

06

HEUSY  
Au Sawhê





# Maison 06



Au Sawhê 32F - 4802 Verviers Heusy



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	155 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	598 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	38 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	1		

## Intérieur

Salle De Bains 1	9 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	12 m <sup>2</sup>
Chambre 2	11 m <sup>2</sup>	Chambre 3	18.5 m <sup>2</sup>	Chambre 4	11.5 m <sup>2</sup>
Salle De Séjour	35.5 m <sup>2</sup>	Cuisine	11 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
Grenier	oui	Type De Grenier	possibilité d'éq...	Revêtement De Sol Des...	quickstep
Type De Revêtement D...	carrelages				

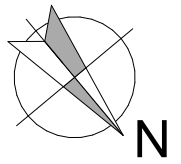
## Extérieur

Largeur De Façade	10.42 m	Citerne D'eau - Capacité	10.000 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

## À Proximité

Magasins	3000 m	Ecoles	1500 m	Autoroute	1500 m
----------	--------	--------	--------	-----------	--------

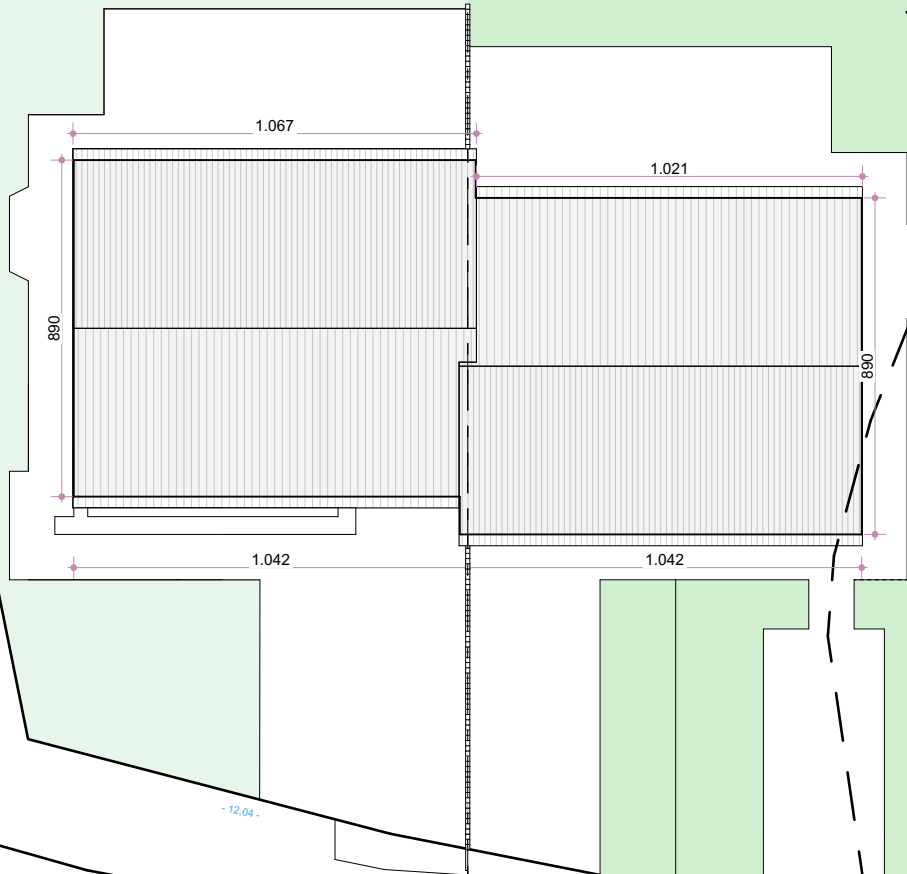
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



