

10

DOMAINE DE LA  
**Montagne Jaune**  
— Welkenraedt





# Maison 10



Rue de la Montagne Jaune - 4840 Welkenraedt

195m <sup>2</sup>	319m <sup>2</sup>	4	2	26.5m <sup>2</sup>	1
1					

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	195 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	319 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	26.5 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	2		

## Intérieur

Salle De Bain 1	10.2 m <sup>2</sup>	Sdd	7.8 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	3
Chambre 1	18 m <sup>2</sup>	Chambre 2	17.5 m <sup>2</sup>	Chambre 3	14.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4	23.3 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	32.1 m <sup>2</sup>	Cuisine	10.7 m <sup>2</sup>
Bureau	7.8 m <sup>2</sup>	Type De Cuisine	super-équipée	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	Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages

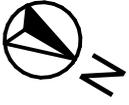
## Extérieur

Largeur De Façade	7.5 m	Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## À Proximité

Magasins	400 m	Écoles	150 m	Transports En Commun	650 m
Autoroute	3000 m	Gare	650 m		

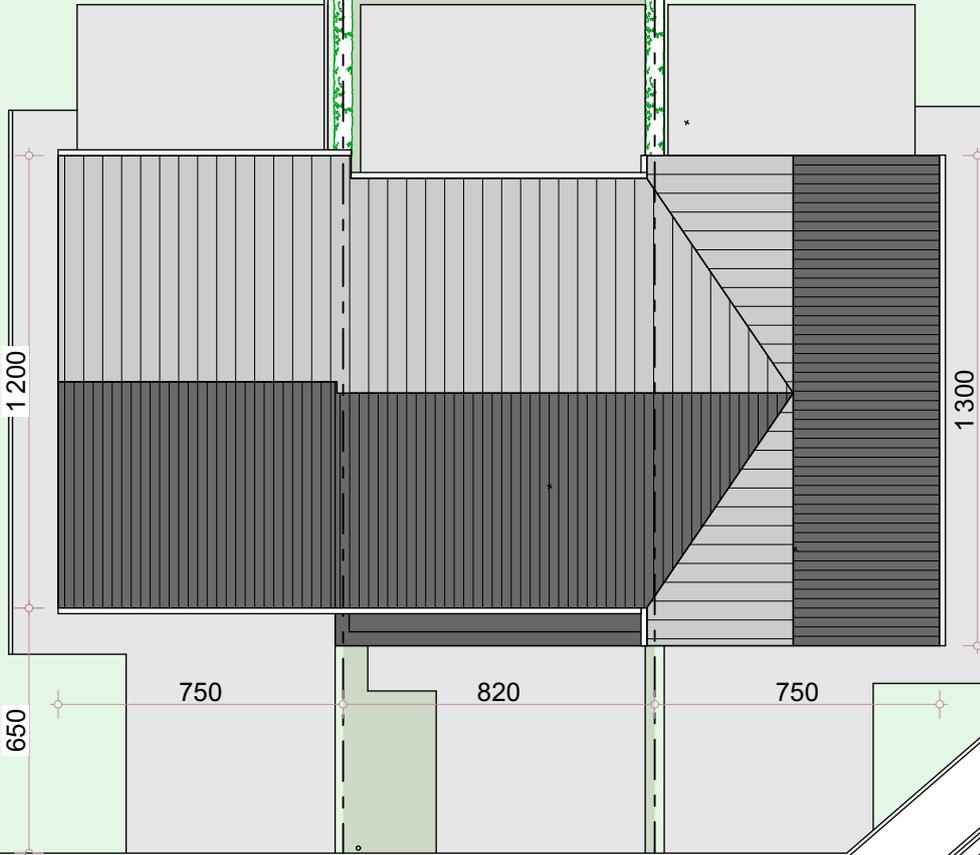
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



