

37

DOMAINE DE LA  
**Montagne Jaune**  
— Welkenraedt



# Maison 37

Rue de la Liberte - 4840 Welkenraedt



213m<sup>2</sup>



450m<sup>2</sup>



4



1



28.5m<sup>2</sup>



1



1

## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	213 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	450 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	28.5 m <sup>2</sup>	Nombre D'étages	1	Bien En Construction	oui

## Intérieur

Salle De Bain 1	11.1 m <sup>2</sup>	Sdd	9.3 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2
Chambre 1	14.9 m <sup>2</sup>	Chambre 2	14.2 m <sup>2</sup>	Chambre 3	13.9 m <sup>2</sup>
Chambre 4	9.9 m <sup>2</sup>	Chambre 5	24.3 m <sup>2</sup>	Salle De Séjour	33.3 m <sup>2</sup>
Cuisine	10.7 m <sup>2</sup>	Double Vitrage	isol. thermique...	Chauffage	pompe à chaleur
Sdb	douche et bain	Panneaux Solaires	23	Châssis	pvc
Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque	Volets	oui	Alarme	oui
Détecteur Incendie	oui	Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	1
Buanderie	oui	Bureau	oui	Grenier	oui
Type De Revêtement D...	carrelages				

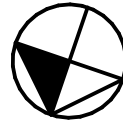