Propriété de BATICO sprl

LOT 6  
596,38 m<sup>2</sup>

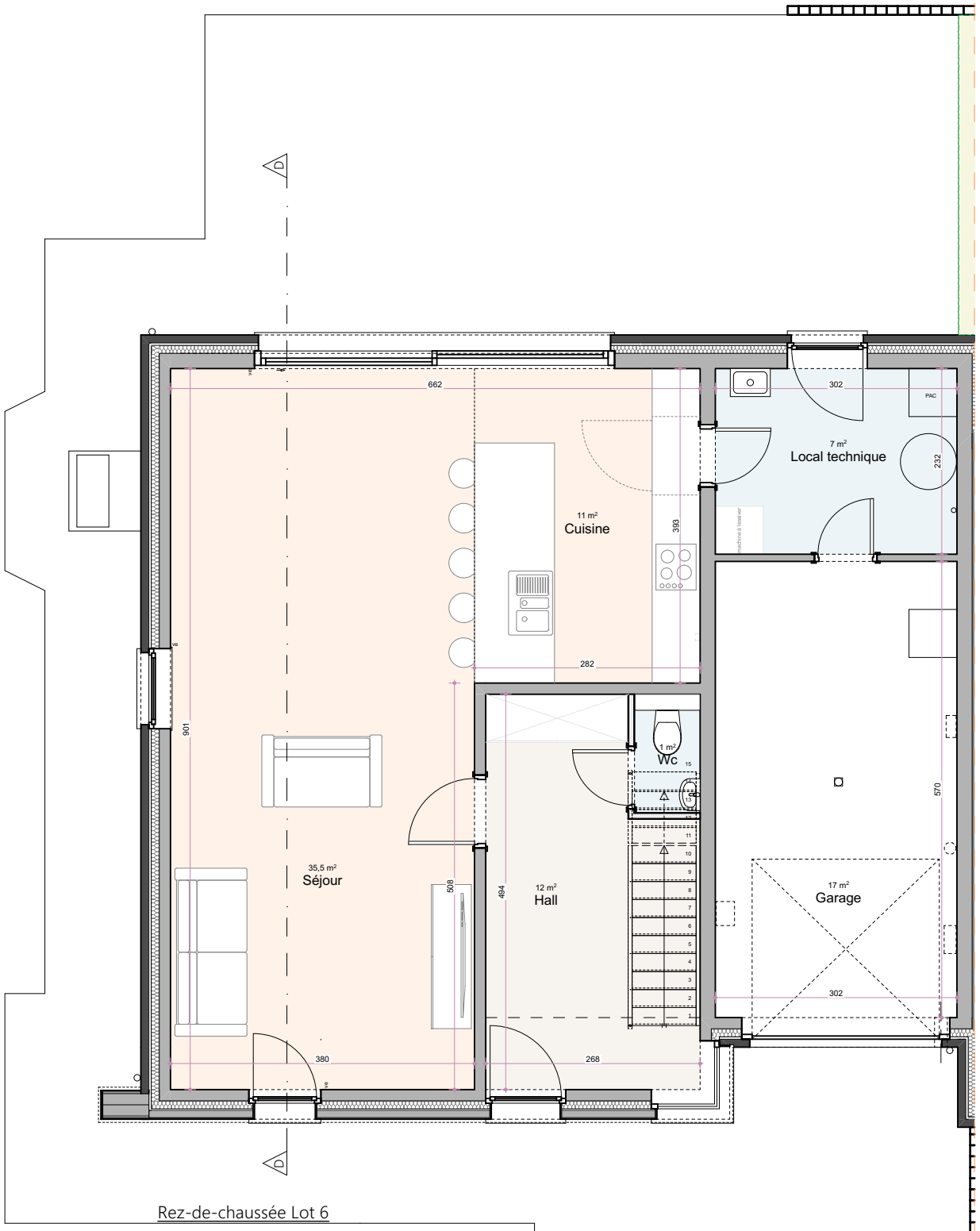
LOT 5  
567,07 m<sup>2</sup>



Rue Jean Gôme

Plan d'implantation

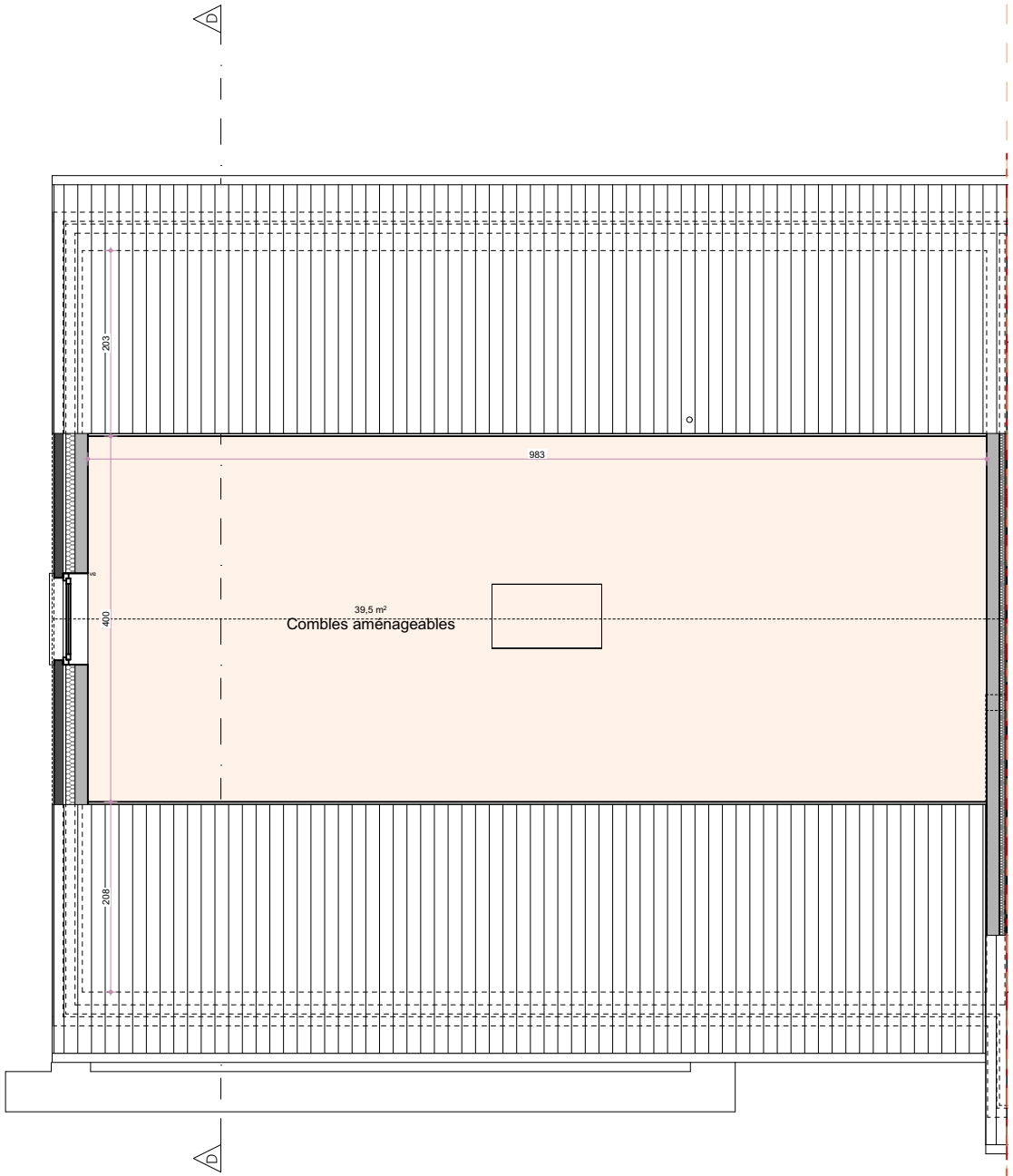
Echelle : 1 / 250°



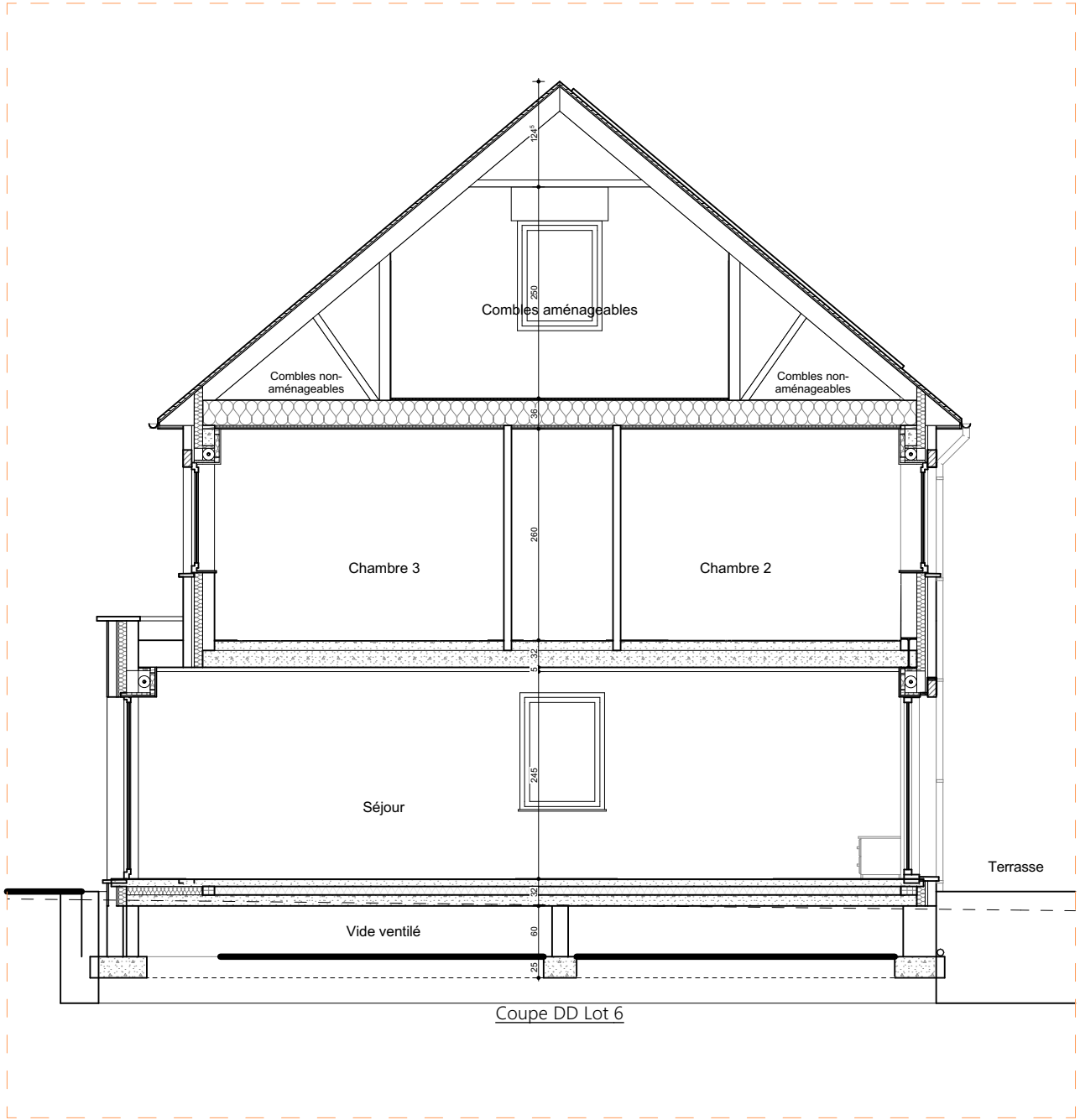
Rez-de-chaussée Lot 6



Etage Lot 6



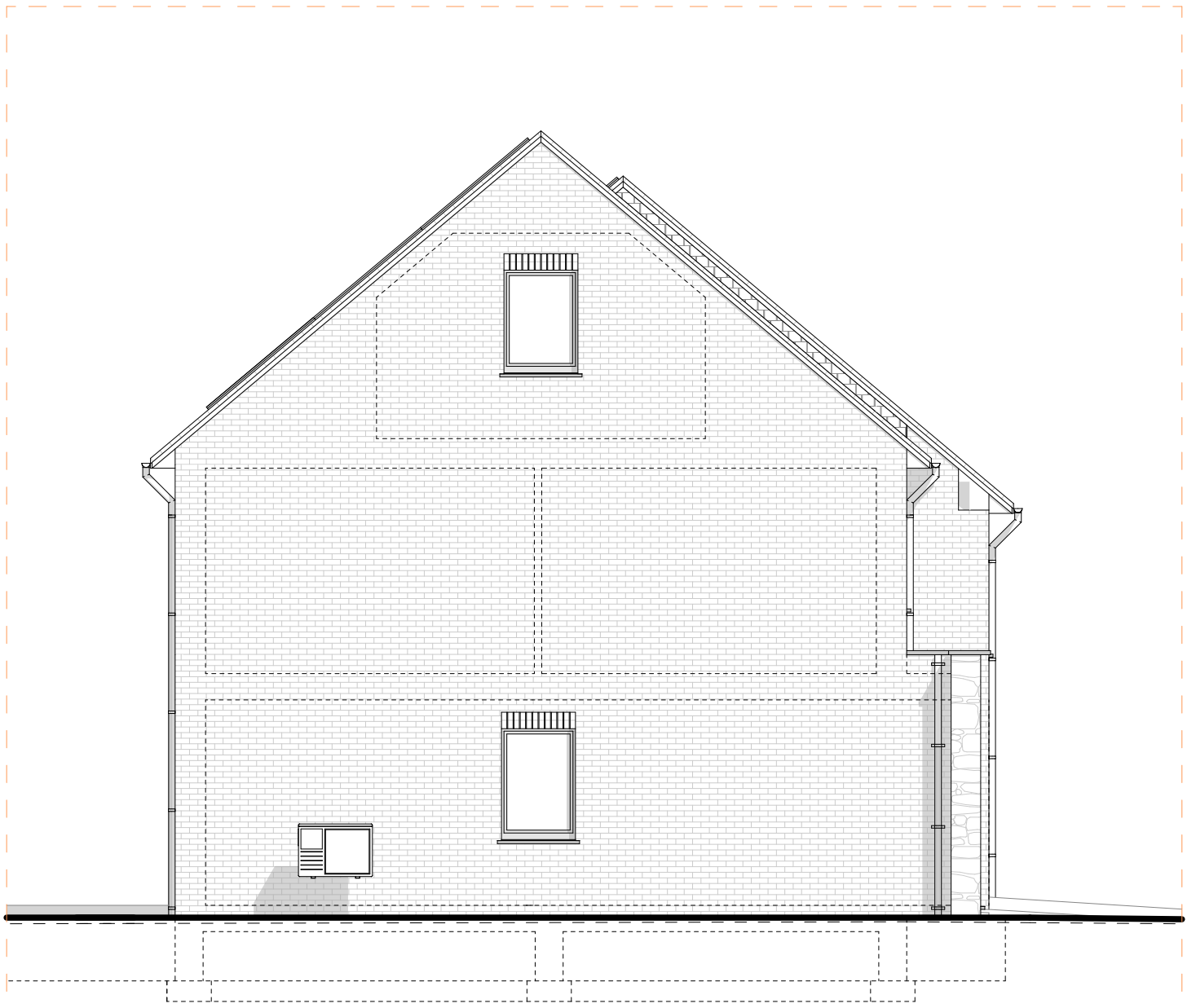
Combles Lot 6







Façade principale - Lot 6



Façade latérale gauche Lot 6



Façade arrière Lot 6



412/Heusy

# Au Sawhê, 32F

<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>	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 et semelles de fondations
- Raccordement à l'égout
- Canalisations
  - décharges en PVC de diamètre 110 mm
  - deux chambres de visite avec siphon disconnecteur
  - un sterfput
  - une citerne pour eau de pluie de 10.000 litres
  - aérations des vides ventilés en PVC
- 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
- Une taque d'accès aux vides ventilés
- Elévation mixte : blocs 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 "Nelissen Super Blanc" ou équivalent et plaquettes en moellons
- 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 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 large avec plancher en panneaux d'O.S.B. de 18 mm, vissés
- Couverture en tuiles de marque "Sneldeck" de couleur noire
- Contre-gitige et isolation thermique de +/- 30 cm en fibres cellulosique "Isocell" sur les plafonds de l'étage

