14

DOMAINE DE LA

Montagne Jaune

Welkenraedt

BATICO
Des maisons prêtes à vivre

Maison 14

Rue de la Liberte - 4840 Welkenraedt

147m² 483m² 4 1 24m² 1 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	147 m²	Surface Terrain	483 m²	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	24 m²	Nombre D'étages	1		

Intérieur

Salle De Bains 1	9.2 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	16.1 m²
Chambre 2	12.7 m²	Chambre 3	13.4 m²	Chambre 4	7.8 m²
Salle De Séjour	32.1 m²	Cuisine	10.7 m²	Type De Cuisine	amer. super-éq...
Double Vitrage	isol. thermique...	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
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...	carrelages
Type De Revêtement D...	carrelages				

Extérieur

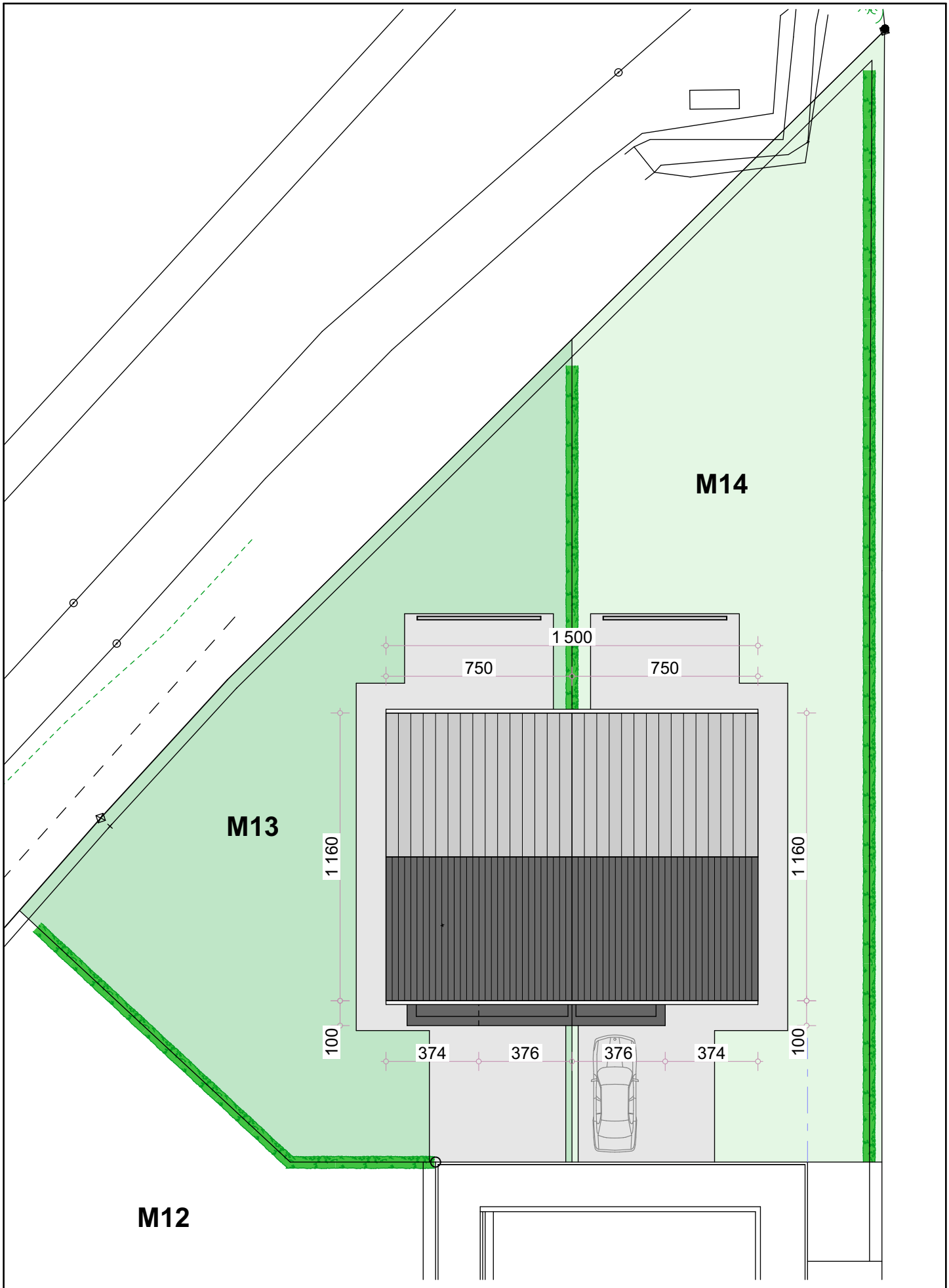
Largeur De Façade	7.5 m	Citerne D'eau - Capacité	7500 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