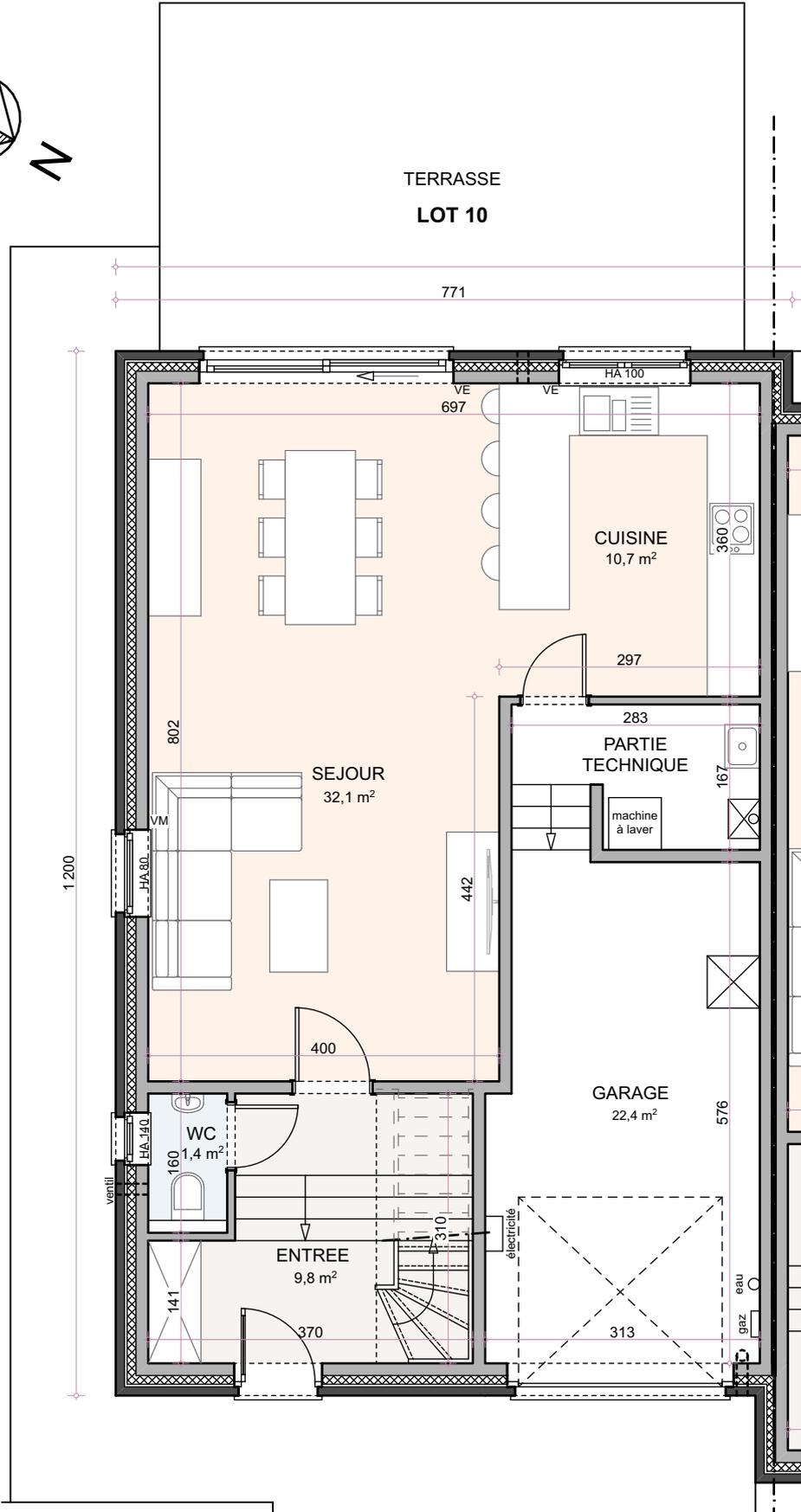
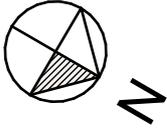
M10