## Extérieur

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

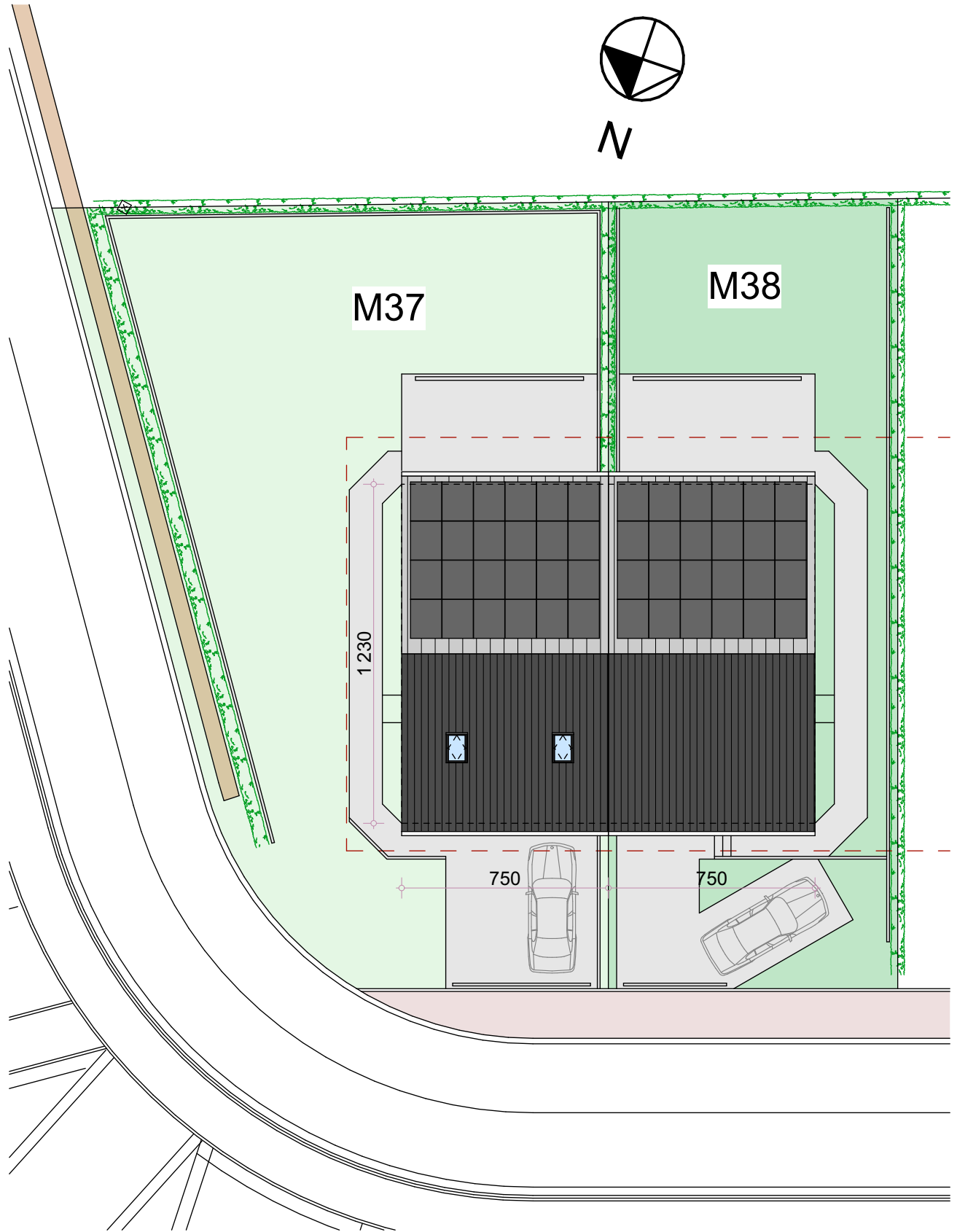
## À Proximité

Magasins	1000 m	Écoles	2000 m	Transports En Commun	150 m
Autoroute	1500 m				

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

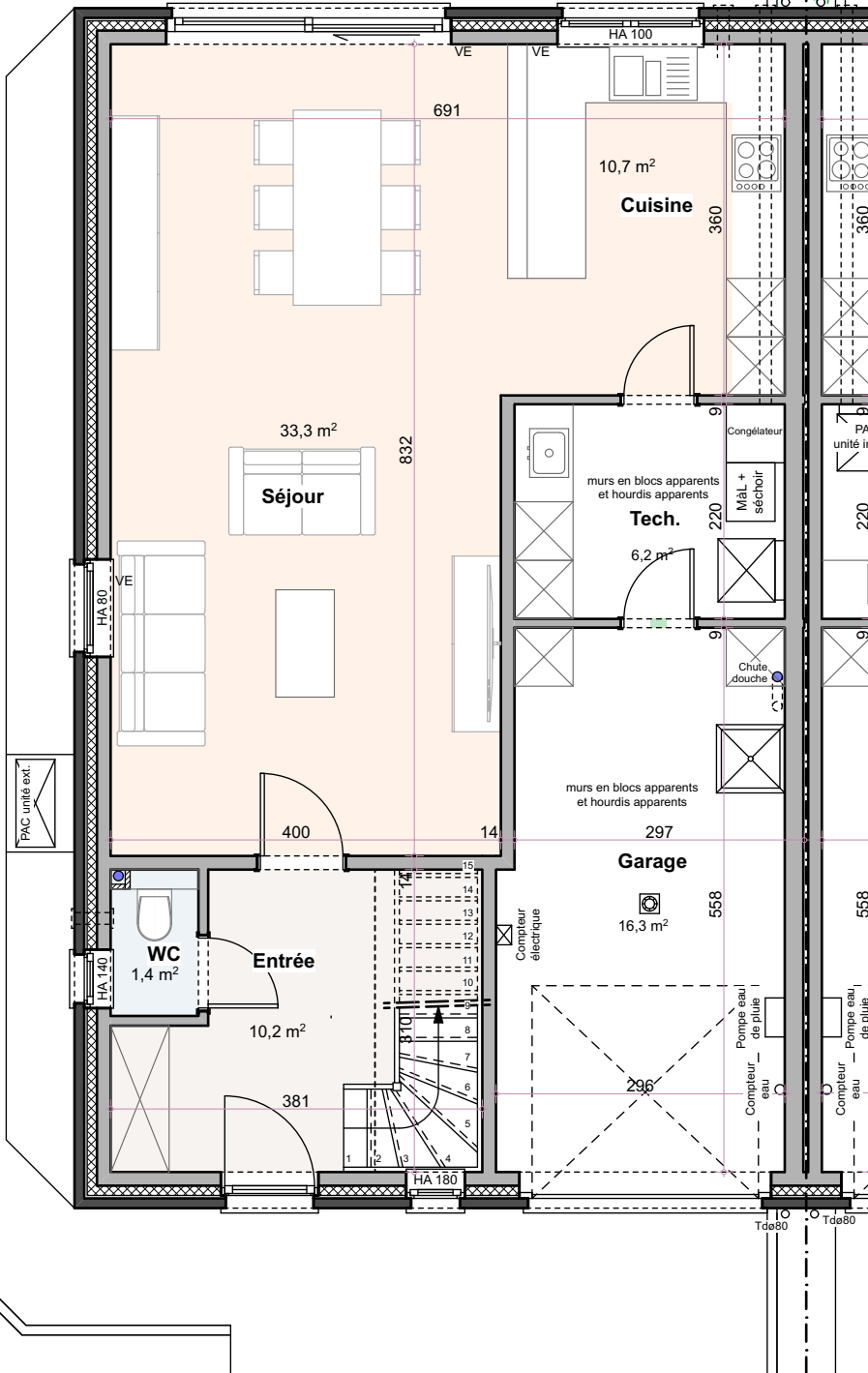


N

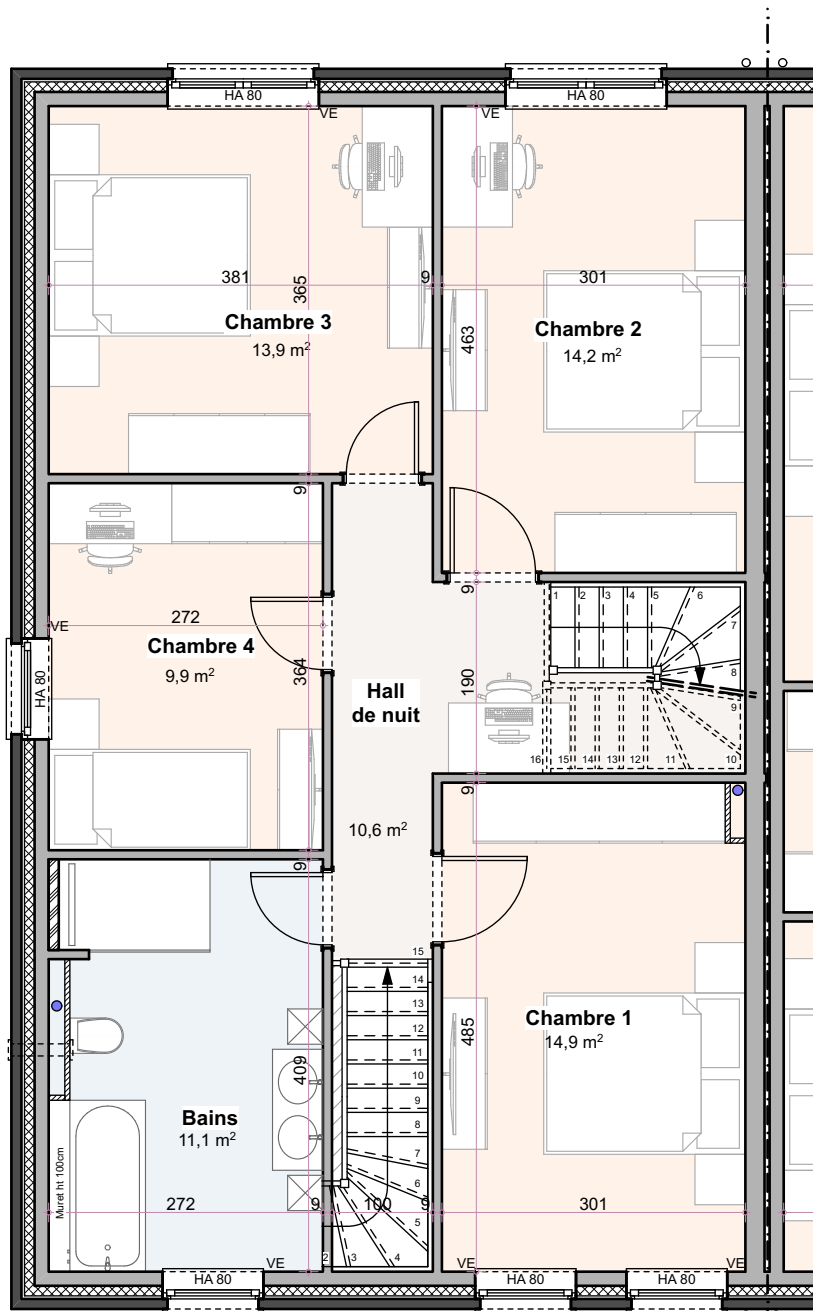