À Proximité

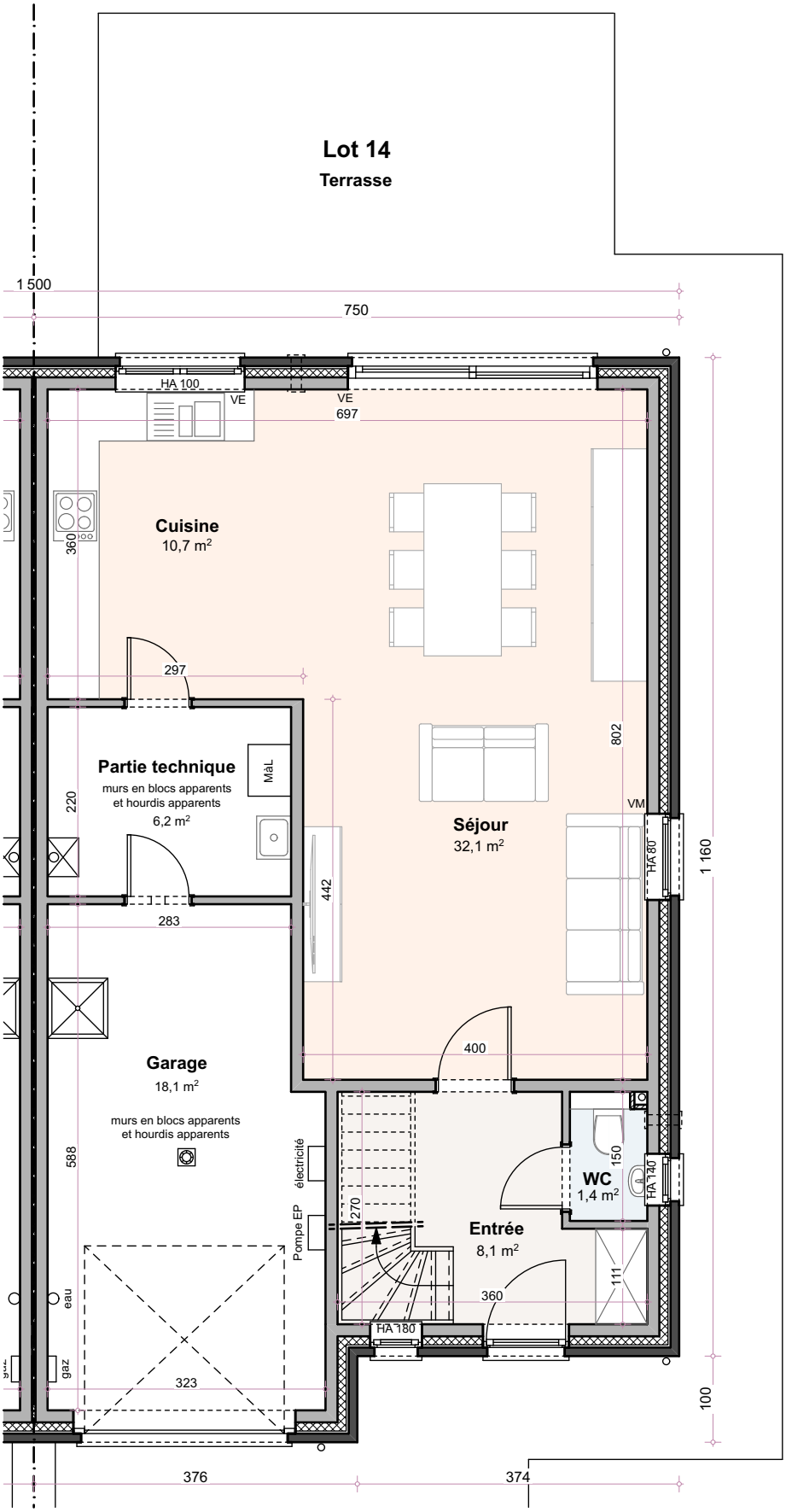
Magasins	400 m	Ecoles	150 m	Transports En Commun	650 m
Autoroute	3000 m	Gare	650 m		