M11

M12

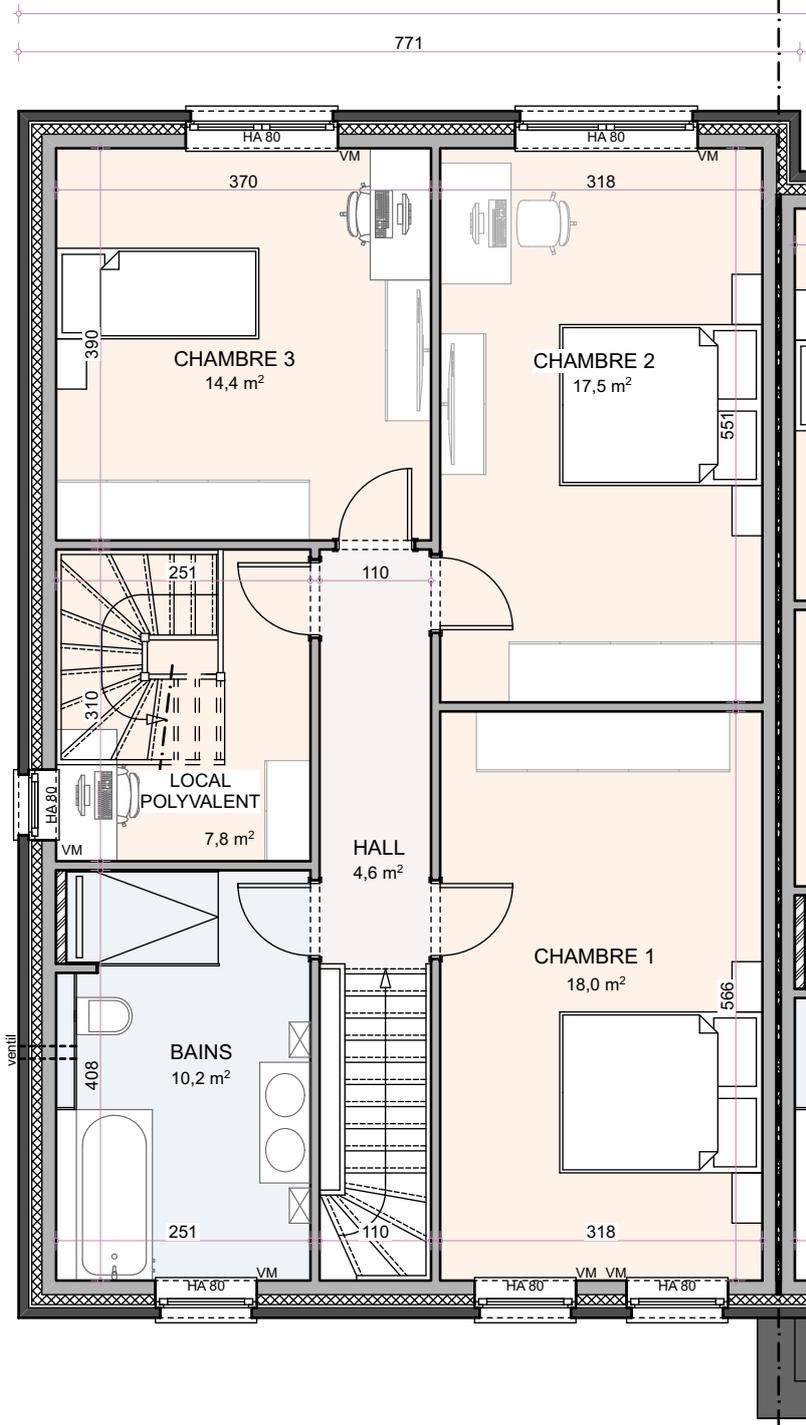


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 10 à 12 - IMPLANTATION



