

07

ROCOURT  
Clos Fanny Thibout





# Maison 07

PEB A+

## Clos Fanny Thibout 2 - 4000 Rocourt

 <b>141m<sup>2</sup></b>	 <b>430m<sup>2</sup></b>	 <b>3</b>	 <b>1</b>	 <b>20m<sup>2</sup></b>	 <b>1</b>
 <b>1</b>					

### Caractéristiques Principales

Surface Habitable	141 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	430 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	20 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	1		

### Intérieur

Salle De Bains 1	8.5 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	17.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2	14.5 m <sup>2</sup>	Chambre 3	11 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	34.5 m <sup>2</sup>
Cuisine	9 m <sup>2</sup>	Bureau	8 m <sup>2</sup>	Type De Cuisine	amer. super-éq...
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
Éclairage	oui	Panneaux Solaires	24	Châssis	pvc
Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque	Volets	pvc	Alarme	oui
Détecteur Incendie	oui	Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	1
Bureau	oui	Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...
Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages		

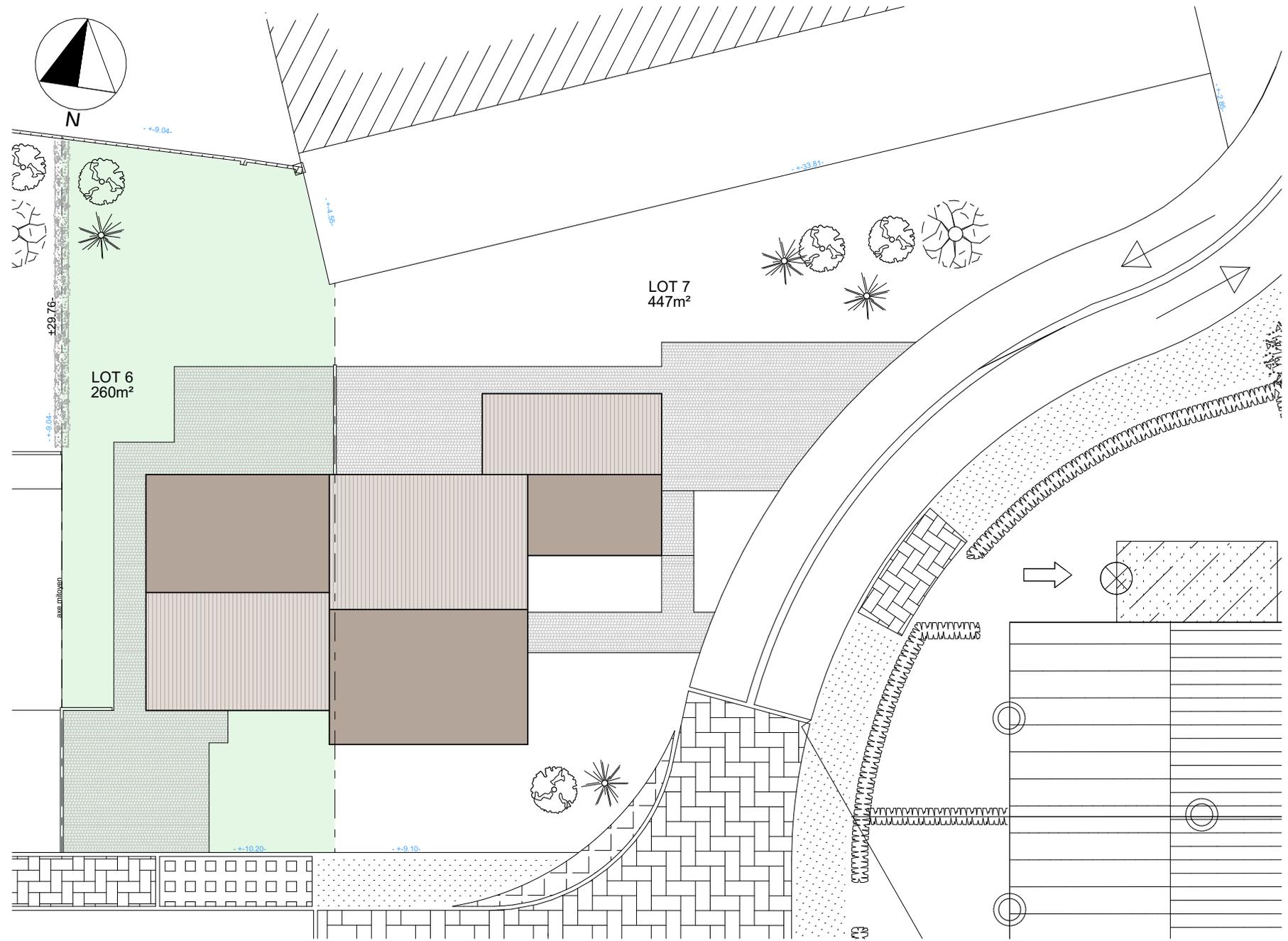
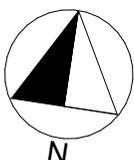
### Extérieur

Largeur De Façade	11.5 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

### À Proximité

Magasins	400 m	Ecoles	550 m	Transports En Commun	300 m
Autoroute	1000 m				

Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.

