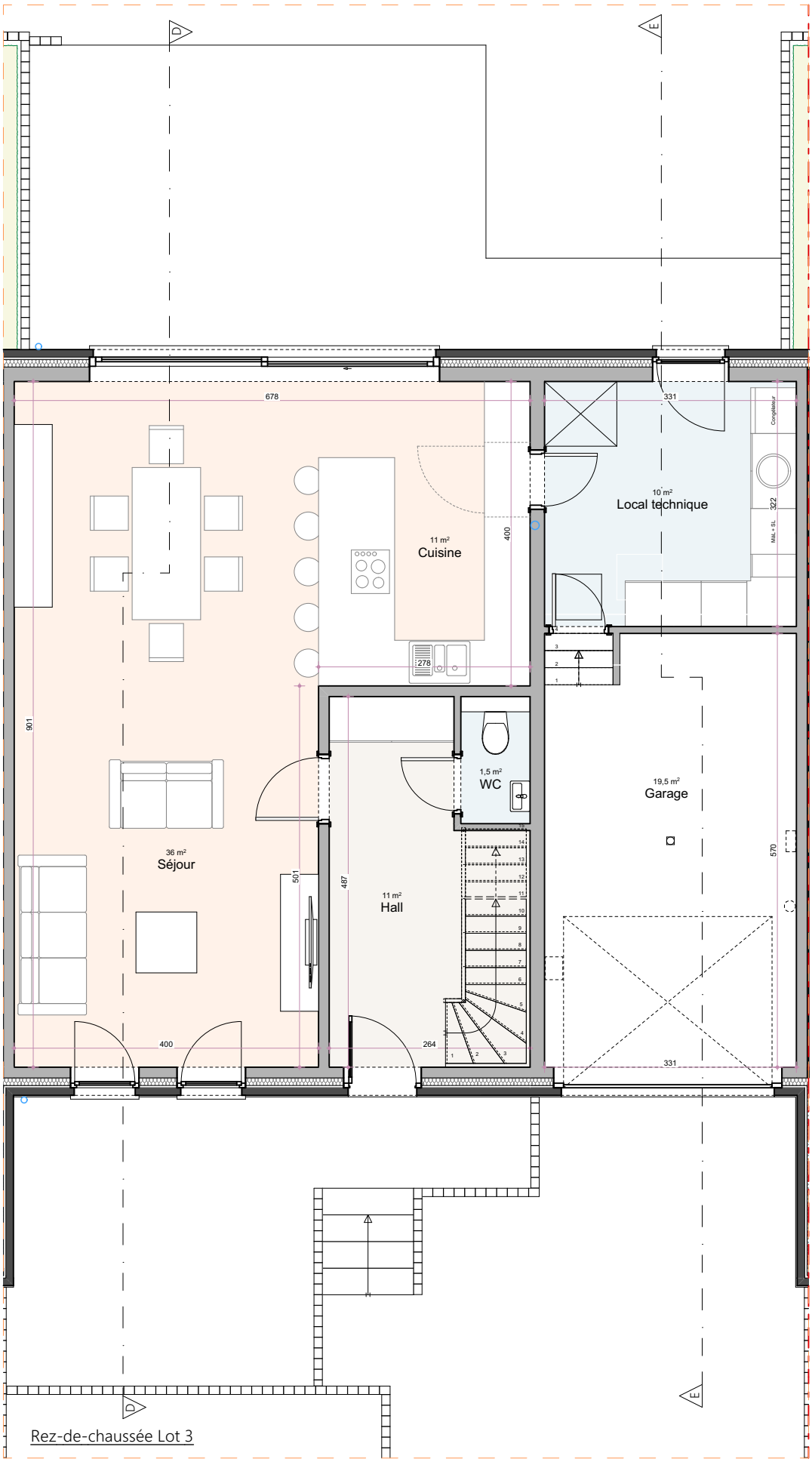
03

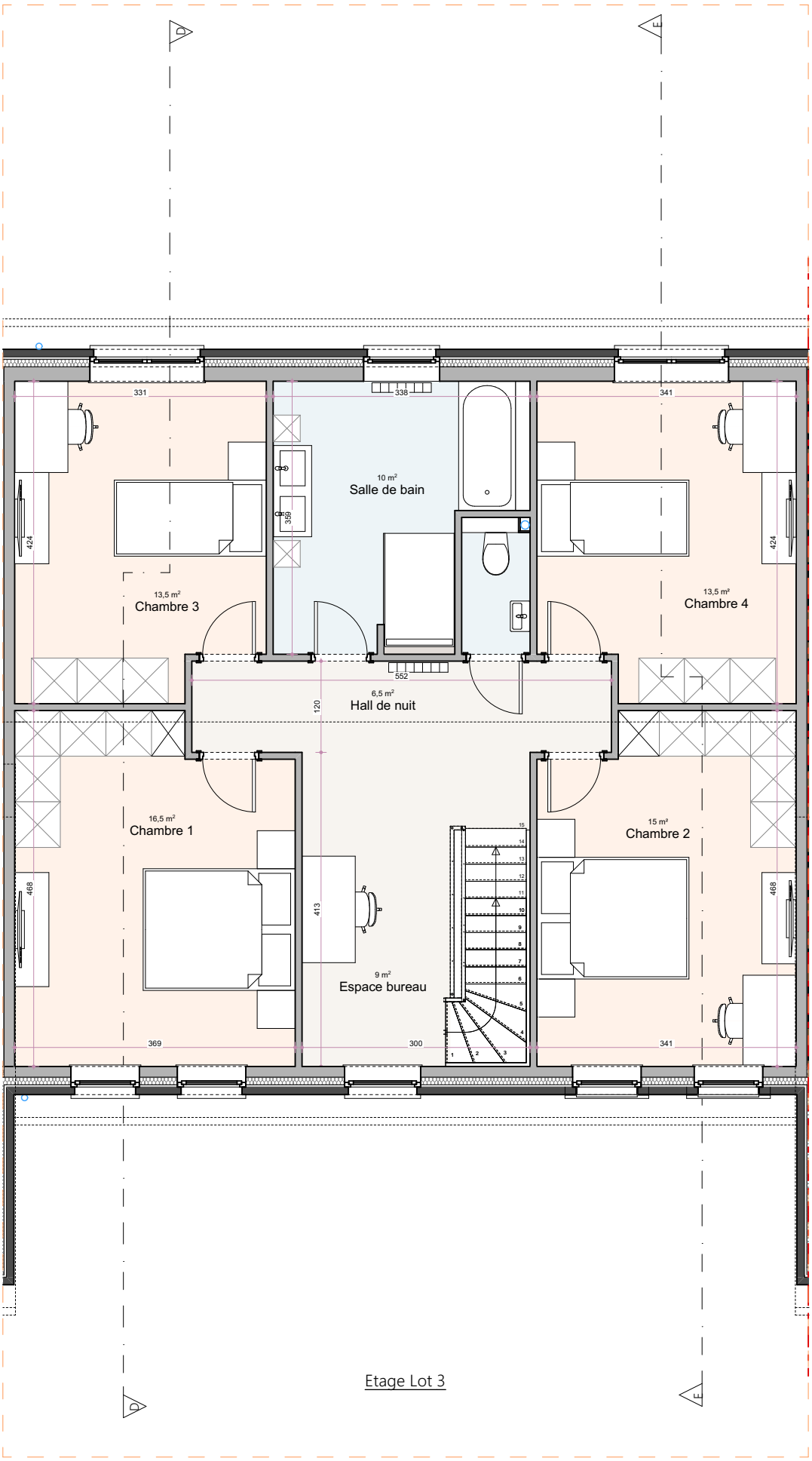
AUBEL

Rue de la Bel