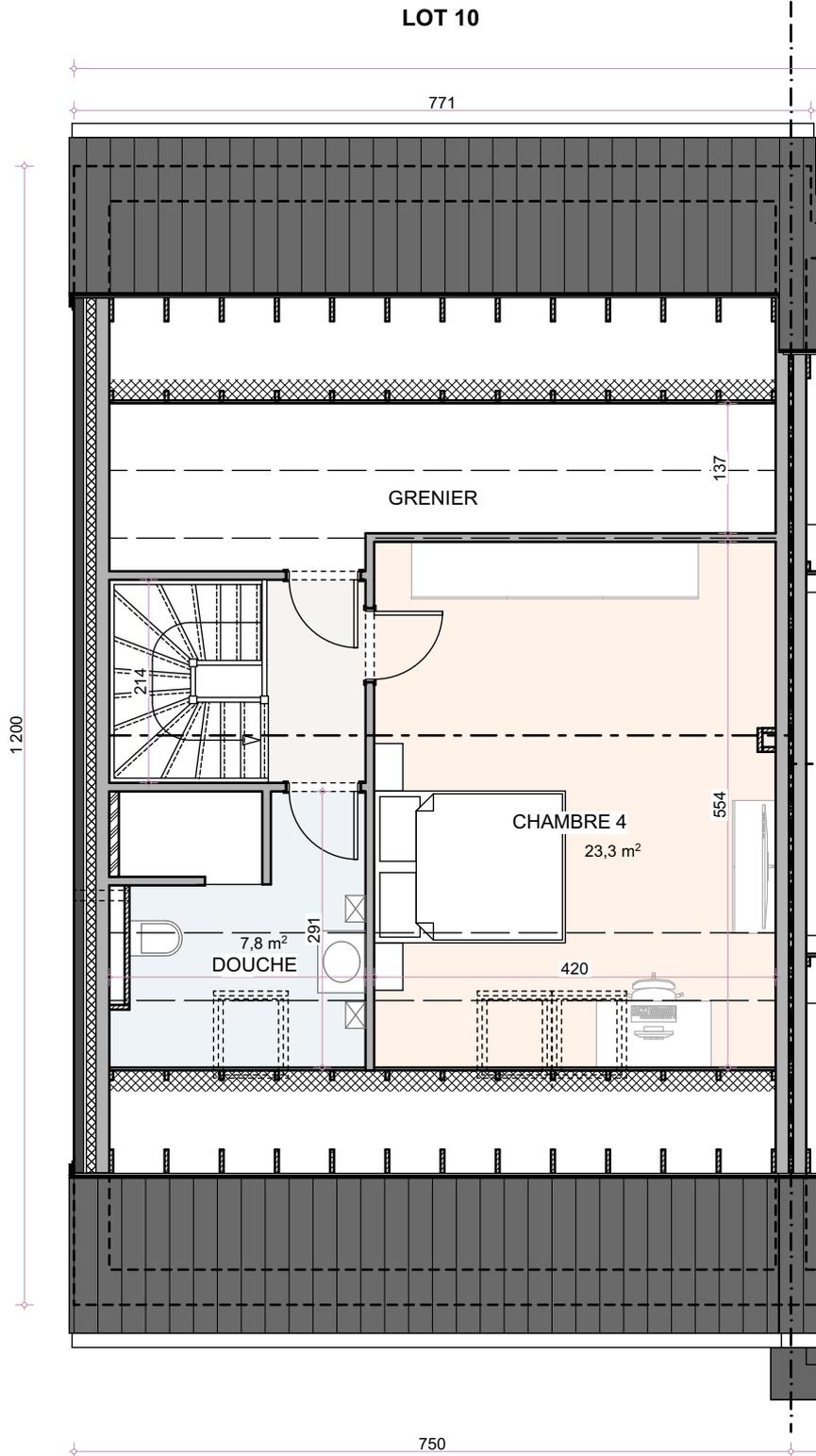
DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 10 - REZ-DE-CHAUSSEE