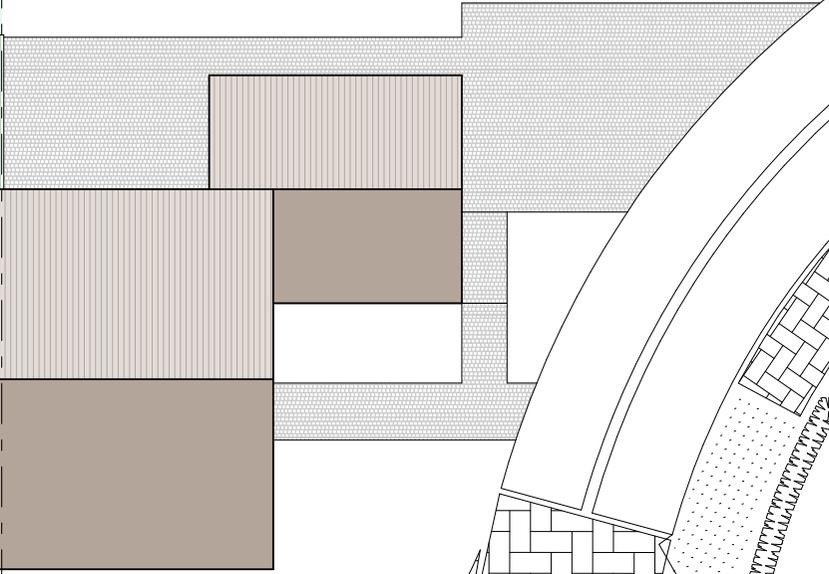
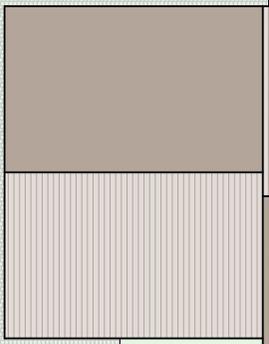


