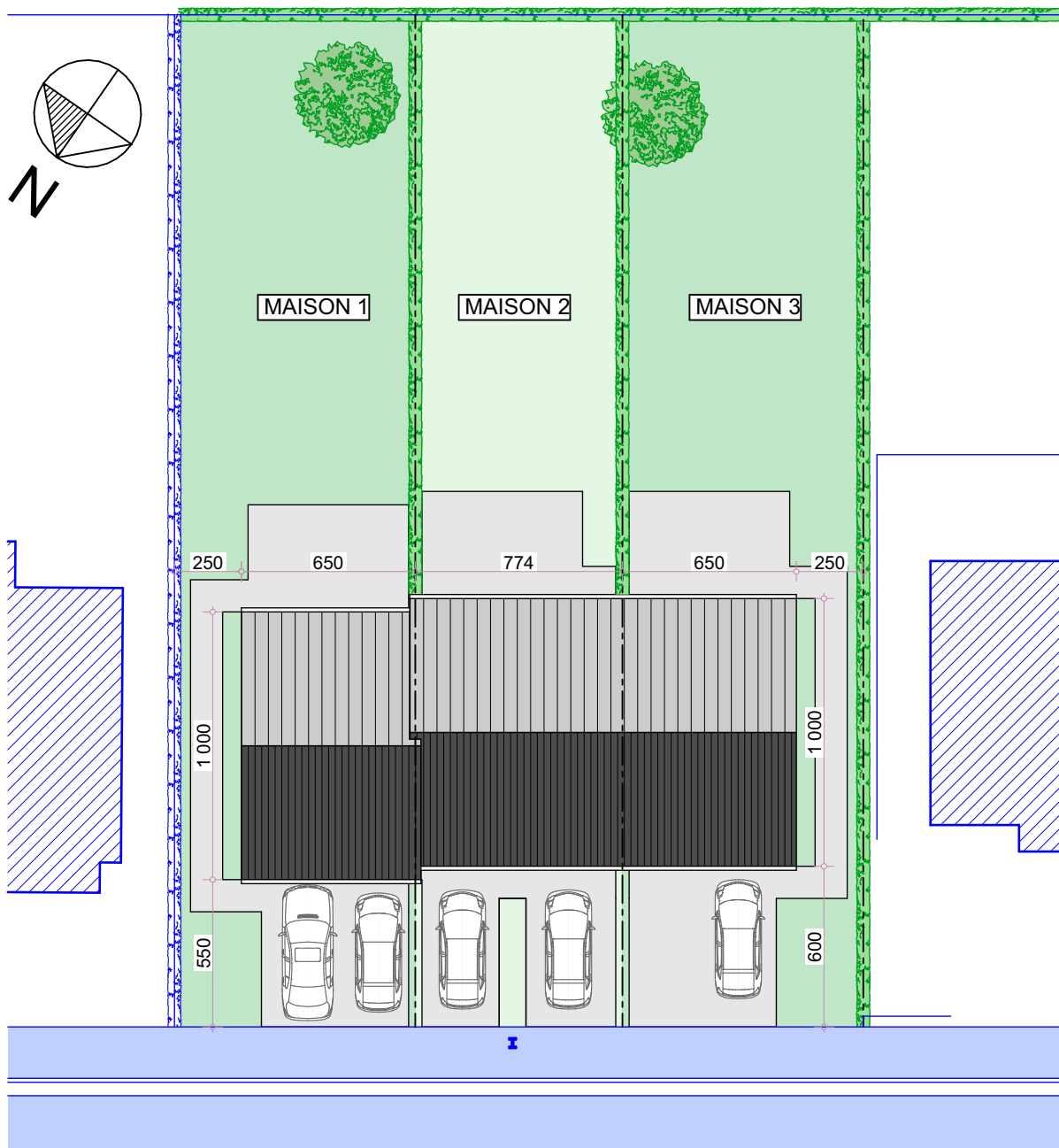


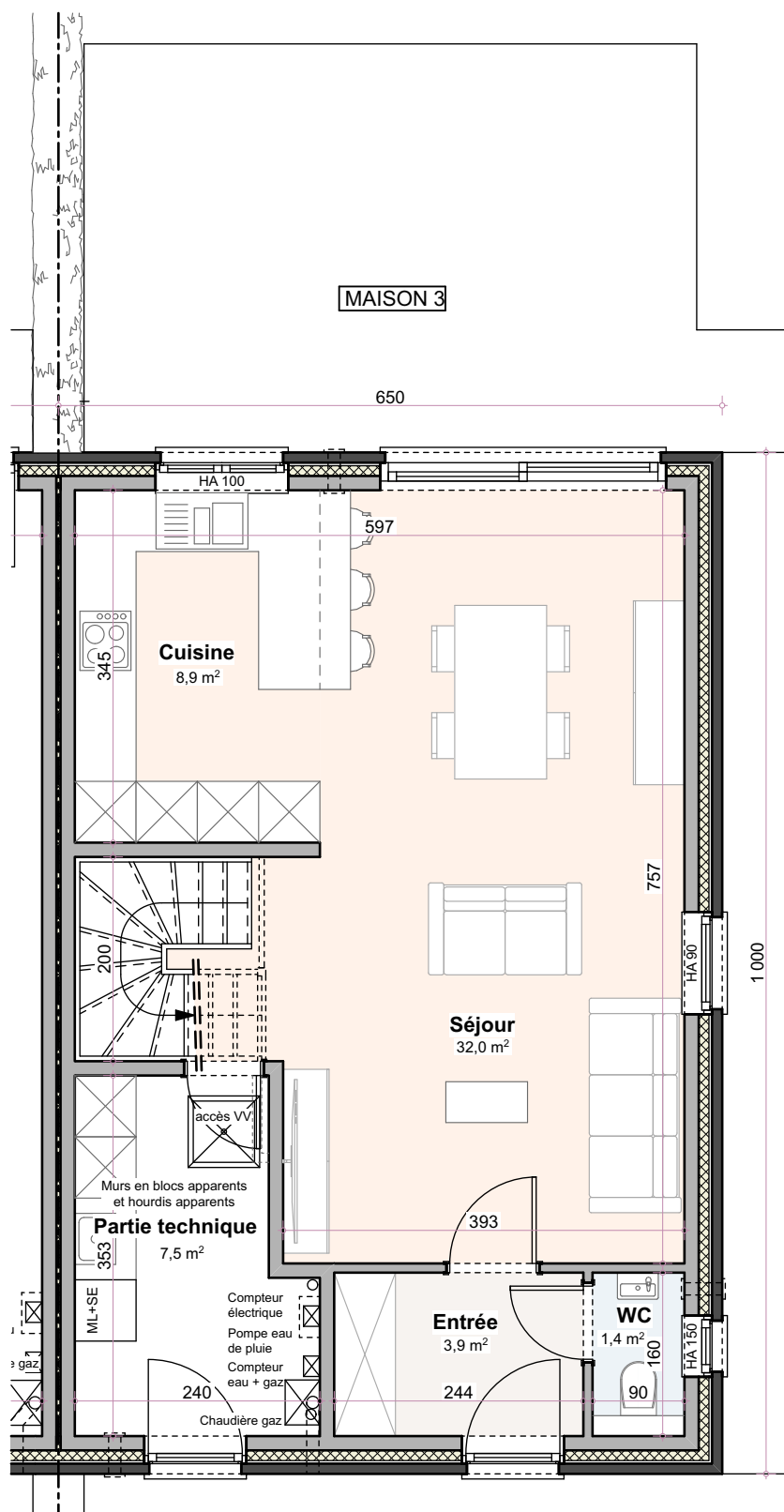
03

WELKENRAEDT
Rue Belle Vue





WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue
MAISONS 01 à 03 - IMPLANTATION