LOT 10



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 10 - ETAGE

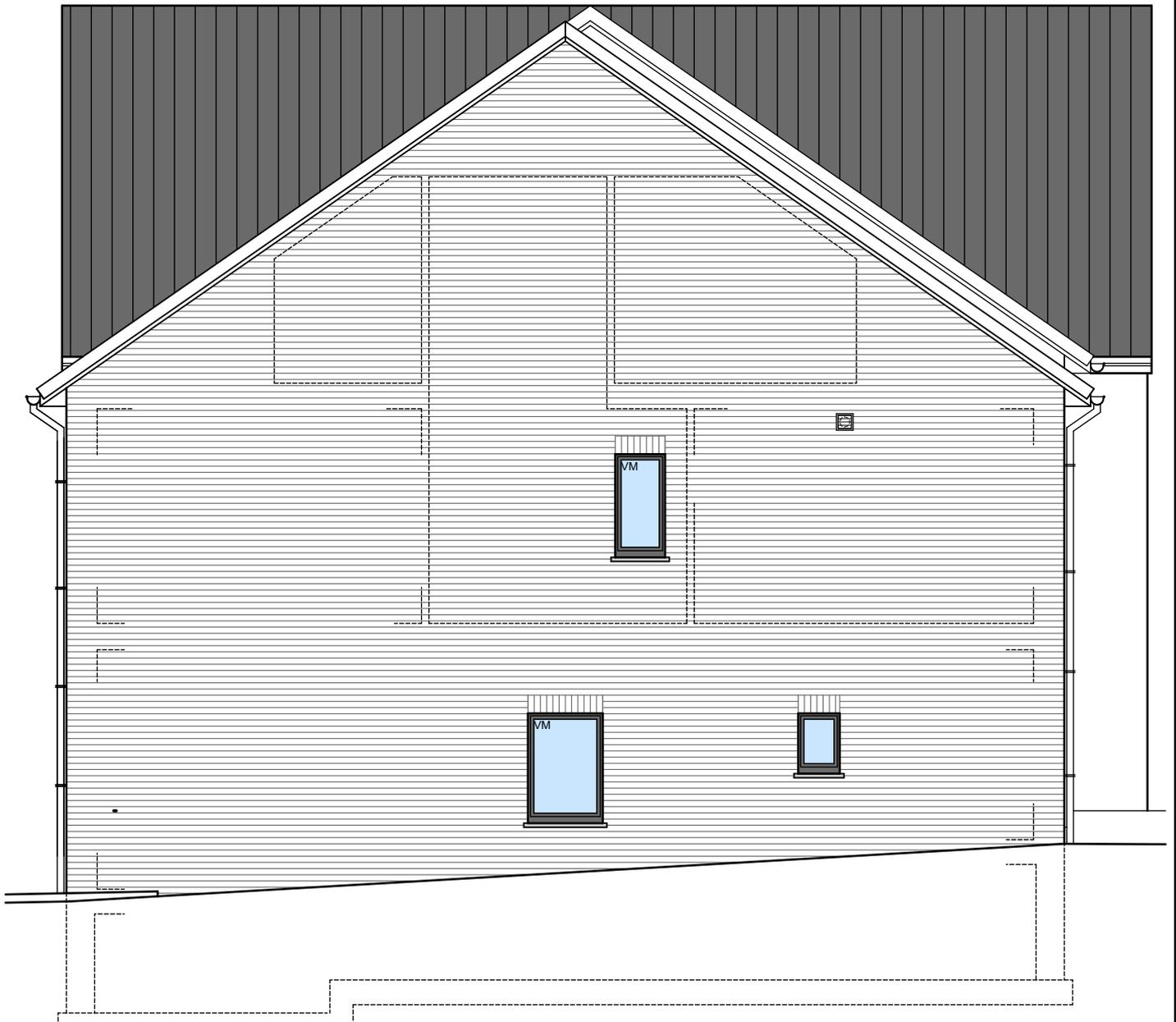
LOT 10



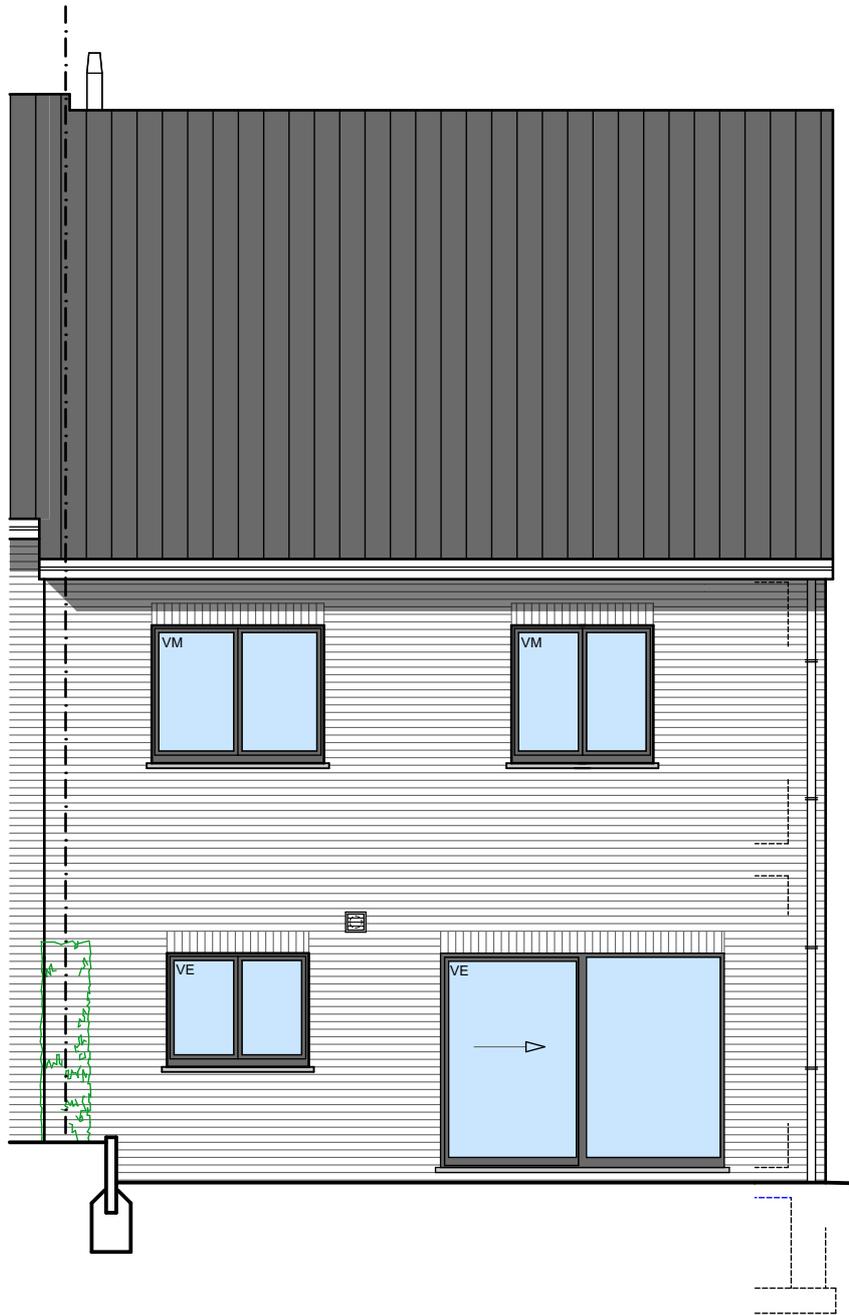
DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 10 - COMBLES