+29.76

LOT 6  
260m<sup>2</sup>

LOT 7  
447m<sup>2</sup>

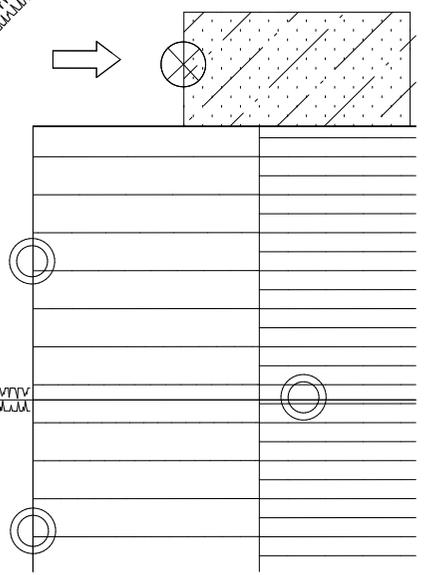
+9.04

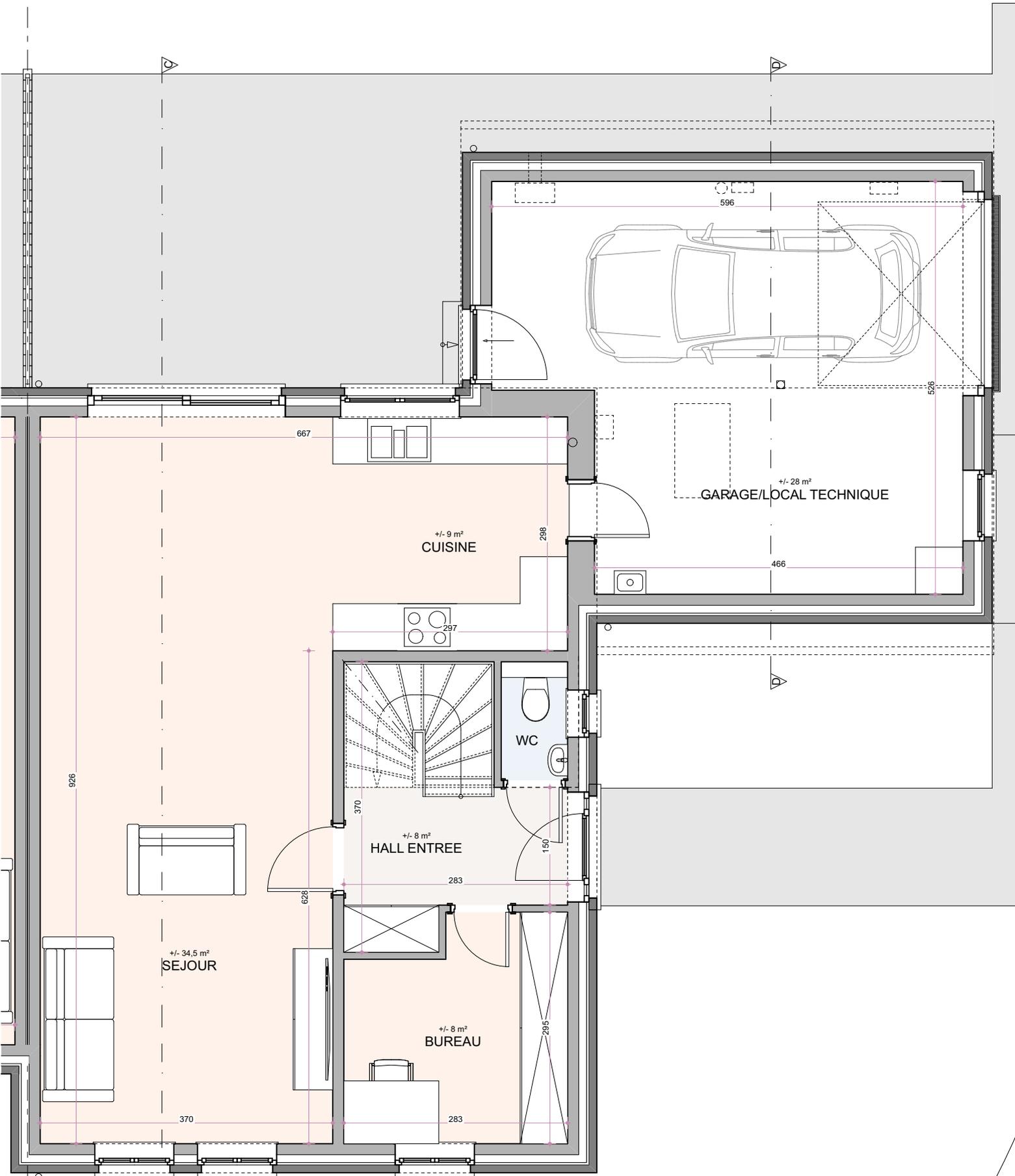


+10.20

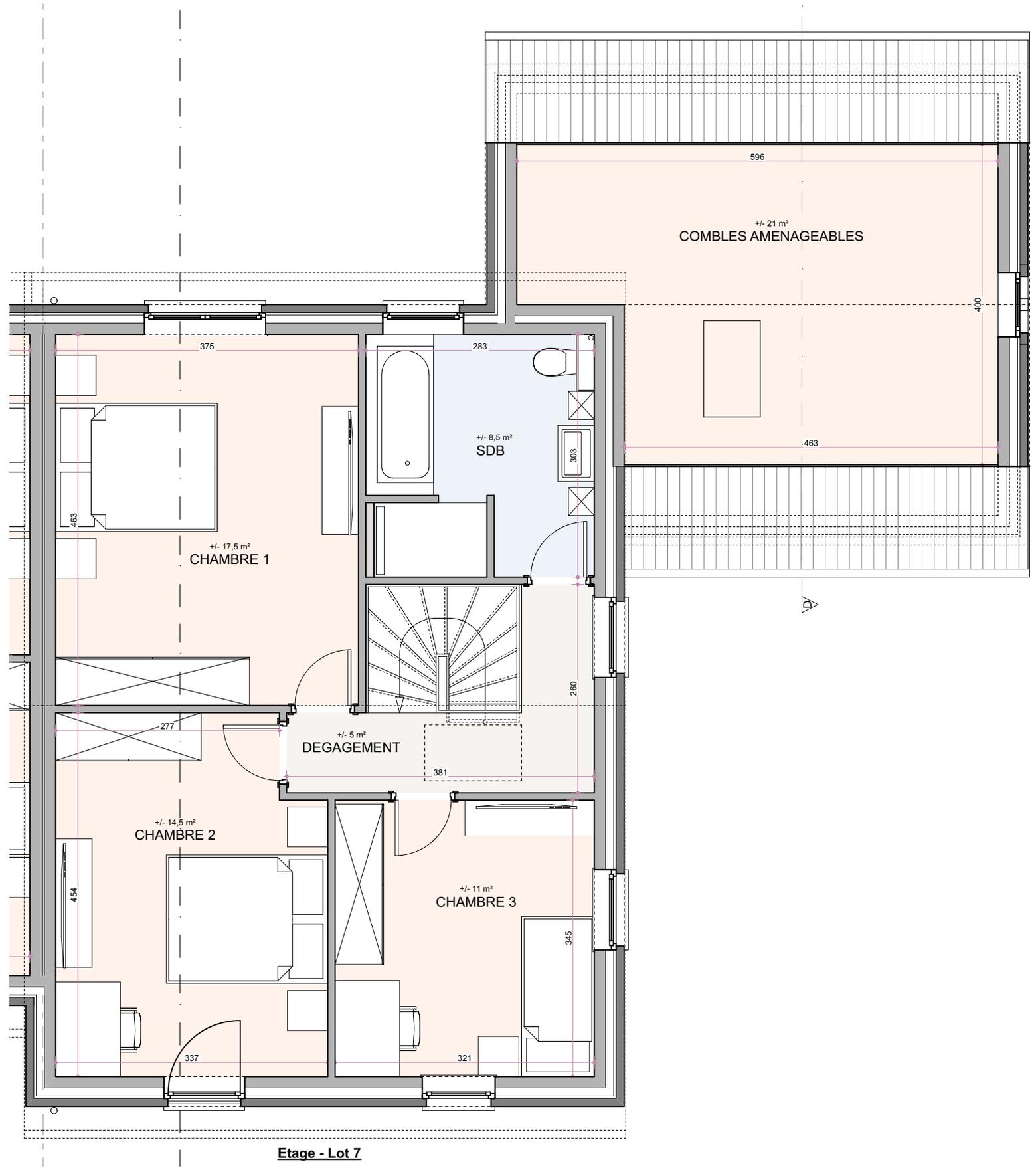