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

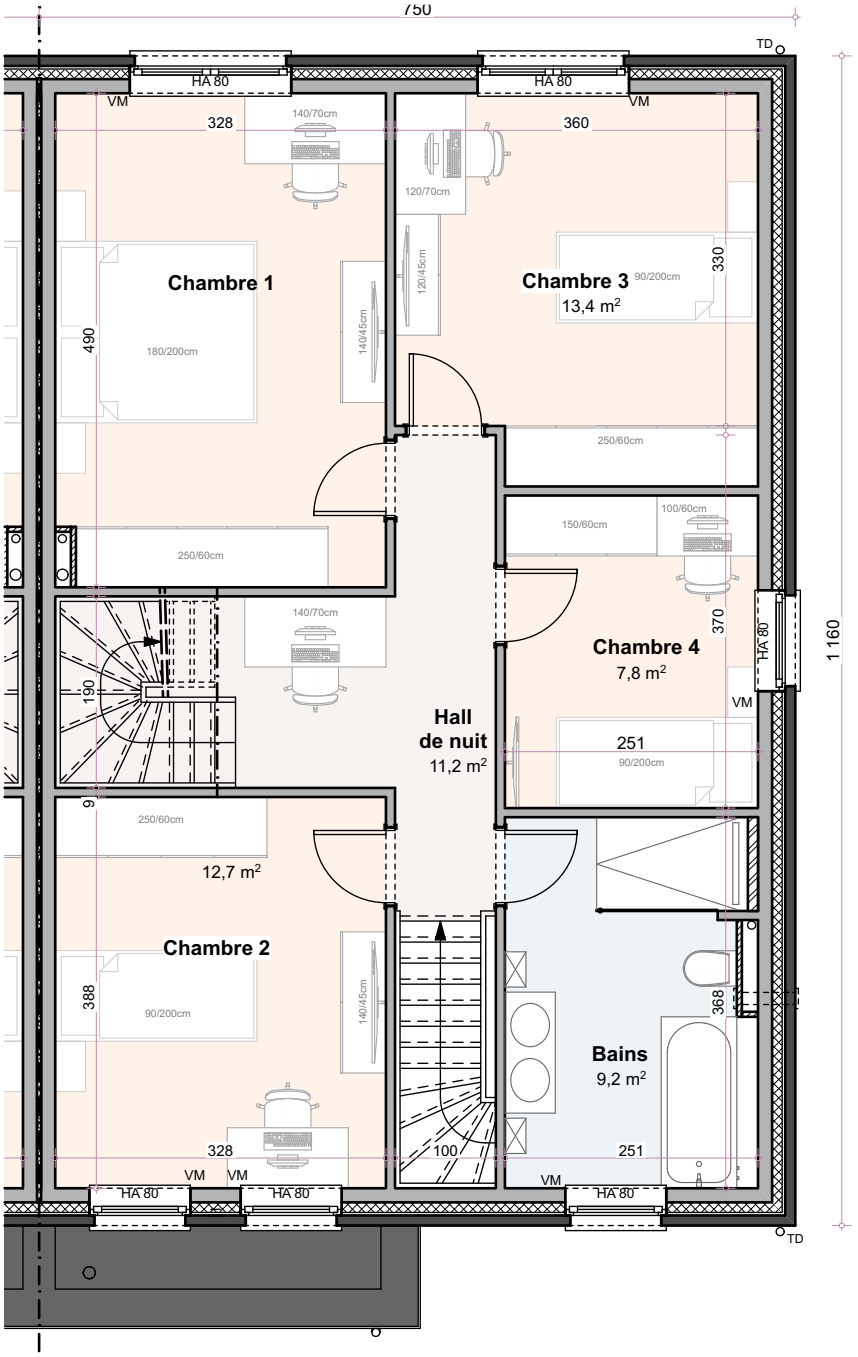
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 13 à 14 - IMPLANTATION