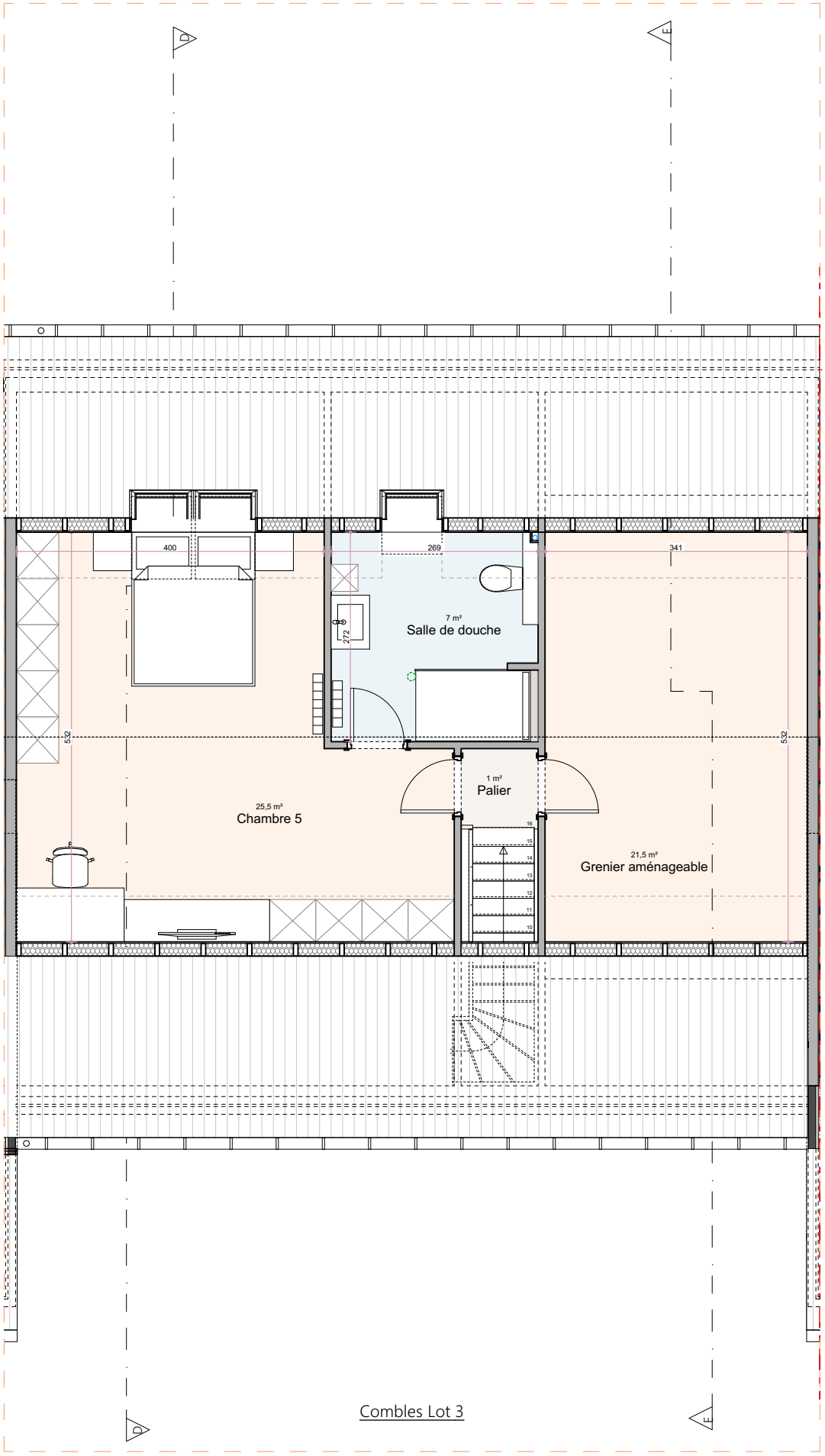
BATICO
Des maisons prêtes à vivre


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