+9.10

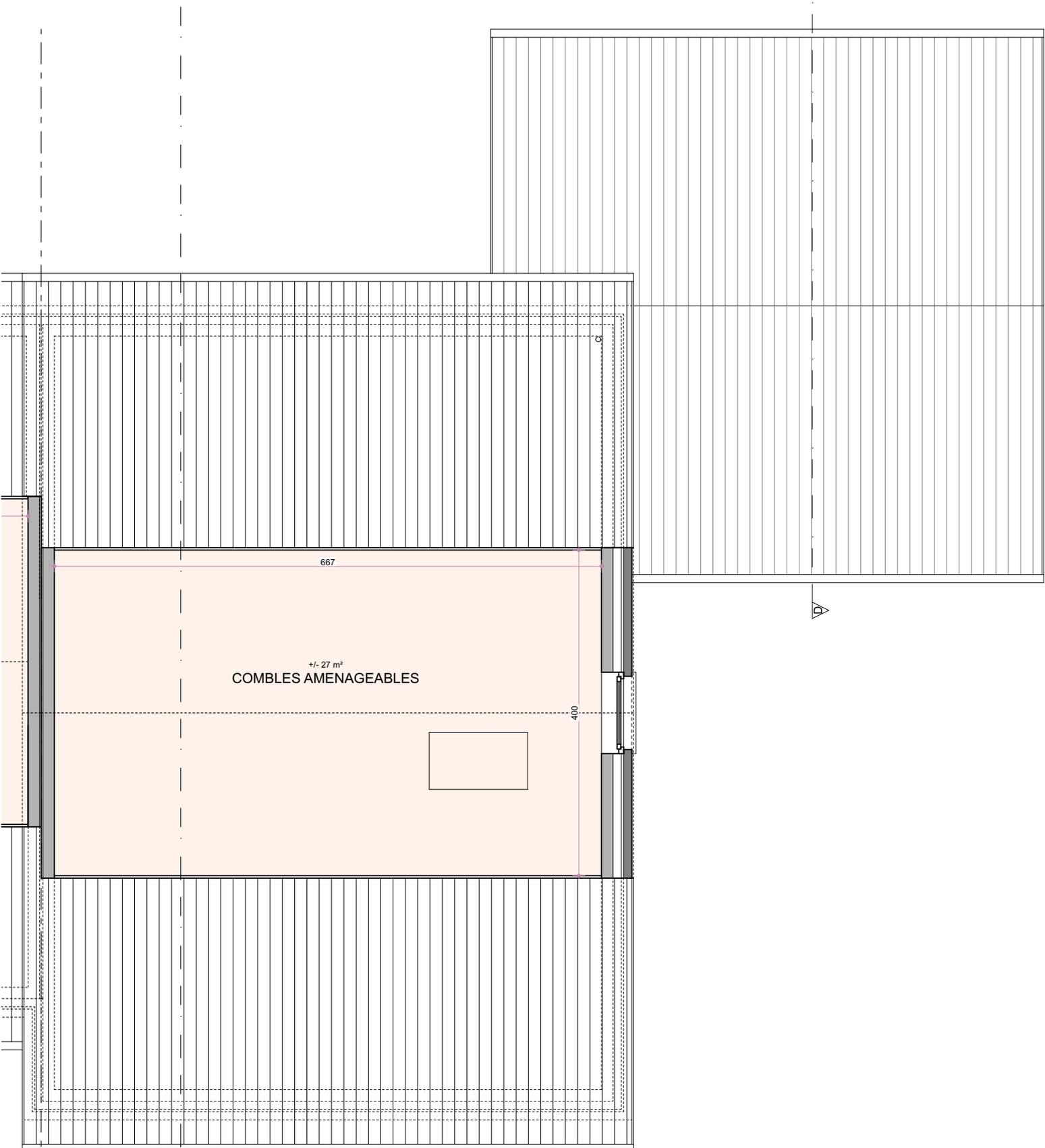
+33.81



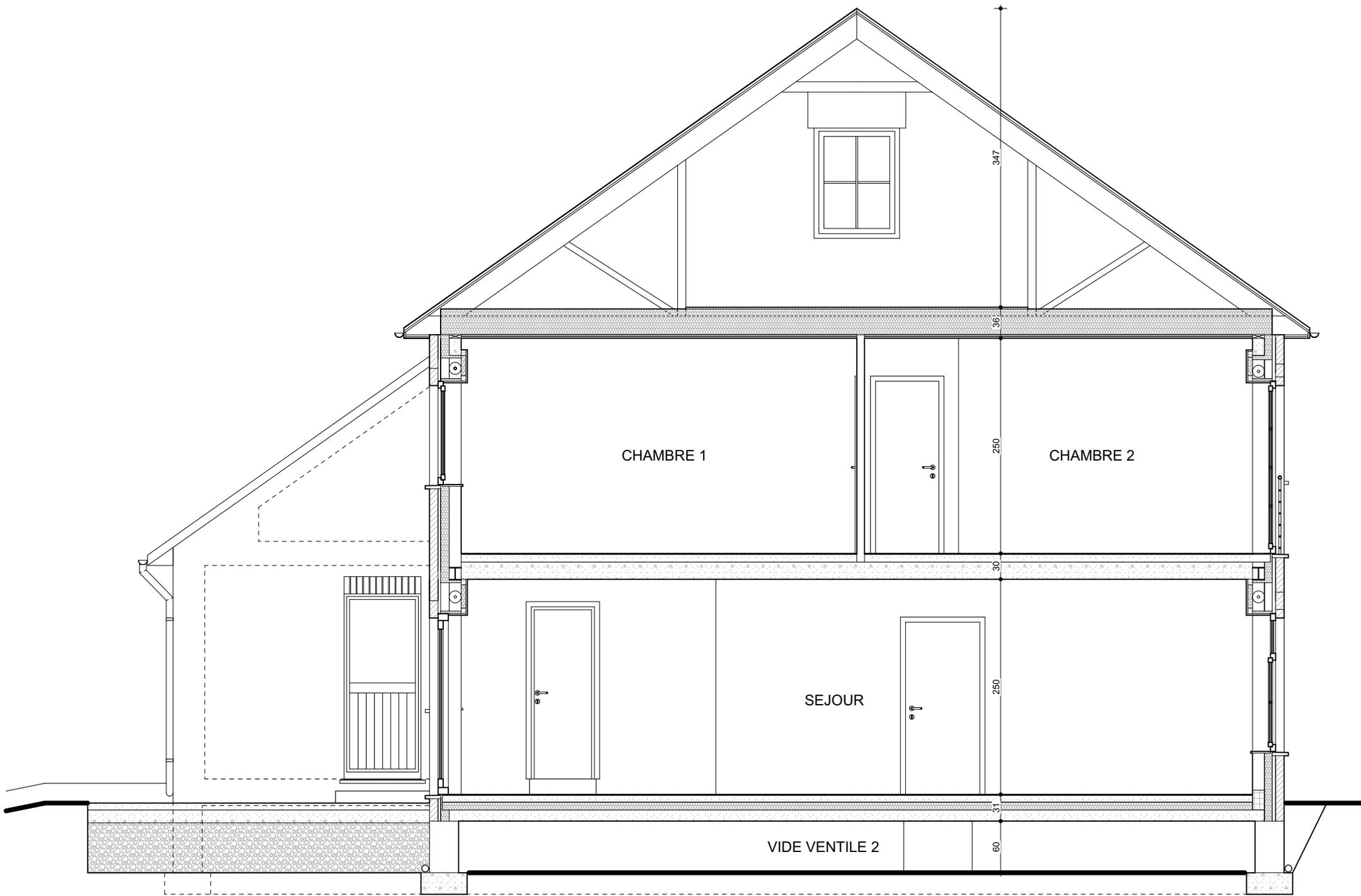


**Rez-de-chaussée - Lot 7**

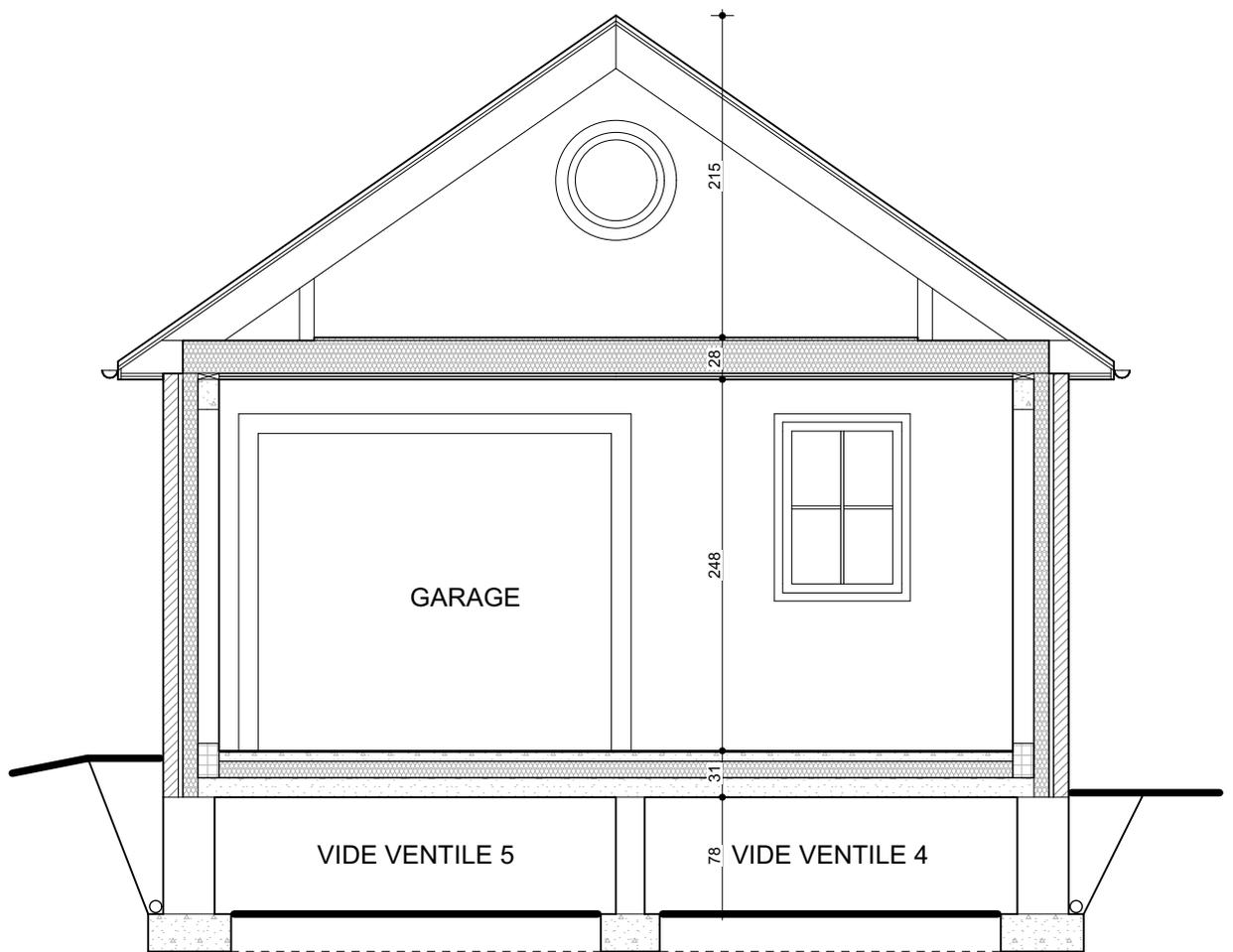