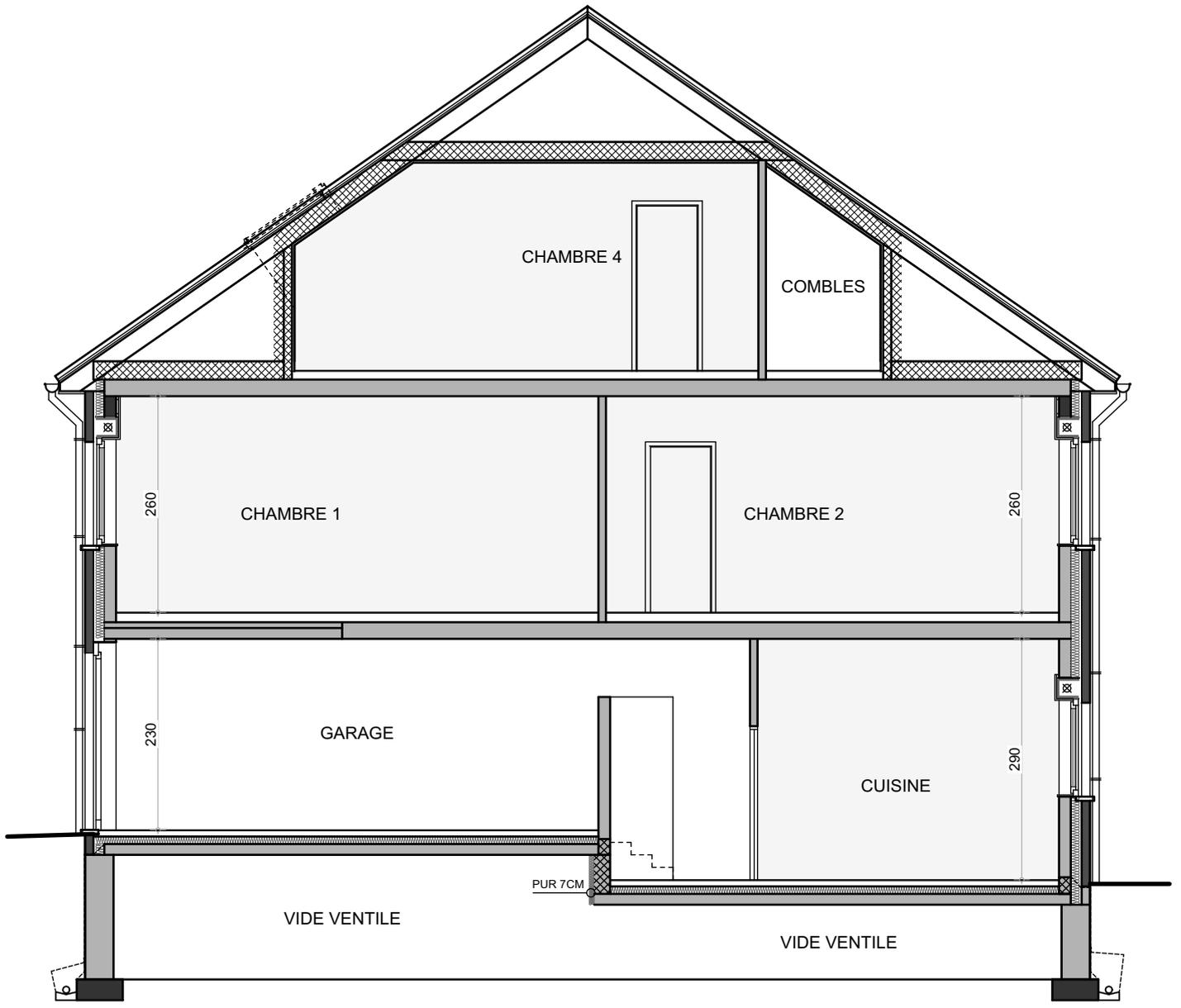
DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 10 - ETAGE