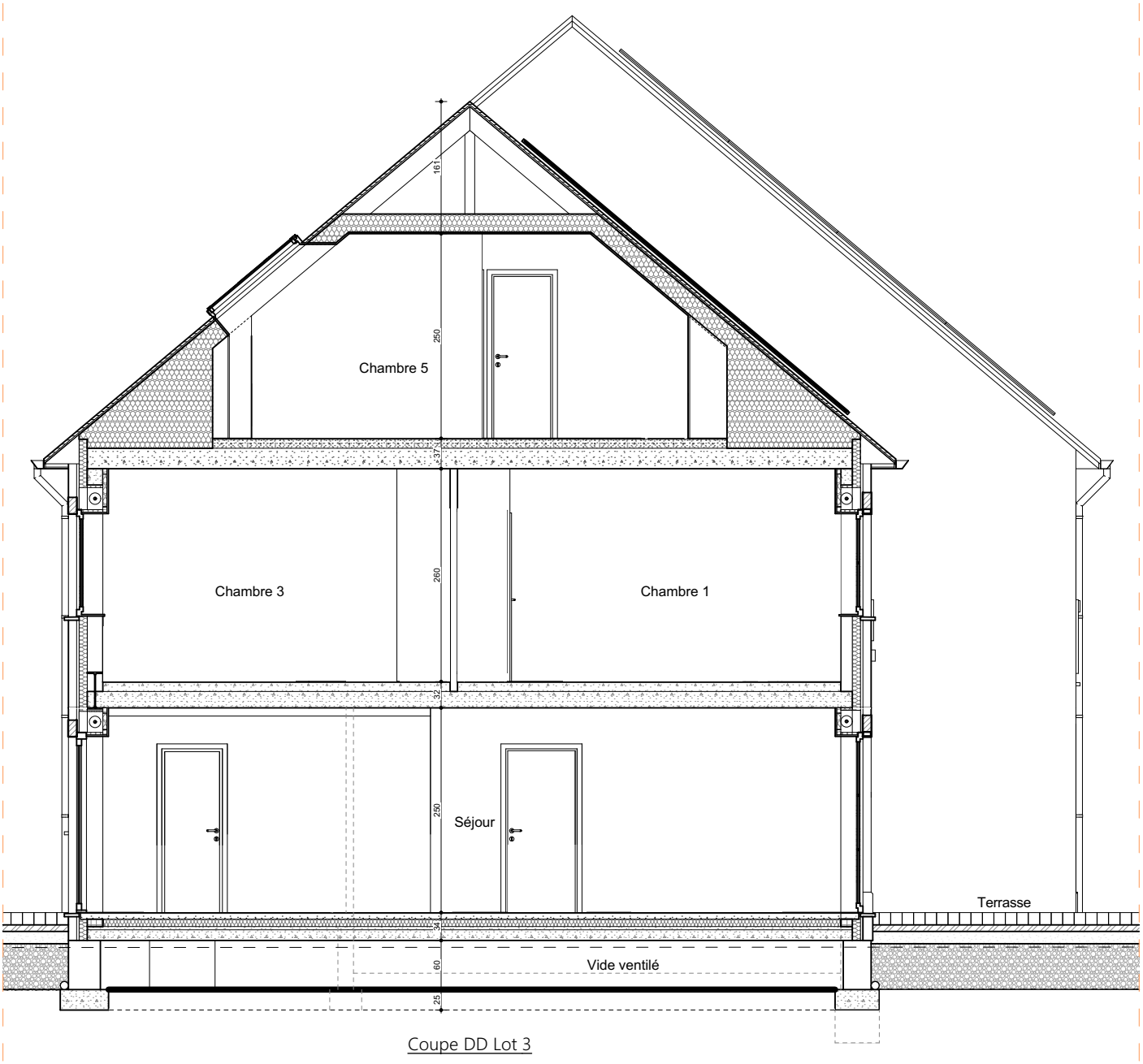

D
E
678
331
Congélateur
10 m²
Local technique
322
Mlle + SL
11 m²
Cuisine
400
278
901
1,5 m²
WC
19,5 m²
Garage
570
36 m²
Séjour
501
487
11 m²
Hall
400
264
331
Rez-de-chaussée Lot 3