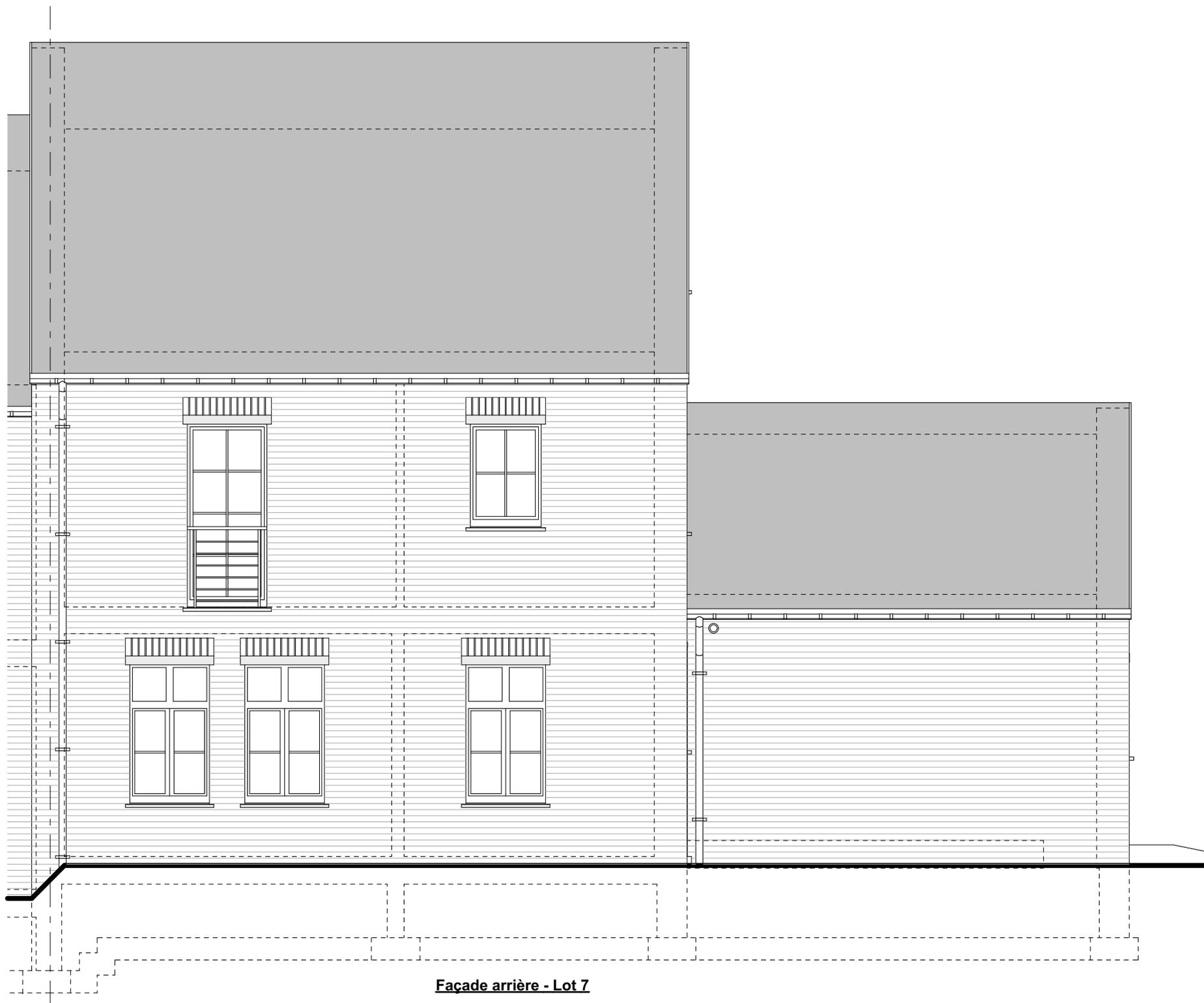
**Combles - Lot 7**



**Coupe - Lot 7**



**Coupe - Lot 7 (garage)**



**Façade arrière - Lot 7**



**Façade latérale droite - Lot 7**



**Façade arrière - Lot 7**



250/ Rocourt

# Clos Fanny Thibout

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique.....</b>	<b>2</b>
A.	<i>Gros œuvre.....</i>	2
B.	<i>Toiture.....</i>	3
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>Cuisine équipée.....</i>	6
N.	<i>Panneaux photovoltaïques.....</i>	6
<b>2.</b>	<b>Détail du prix (Tous frais compris).....</b>	<b>7</b>