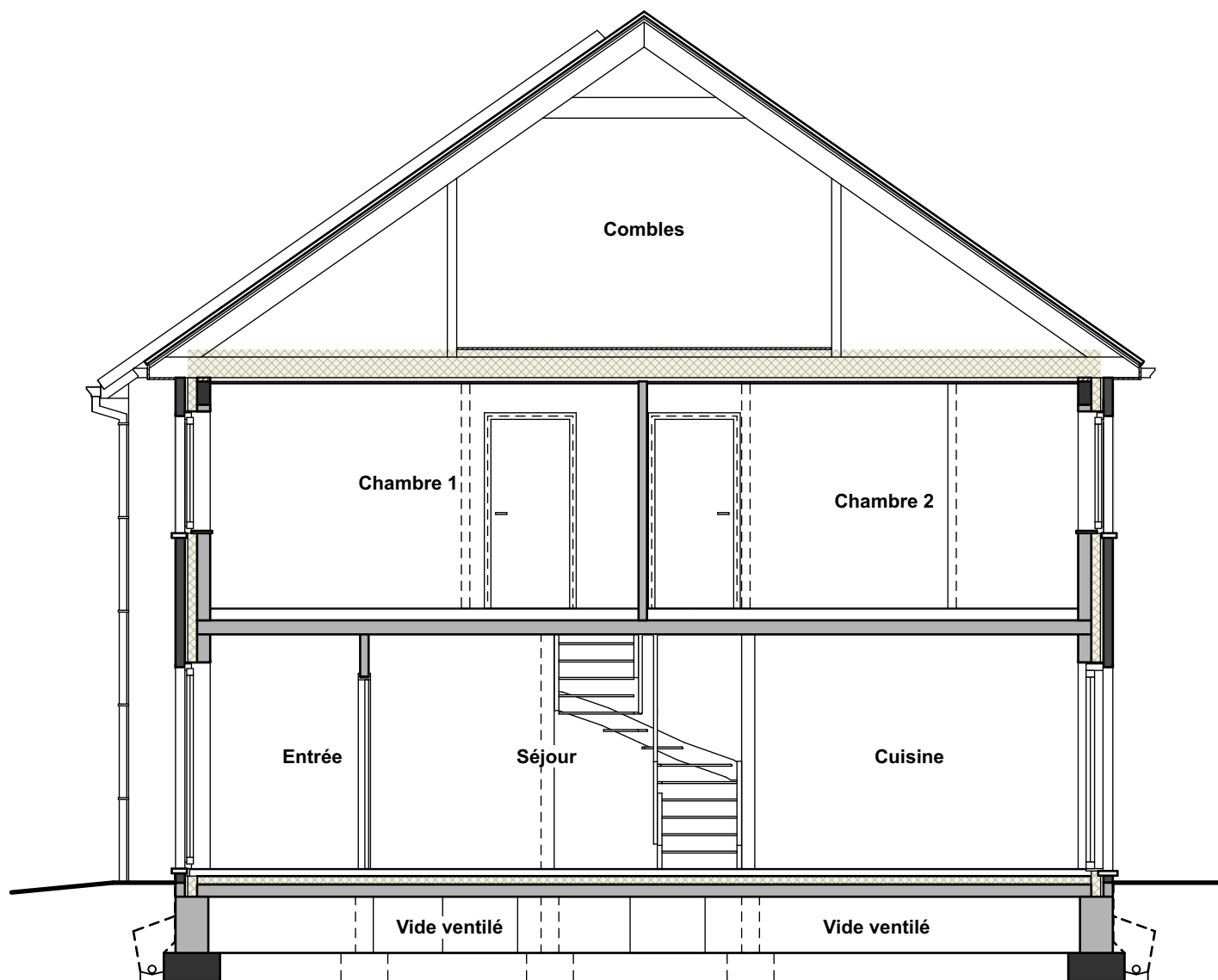
WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue
MAISON 03 - REZ-DE-CHAUSSEE

This is a detailed floor plan of a 3-bedroom apartment. The overall dimensions are 650 cm in width and 1000 cm in depth. The layout includes three bedrooms, a bathroom, a hallway, and a staircase. Each room is color-coded: bedrooms are light orange, the bathroom is light blue, and the hallway is light yellow. Dimensions for each room and furniture are provided in centimeters. The plan also shows the location of doors, windows, and built-in features like a kitchenette and a staircase.