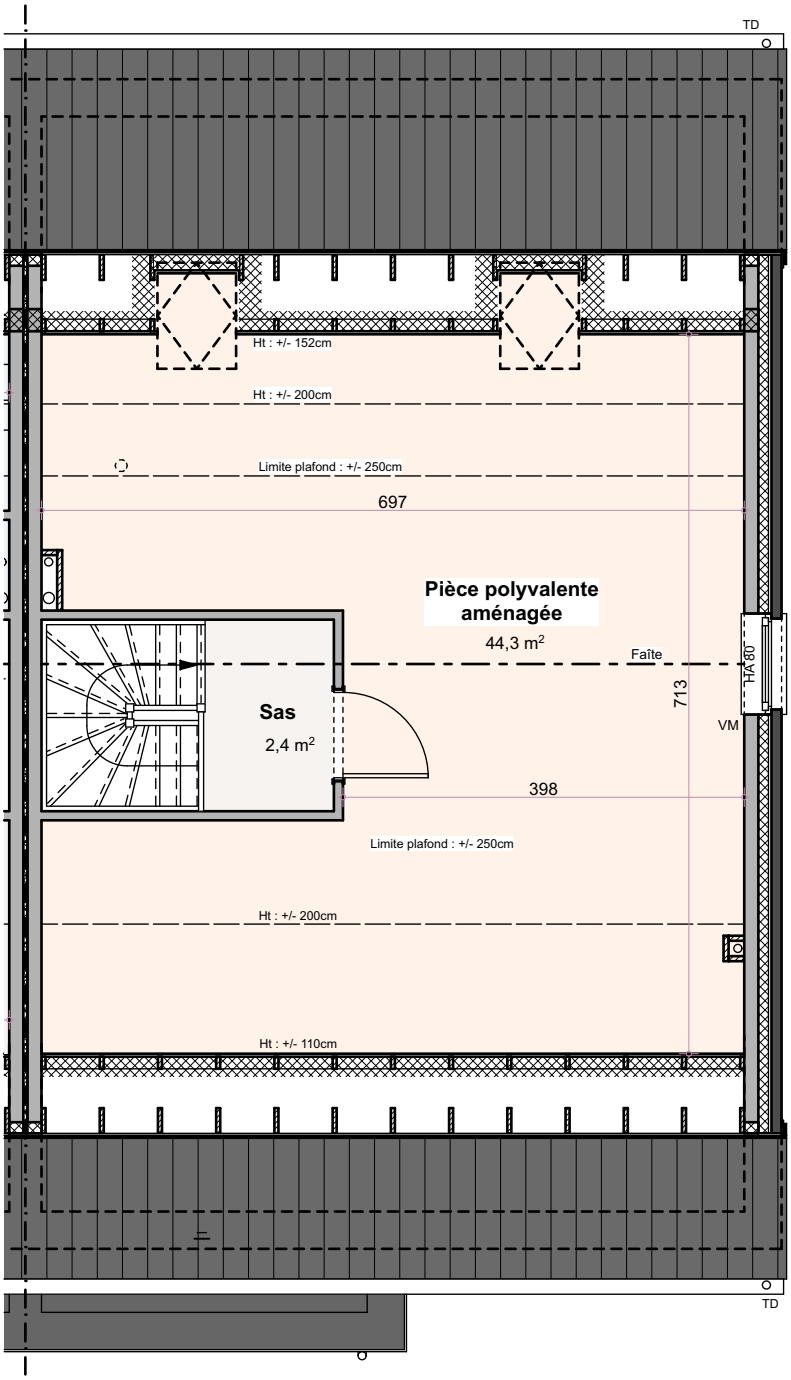


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 14 - REZ-DE-CHAUSSEE