D
E
331
338
341
10 m²
Salle de bain
359
424
424
13,5 m²
Chambre 3
13,5 m²
Chambre 4
552
6,5 m²
Hall de nuit
120
16,5 m²
Chambre 1
15 m²
Chambre 2
468
468
413
9 m²
Espace bureau
369
300
341
D
E

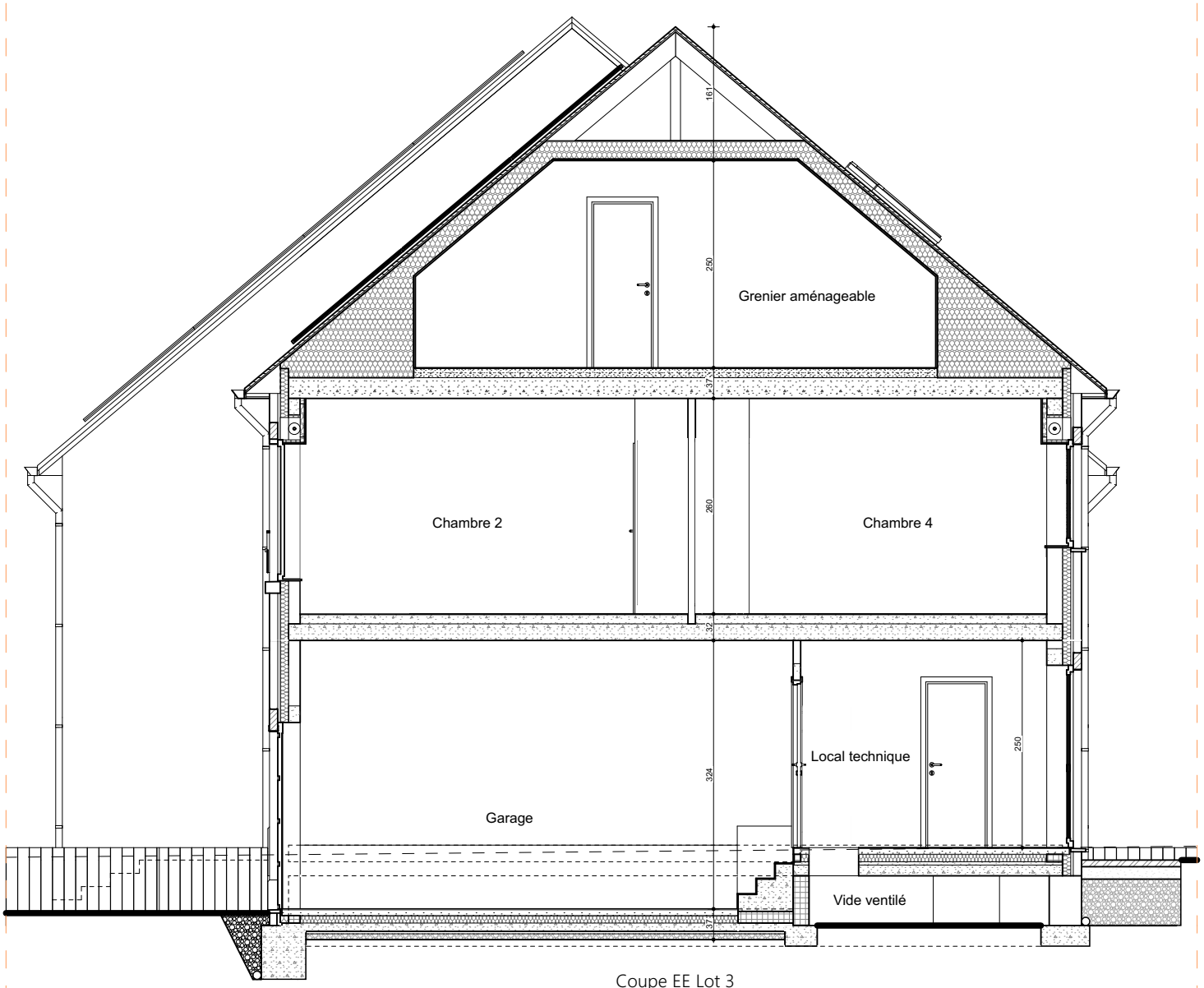
Etage Lot 3



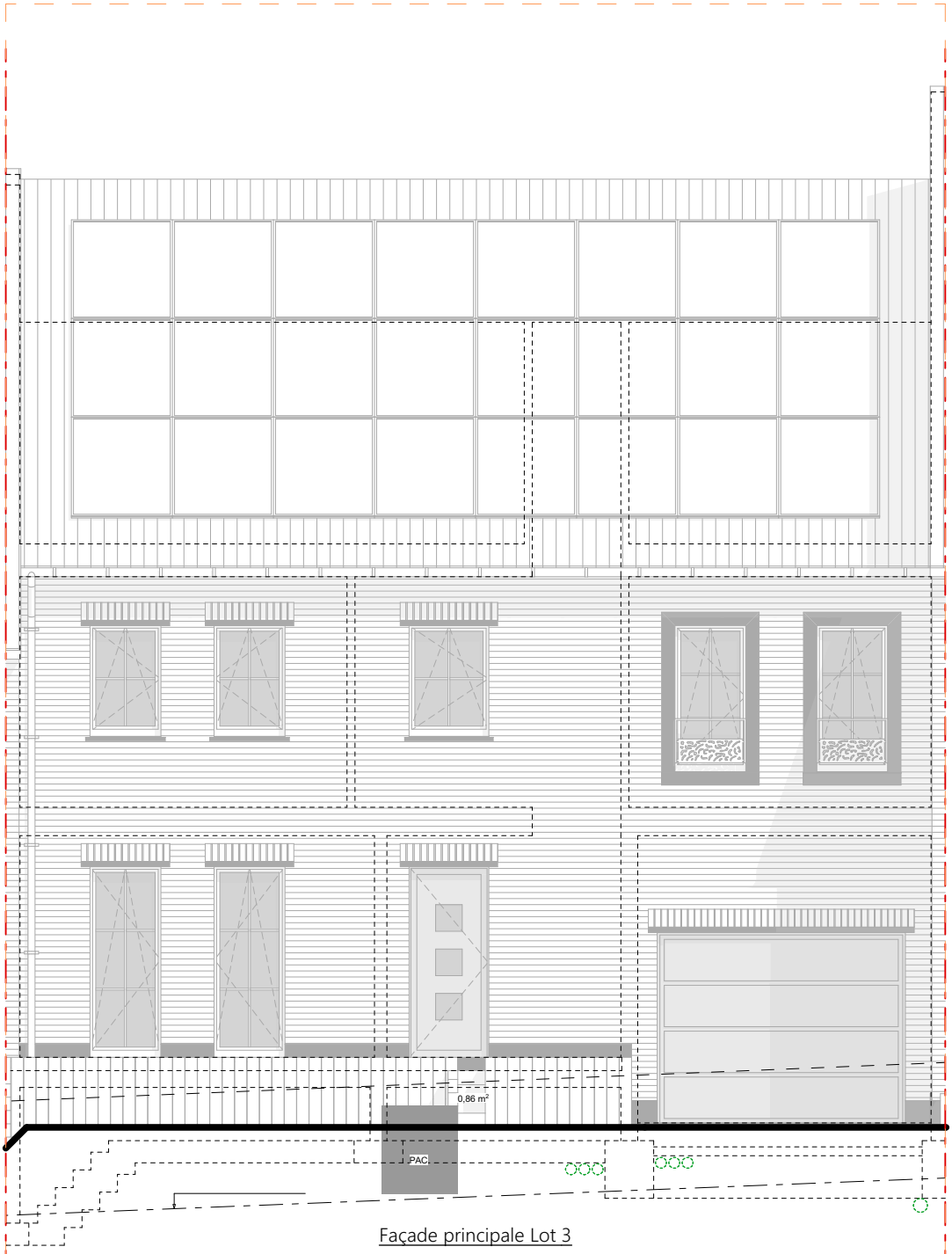
Combles Lot 3



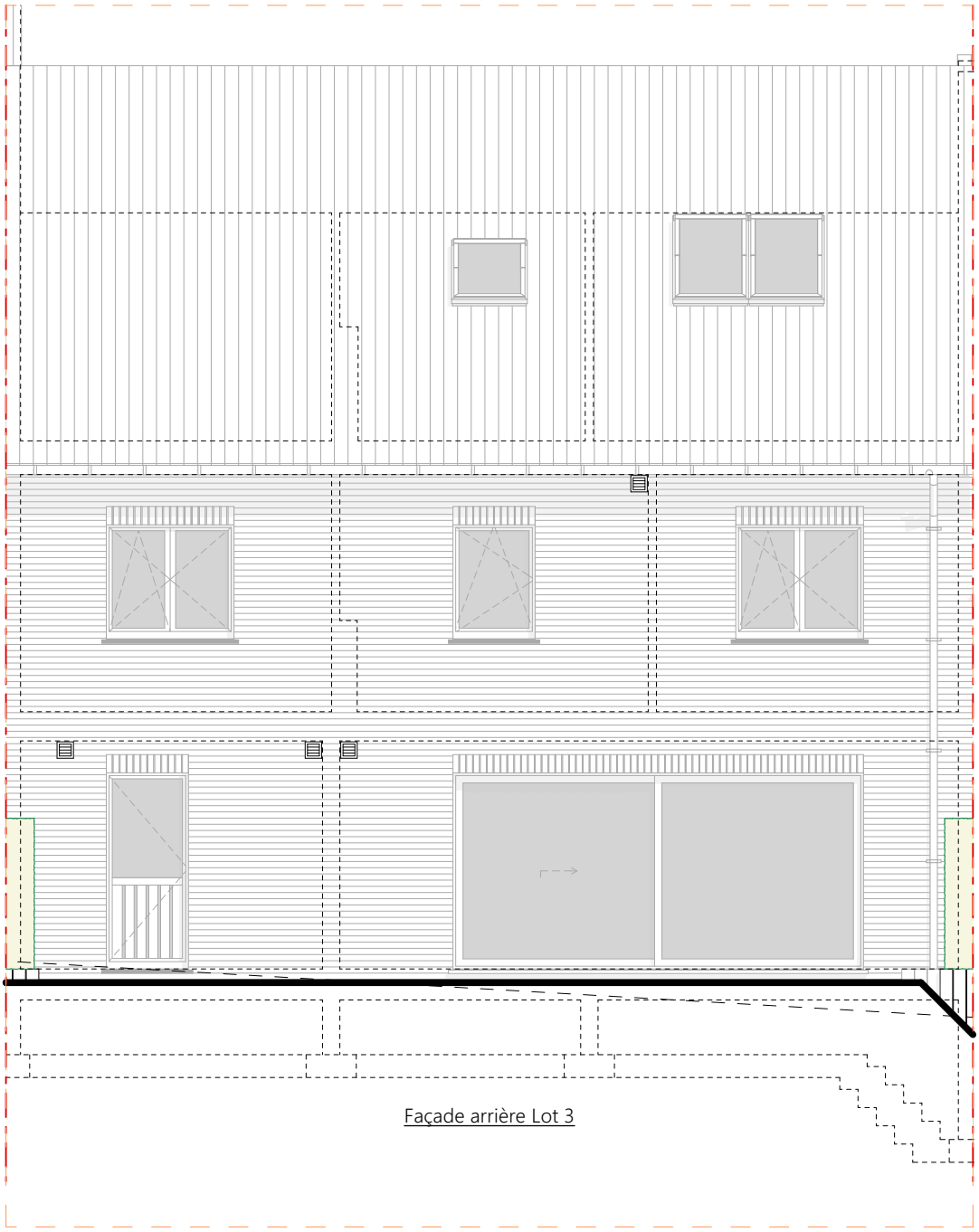
Coupe DD Lot 3



Coupe EE Lot 3



Façade principale Lot 3



Façade arrière Lot 3

03

550/ Aubel

Rue de la Bel 28B2

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 4

G. Installation électrique 4

H. Chauffage par pompe à chaleur 5

I. Menuiseries intérieures 5

J. Raccordements 6

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

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 armée 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

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

- 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
- Trois 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
- 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, dans le WC et dans la salle de douche
- Chapes non armées dans les cinq chambres, dans les halls de nuit et dans le grenier
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, les deux 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 la partie technique 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 les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans la salle de douche