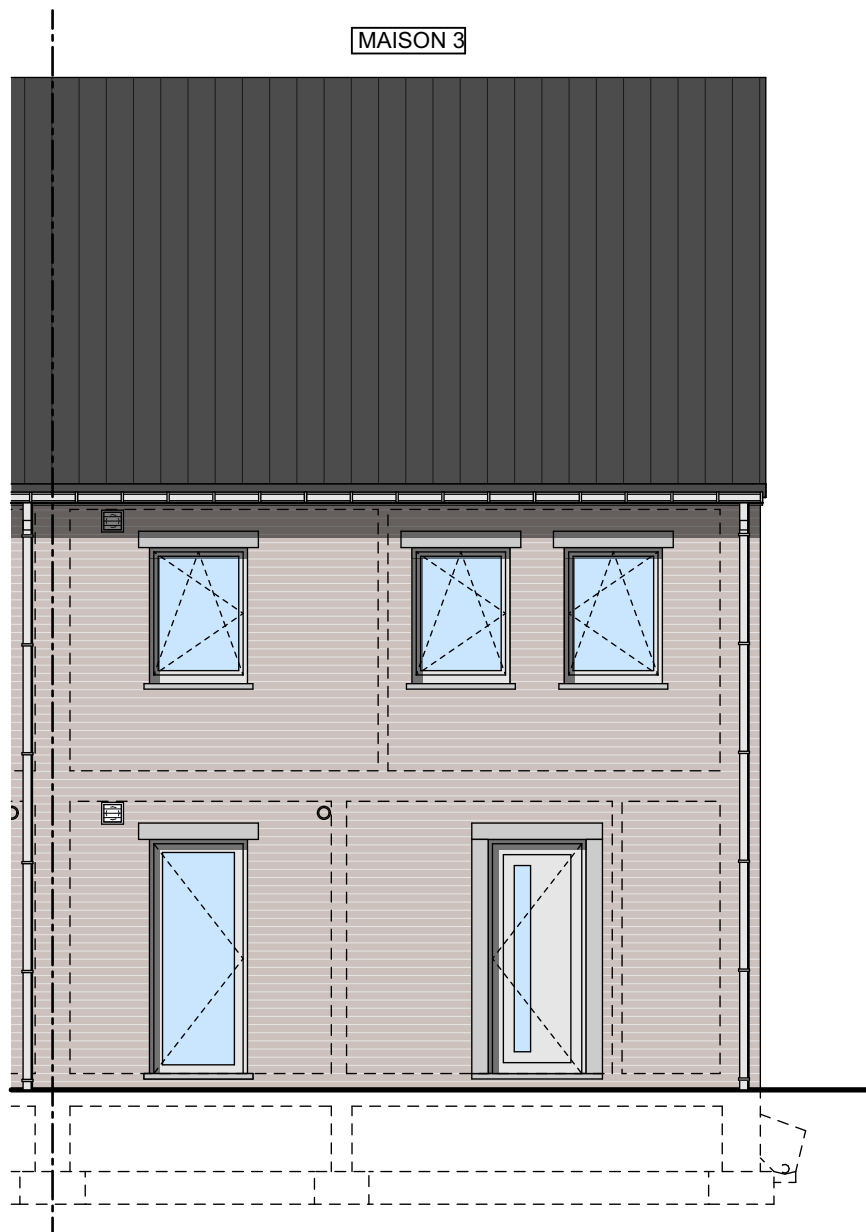
Room	Area (m²)	Dimensions (cm)	Furniture/Features
Chambre 1	13,9	305 x 457	Double bed (160/200cm), Wardrobe (150/45cm)
Chambre 2	13,1	235 x 460	Double bed (235/70cm), Wardrobe (150/60cm)
Chambre 3	10,8	150 x 283	Double bed (100/200cm), Wardrobe (120/70cm)
Bains	9,2	283 x 358	Bathtub, Toilet, Sink
Hall de nuit	2,9	-	Access to staircase (170/120 cm)

WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue
MAISON 03 - ETAGE

MAISON 3

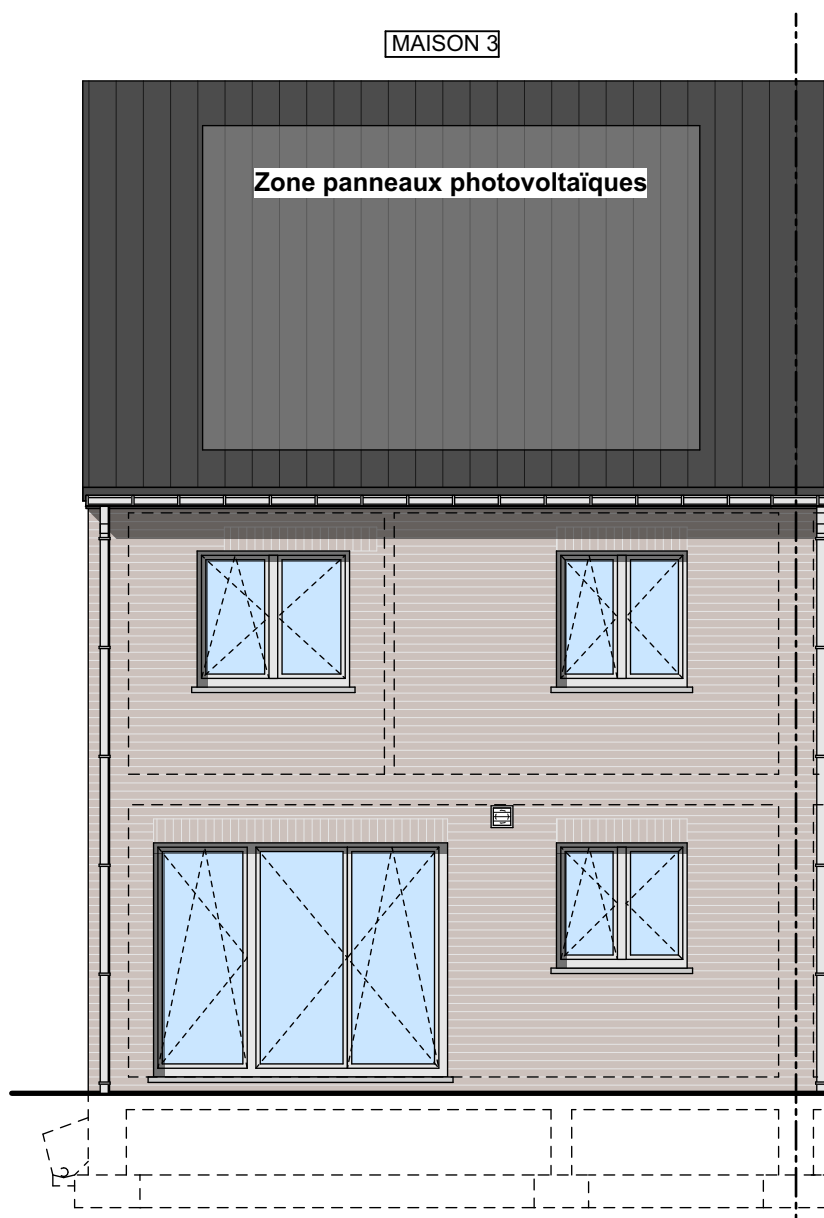


WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue
MAISON 03 - COUPE



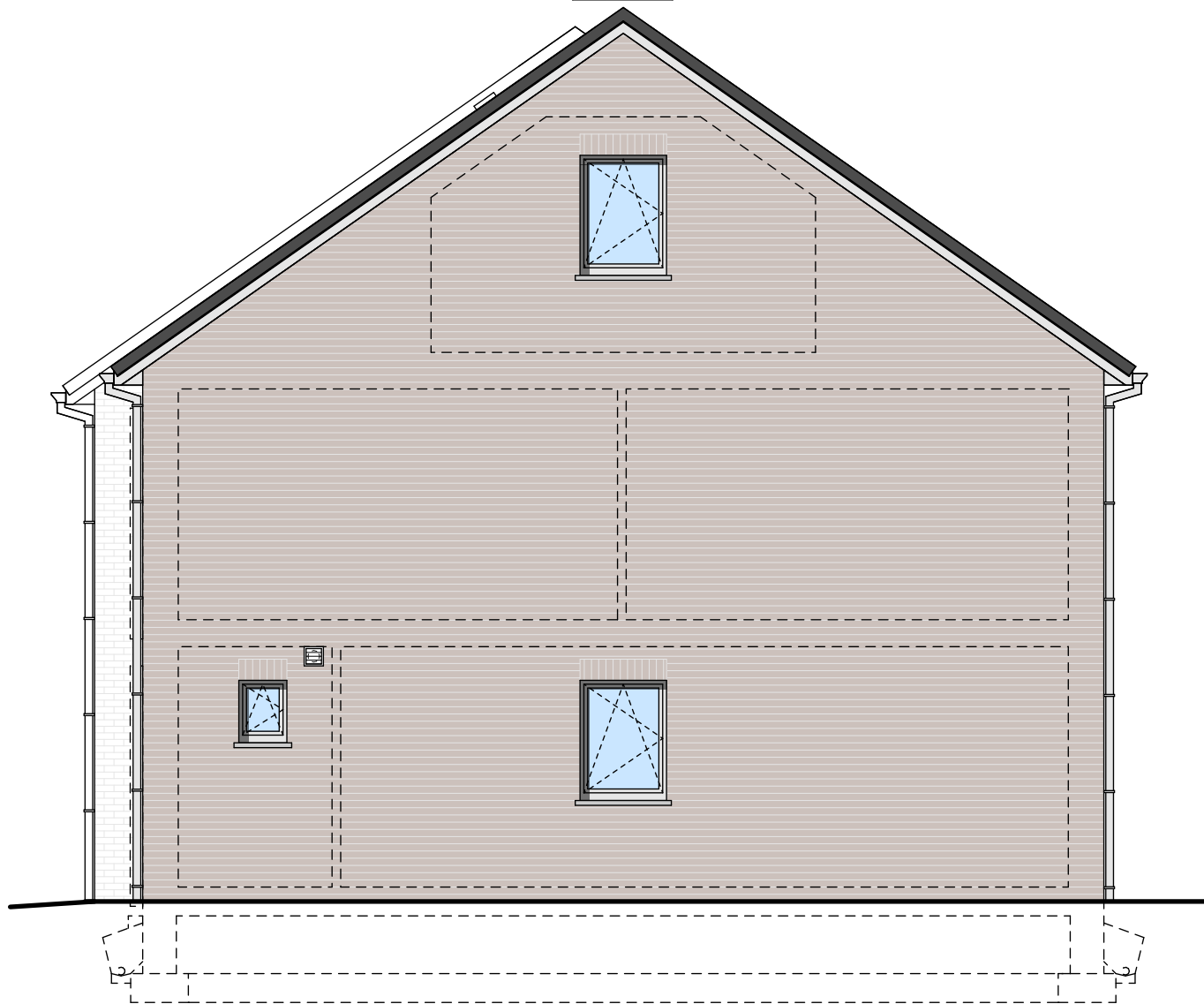
WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue
MAISON 03 - FACADE AVANT

MAISON 3



WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue
MAISON 03 - FACADE ARRIERE

MAISON 3



WELKENRAEDT - Rue Belle-Vue
MAISON 03 - PIGNON



421/ Welkenraedt

Rue Belle Vue

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 au gaz	5
I.	Menuiseries intérieures	5
J.	Raccordements	5
K.	Aménagement des abords	5
M.	Panneaux photovoltaïques	5
2.	Détail du prix (Tous frais compris)	6
3.	Options TVAC	7