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 14 - ETAGE

Lot 14

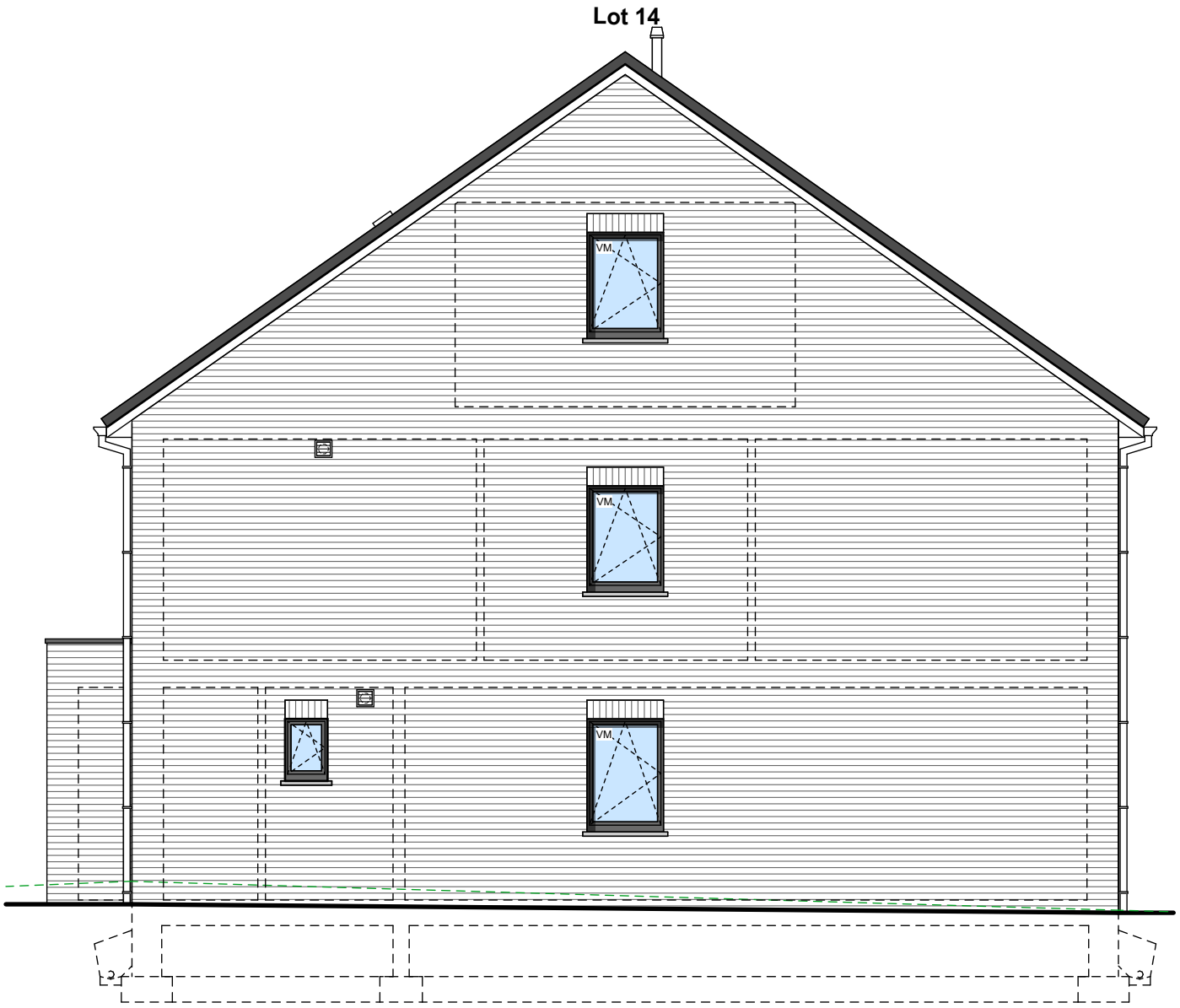


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 