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 10 - PIGNON



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 10 - ARRIERE



COUPE AA'

DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 10 - COUPE

# Domaine de la Montagne Jaune

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>2</b>
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>	6
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>	7
<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 avec siphon disconnecteur
  - un sterfput dans le garage
  - une citerne bassin d'orage de 7.500 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
- Hourdis sur le premier étage
- 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 "Nelissen Monet" 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 et en argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

## B. Toiture

---

- Fermes autoportantes

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

- Couverture en tuiles de marque "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gitige et isolation thermique de +/- 200 mm en laine de verre "Multifit 35" sur le pourtour des plafonds 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
- Trois fenêtres de toiture "Velux"

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore "anthracite extérieur/blanc intérieur" 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 suivant les mentions "VE" sur les plans avec un module de centralisation de la gestion des volets et avec une radio télécommande individuelle par volet

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage, dans la partie technique et dans le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du premier étage et des locaux 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 le coin douche
- Chapes non armées dans les locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans la partie technique dans le garage
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 45/90 dans la SDB et dans le coin douche sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, la partie technique et le garage

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

- 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 - Grotherm 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 Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant deux colonnes, deux cuves, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes et deux mitigeurs de la marque "Grohe"
- Un meuble lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.738,77 € TVAC comprenant une table vasque, une colonne, une armoire de toilette avec miroir et une lampe et un mitigeur de la marque "Grohe"
- 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 : 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 : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir
- 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 + 1 alimentation pour le volet de la fenêtre
- 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
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire

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

- Local polyvalent & Cage escalier vers 2<sup>ème</sup> étage : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 1 détecteur de fumée + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 1 triple prise + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/1<sup>er</sup> étage et dégagement : 2 PL en // à 5 directions + 1 détecteur de fumée
- 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 + 1 ventilo-convecteur de 2 KW
- Coin 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 ventilo-convecteur 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
- Chambre n° 04 : 1 double prise + 1 triple prise + 5 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 convecteurs
- Grenier : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- 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. 6 R32
- 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 hêtre, vernis, sans contremarches, avec rampe composée d'une main courante en hêtre et de 3 fuseaux lisses inox diamètre 21 mm

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

- Un escalier composé d'une structure en acier poudré, de marches en chêne et d'une rampe métallique composée d'un cadre plat et de fuseaux aléatoires, finition poudré noir
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage bois
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB, dans le coin douche et dans le grenier
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 2.691,04 € 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, le piétonnier latéral et la terrasse 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 les murs des divers locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex
- Mise en peinture des murs et du plafond du garage et de la partie technique au latex blanc

## M. Cuisine équipée

---

Fourniture et placement d'une cuisine d'origine allemande de la marque "Beeck" équipée d'appareils électroménagers de la marque "Bosch" d'une valeur de 22.225,28 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB5.0 - monophasé

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

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 10	PRIX
Construction et terrain de +/- 319 m <sup>2</sup>	484.397,27 €
TVA 21%	101.723,43 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>586.120,69 €</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	3.459,92 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.031,84 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**593.152,54 €**

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (22.225,28 € TVAC)
- ✓ Vestiaire sur mesure
- ✓ 24 panneaux photovoltaïques
- ✓ Décoration intérieure

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter  
notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Jessica CORMAN**  
**] 0474/520.461**