Votre conseillère commerciale : **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

1. Descriptif technique

A. Gros œuvre

- Déblais sur place ou évacués
- Nivellement des terres
- Tranchées de fondations
- Béton de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
 - décharges en PVC de diamètre 110 mm
 - une chambre de visite avec siphon disconnecteur
 - une citerne bassin d'orage de 15.000 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
- Hourdis sur 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 "Utherm Wall de chez Unilin" en mousse de polyuréthane de 10 cm + briques de parement "Desimpel Nelissen Vieux Bruxelles" ou équivalent
- 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 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 en cellulose de 30 cm d'épaisseur en cellulose dans l'épaisseur du plancher des combles
- 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 de tonalité blanche
- Gouttières et tuyaux de descente en zinc de tonalité noires

C. Châssis

- En PVC de tonalité blanche de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet. La porte d'entrée sera de tonalité anthracite.

D. Plafonnage

- Murs : partout au rez-de-chaussée et au premier étage hormis dans la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans la partie technique
- Gyplat : plafonds des locaux à 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 et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 30,00 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC et dans le séjour/cuisine
- Carrelages d'une valeur de 35,00 €/m² TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 45,00 € TVAC/m² dans la SDB sur les murs de douche et sur le muret prévu derrière la baignoire
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB 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 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"
- Une arrivée et décharge pour un lavabo
- Un vidoir "Nicoll" en propylène avec un mélangeur cuisine E.C. et E.F.
- 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 : 1PL à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour le séchoir + 1 prise lessiveuse + 1 prise pour la chaudière + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise double
- WC : 1 PL à 1 direction
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 PL en applique à 1 D + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 1 prise ordinaire + 1 prise pour un lave-vaisselle + 1 prise pour un four à microonde + 1 prise pour un four + 1 prise pour une hotte + 1 prise pour un frigo
- Living & cage escalier et hall de nuit : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 PL dont 1 en applique à 3 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 1 sonnerie + 1 détecteur de fumée
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant
- SDB : 1 PL en applique au-dessus du lavabo + 1 PL à 1 direction + 1 spot encastré & étanche dans la douche + 3 prises de courant ordinaires
- Chambre n° 01 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise double
- Chambres n° 02-03 : 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise double
- Combles : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires + 1 gainage vide, sans câblage(s) pour une future installation électrique
- 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 au gaz

- Une chaudière murale à condensation de la marque "Bulex Thema Condens F25/30" pour le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol dans le hall d'entrée, le WC, le séjour et la cuisine
- Un radiateur dans la SDB
- Trois alimentations pour un radiateur dont une par chambre à coucher
- Une commande à distance modulante est prévue dans le living pour le chauffage par le sol
- Une sonde extérieure
- Tous les accessoires de sécurité sont prévus.

I. Menuiseries intérieures

- Un escalier 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
- Fourniture et placement d'une trappe d'accès aux combles avec un escalier escamotable

J. Raccordements

Les raccordements à l'eau, au gaz, chez Proximus et à l'électricité sont prévus dans l'entreprise.

K. Aménagement des abords

- Le double emplacement de parking, le piétonnier latéral et la terrasse sont prévus avec un empierrement sur une superficie de +/- 75 m²
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

L. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM Full Black pour une production de +/- 4 kWc et d'un onduleur SMA SB 5.0 - monophasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 03	PRIX
Construction	298.781,06 €
TVA 21%	62.744,02 €
TOTAL Construction TVAC	361.525,09 €
Terrain de +/- 329 m²	77.367,20 €
Droits d'enregistrement	9.983,40 €
TOTAL terrain	87.350,60 €
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	3.060,26 €
TOTAL Frais TVAC	6.632,18 €
TOTAL Tous frais compris	455.507,87 €

L

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, gaz, électricité, Proximus
- ✓ Panneaux photovoltaïques
- ✓ Carrelages et faïences

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter
notre responsable commerciale

M^{me} Jessica CORMAN

0474/520.461