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

- 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 gris noir ext./blanc int. 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 côté extérieur de tonalité "anthracite". Elle est pourvue d'un ouvre-porte électrique et d'un clavier codeur extérieur Hörmann rétroéclairé
- Les volets suivant les mentions "VM" ou "VE" sur les plans

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée et à l'étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des locaux de 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, dans le WC de l'étage, dans la SDB et dans la salle de douche
- Chapes non armées des quatre chambres, le dressing et dans le hall de nuit
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m<sup>2</sup> TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, les deux WC et dans le séjour/cuisine
- 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 et le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> dans la SDB et dans la salle de douche sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans les deux WC, le hall d'entrée et le séjour/cuisine
- 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 - Grohtherm 1000"

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

- 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 Anna" d'une valeur de 3.735,27 € TVAC comprenant deux colonnes, deux vasques, un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs de la marque "HansGrohe"
- Deux meubles 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 : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL et 3 spots en // à 3 directions + 1 sonnerie + 1 prise de courant ordinaire + 1 détecteur de fumée
- WC (2x) : 1 PL à 1 direction
- Garage : 1 PL en // à 2 directions + 6 prises de courant ordinaires + 1 bouton poussoir pour la porte de garage + 1 alimentation pour la centrale de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 3 directions + 1 prise pour le séchoir + 2 prises ordinaires
- Cuisine : 2 PL en applique à 1 D + 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant pour cuisinière électrique + 2 prises double + 4 prises ordinaires + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 prise pour un four + 1 prise pour un four à microonde
- Living : 2 PL en // à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 1 tubage avec câblage pour un thermostat + 1 prise téléphone + 1 prise ADSL + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 2 directions + 1 prise de courant ordinaire
- Cage d'escalier & Hall de nuit : 2 PL en // à 6 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 ventilateur convecteur de 2 KW
- Chambre n°01 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°03 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL
- Dressing : 1 PL à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire + 1 alimentation pour un volet
- Chambres n°02-04 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet

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

- 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
- Placement 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 bois laqué en blanc hormis les marches qui sont en chêne et vernies – la rampe est en bois laqué en blanc hormis la main courante qui est prévue en chêne et est vernie
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- La porte entre le séjour et le hall d'entrée en mélaminé à âme tubulaire laquée en blanc et pourvue de vitrages sur la partie supérieure
- Cache-tuyaux
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans WC, la salle de douche et la salle de bain
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée d'une valeur de 3.315,40 € TVAC
- Fourniture et placement d'un dressing sur mesure d'une valeur de 9.670,32 € TVAC
- Ameublement dans le local technique d'une valeur de 3.146,97 € TVAC

## J. Raccordements

---

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

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



## 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 €/rlx TVAC
- Plantation d'une haie et réalisation de la pelouse

## L. Décoration intérieure

---

- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture au latex blanc de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés
- Pose d'une membrane en fibre de verre sur les murs des divers 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 local technique et du garage

## 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 41.651,83 € TVA comprise

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques LUXOR ECO LINE HALF CELL FULL BLACK M120/405Wc et d'un onduleur SMA triphasé STP 5.0

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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 06	PRIX
Construction et quote-part infrastructure	468.721,06 €
<i>TVA 21%</i>	<i>98.431,42 €</i>
<b>TOTAL Construction &amp; infrastructure</b>	<b>567.152,49 €</b>
Terrain de +/- 595,01 m <sup>2</sup>	
Quote-part terrain	98.176,65 €
<i>Droits d'enregistrement</i>	<i>12.272,08 €</i>
<b>TOTAL Terrain TFC</b>	<b>110.448,73 €</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	3.665,26 €
<b>TOTAL Frais (TVAC 21%)</b>	<b>7.237,18 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**684.838,40 €**

### 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 (41.651,83 € 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**