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

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"
- Trois WC suspendus "Hammock" – abattant avec système douceur – système fixe "Geberit"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.966,25 € TVAC comprenant une colonne, une vasque, un tiroir, un meuble miroir avec lampe, un mitigeur de la marque "Grohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs "Atmoz" d'une valeur de 5.562,85 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, un meuble miroir avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "Grohe"
- Deux meubles lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- 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 : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 3 PL en // à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (x2) : 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
- Partie technique : 2 PL en // à 3 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise de courant double + 1 prise pour une machine à lessiver
- 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 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 + 3 alimentations pour un volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/1er étage/hall de nuit & espace bureau/hall de nuit 2ème étage : 7 PL en // à 7 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur) + 1 PL à 2 directions + 1 prise ADSL + 1 triple prise de courant

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

- 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 + 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 double prise de courant
- Chambre n° 01 : 3 double prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 2 alimentations 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 + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 triple prise
- 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
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur avec horloge astronomique
- Les appareils d'éclairage dans les divers locaux

H. Chauffage par pompe à chaleur

- Une pompe à chaleur « Atlantic Alfea » extensa AI R32 de 8 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
- Une régulation par sonde extérieure
- Une résistance d'appoint (3 à 6 kwatt)
- Huit radiateurs dont un dans la SDB, un dans le hall de nuit, un dans la SDD au 2ème étage et un dans les cinq chambres à coucher
- 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 composés de limons métalliques en crémaillères, poudré noir, marches en chêne vernis, rampe avec main courante en plat et barreaudage aléatoire en rond et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en noir

- Une porte vitrée « Steelit Classic 8 » entre le hall et le séjour
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier et du second étage hormis dans la salle de bain, la salle de douche et le grenier
- Ameublement du local technique d'une valeur de 6.476,53 € TVAC comprenant un vidoir et trois colonnes dont une contenant un congélateur Bosch de 212 litres
- Un meuble vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.816 ,88 € 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 €/m² TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex blanc sur les plafonds des locaux plafonnés
- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex sur l'ensemble des murs plafonnés hormis dans la SDB et dans la SDD
- 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 équipée d'une valeur de 27.001,82 € 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 le marque Novy

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production de +/- 10 kWc et d'un onduleur SMA SB 5.0 - triphas

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 03	PRIX
Construction et terrain de 325 m²	596.920,01 €
TVA 21%	125.353,20 €
TOTAL Construction TVAC	**722.273,21 €**
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	3.737,86 €
TOTAL Frais TVAC	**7.725,72 €**

TOTAL Tous frais compris **729.998,93 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Un meuble vestiaire
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ Cuisine équipée (27.320,75 € TVAC)
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Parquet "Quickstep Classic"
- ✓ Ameublement du local technique

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme 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.