14 - COMBLES

Lot 14

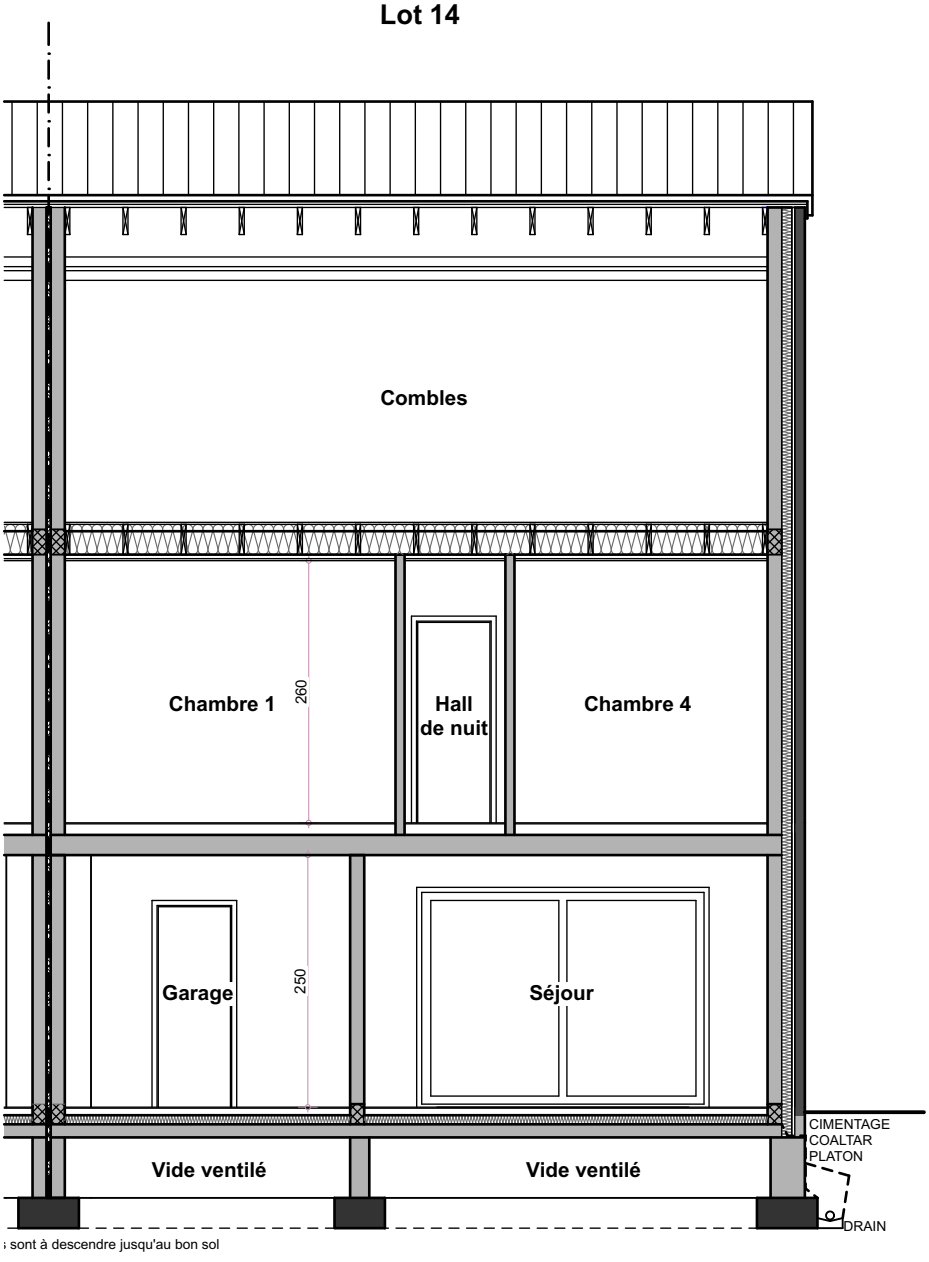
DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 14 - AVANT

DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 14 - ARRIERE



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 14 - PIGNON

Lot 14



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE
MAISON 14 - PIGNON

14

954/ Welkenraedt

Domaine de la Montagne Jaune

1. Descriptif technique 2

A. Gros œuvre 2
B. Toiture 3
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. Options 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
    - 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 Rodruza" 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 ou en argex de 9 cm
- Aciers
- Fil de terre
- Protection contre l'humidité ascensionnelle
- Rejointoiement

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

B. Toiture

- Fermes autoportantes sur le volume principal 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 "Sneldek" de couleur noire
- Contre-gitage et isolation thermique de +/- 30 cm en fibres cellulosique "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
- Deux fenêtres de toiture de la marque "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
- 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 le garage et la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du premier étage et du rez-de-chaussée hormis le garage et la partie technique
- Gyplat : plafonds des locaux du deuxième 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 du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,50 €/m² TVA comprise – format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine et le living
- Carrelages d'une valeur de 70,00 €/m² TVA comprise dans la SDB
- 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 - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ✆ 0474/520.461

- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans le local technique et dans le garage
- 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 Lounge" d'une valeur de 3.896,20 € TVAC comprenant deux colonnes, deux cuves, deux tiroirs, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, deux mitigeurs 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
- Une arrivée et décharge au deuxième étage
- 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 et passage latéral : 3 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 + 1 prise pour la chaudière
- 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 un volet

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

- 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+ 2 alimentations pour un volet + 1 sonnerie
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/1er étage et dégagement/sas 2ème étage : 2 PL en // à 5 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur) + 1 PL à 2 directions
- 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 + 1 alimentation pour un VM
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 triple prise + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 02 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambres n° 03-04 : 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
- Pièce polyvalente : 2 PL en // à 2 directions + 2 PL à 1 direction + 2 prises ADSL + 1 prise TV + 8 prises de courant ordinaires + 1 prise double + 1 prise triple + 1 convecteur de 2 KW + 1 ventilo convecteur de 2 KW + 1 convecteur de 3 KW + 1 alimentation pour un volet
- 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.

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – 0474/520.461

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
- Un escalier sans contremarches composé d'une structure en acier poudre avec deux limons découpés en "Z", marches en chêne, vernies et d'une rampe métallique avec main courante en fer plat – finition poudré noir
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage chêne
- 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 le sas et dans la pièce polyvalente au deuxième étage et dans les divers locaux du premier l'étage hormis dans la SDB
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF
- Une armoire vestiaire dans le hall d'entrée d'une valeur de 1.965,04 € 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 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 sur les plafonds des locaux plafonnés et mise en peinture de ces derniers au latex blanc
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB
- Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond de la partie technique et du garage

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 24.169,75 € TVAC

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ✆ 0474/520.461

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 24 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 400 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB5.0

Votre conseillère commerciale : Jessica CORMAN – ☽ 0474/520.461

2. Options

DESCRIPTION

Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur moyenne de 24,20 €/rlx TVAC dans les divers locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche

Pose d'une membrane en fibre de verre lisse sur les murs plafonnés et mise en peinture au latex des murs plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche

Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et de la partie technique