# 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
  - Deux chambres de visite dont une avec siphon disconnecteur
  - Une citerne pour eau de pluie de 5.200 L
  - Aérations des vides ventilés en PVC
  - Drainage autour des vides ventilés
- Maçonnerie des vides ventilés
  - Blocs béton 34 cm ou 19 cm
- Cimentage, asphaltage et platon
- Hourdis sur vides ventilés
- Hourdis sur le rez-de-chaussée du volume principal
- 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 "Vandersanden Cayenne" 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 béton de 9 cm, 14 cm ou 19 cm suivant les plans de l'architecte
- Cloisons de refends : blocs d'argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une zone de 4 m de profondeur, avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés sur le volume principal
- Fermes autoportantes avec combles aménageables sur une zone de +/- 3,50 m de profondeur avec plancher et panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés sur le garage
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gîtage sur les plafonds de l'étage et isolation composée de +/- 300 mm en fibres cellulosiques de la marque "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

## C. Châssis

---

- En PVC (blanc intérieur/anthracite extérieur) de la marque "Kömmerling", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörman 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 mécaniques suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis le garage & local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis le garage & local technique
- Gyplat : plafonds des locaux de l'étage et plafond du garage & local technique

## E. Chapes et carrelages

---

- Isolation du plancher du rez-de-chaussée en mousse de polyuréthane d'une épaisseur de +/- 9 cm
- Chapes armées dans les locaux du rez-de-chaussée et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine, le bureau et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage & local technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 60/120 dans la SDB sur toute la hauteur

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** - ☎ 0470/410.463

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis la SDB et le garage & local technique
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite

## 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 lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 2.174,37 € TVAC comprenant deux colonnes, une vasque, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec lampe et un mitigeur de la marque "HansGrohe"
- Un meuble lave-mains "Sanijura Primaro" et un robinet eau froide "Van Marcke Lana"
- 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 : 8 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC : 1 PL à 1 direction
- Garage : 2 PL en // à 3 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 prise pour la chaudière + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 prise pour le séchoir +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- 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 le four à microonde + 1 prise pour le four + 1 alimentation pour un volet
- 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 alimentation pour le volet de la porte-fenêtre arrière + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 sonnerie

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** - ☎ 0470/410.463

- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 4 directions + 1 détecteur de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur)
- 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 + 1 ventilo convecteur dans la SDB de 2 KW
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Chambre n° 02 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Chambre n° 03 : 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
- Gainage vide, sans câblage, pour installation photovoltaïque
- Installation 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. 5+ avec boiler incorporé de 195 litres
- 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)
- 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 chêne, vernis, sans contremarches, avec une rampe et un garde-corps à l'étage en chêne, vernis
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne
- Une porte vitrée avec serrure à rouleau et tirant en inox
- Deux trappes d'accès aux combles avec escalier escamotable

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** - ☎ 0470/410.463

- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les trois chambres et dans le hall de nuit
- Une armoire/vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 1.965,04 € TVAC
- Les caisses à volets sont prévues en panneaux MDF

## J. Raccordements

---

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

## K. Aménagement des abords

---

- La terrasse, le piétonnier, le piétonnier, l'accès vers le garage et l'accès vers la porte d'entrée sont prévus en "Klinkers" d'une valeur de 18,15 €/m<sup>2</sup> TVAC
- Réalisation de la pelouse et plantation d'une haie

## 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
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur l'ensemble des murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage/local technique

## M. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beeck " équipée d'appareils électro-ménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 18.924,40 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/400Wc et d'un onduleur SMA monophasé

Votre conseillère commerciale : **Hee Won TOMBEUX** - **0470/410.463**

## 2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION Maison sur le lot 07	PRIX
Construction et terrain de +/- 430 m <sup>2</sup>	460.480,00 €
TVA 21%	96.700,80 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>557.180,80 €</b>
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	3.386,96 €
<b>TOTAL Frais TVAC 21%</b>	<b>6.958,88 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**564.139,68 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (18.924,40 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ Décoration intérieure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commercial

**Mme Hee Won TOMBEUX**  
**] 0470/410.463**