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 à 38 - IMPLANTATION

LOT 37

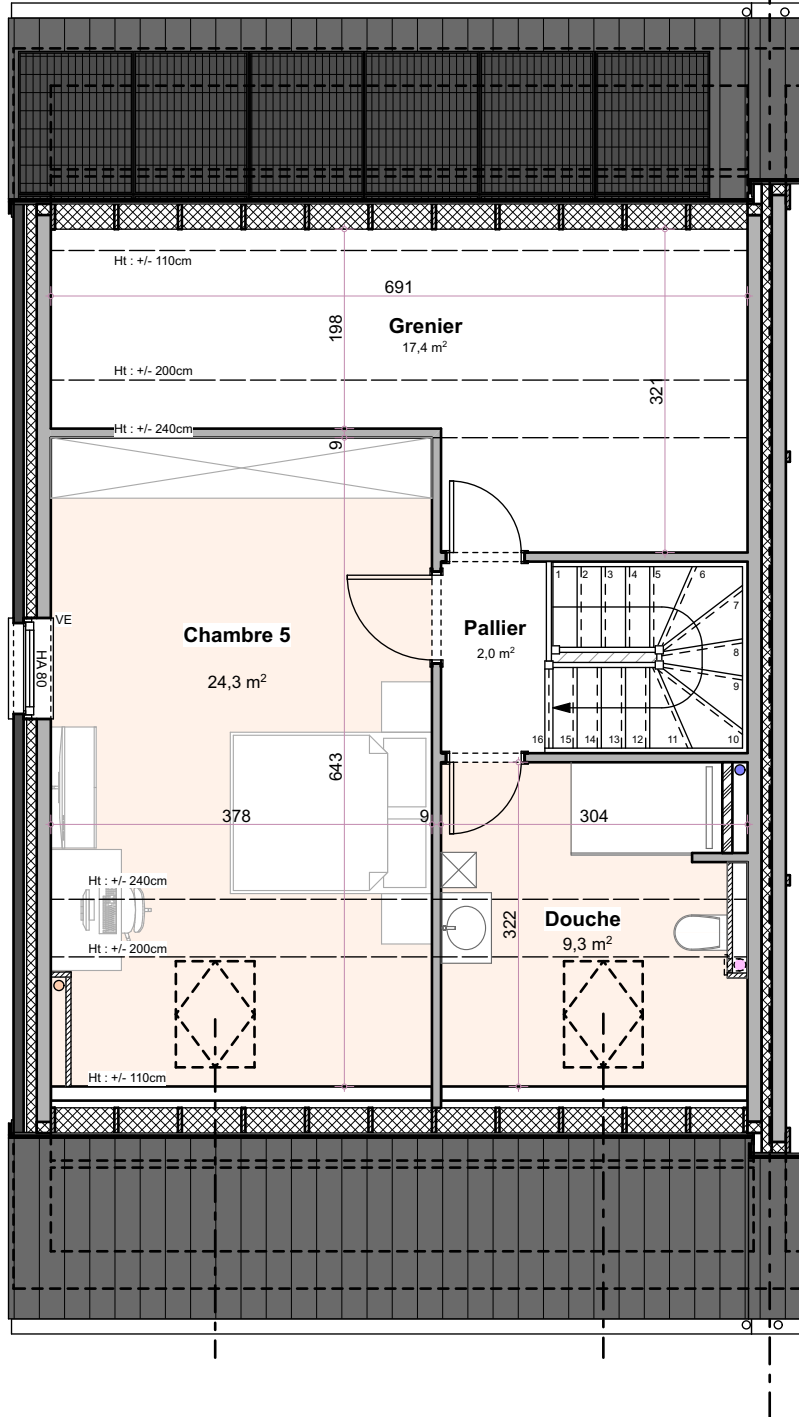


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - REZ-DE-CHAUSSEE



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
 MAISON 37 - ETAGE

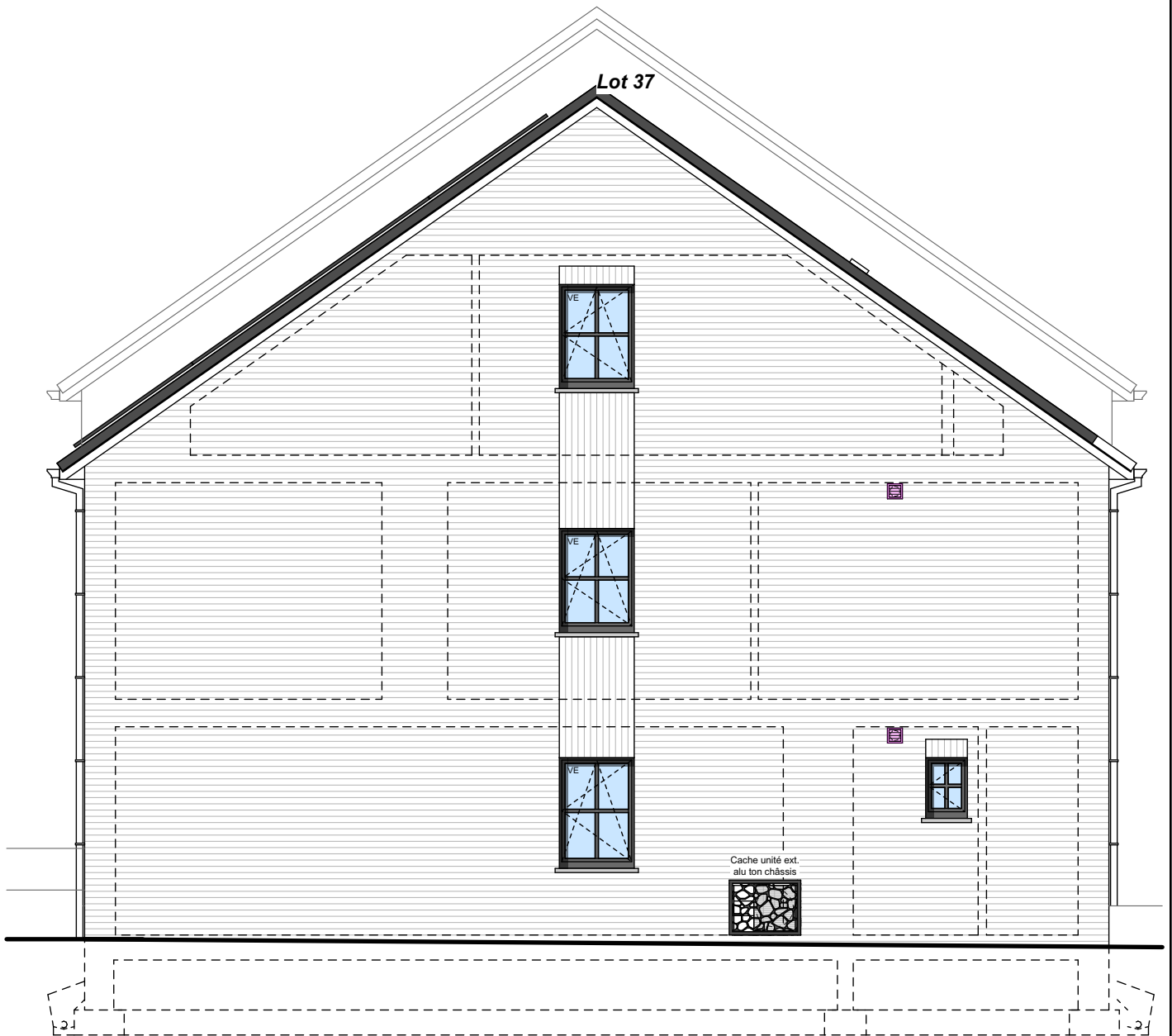
LOT 37



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - COMBLES

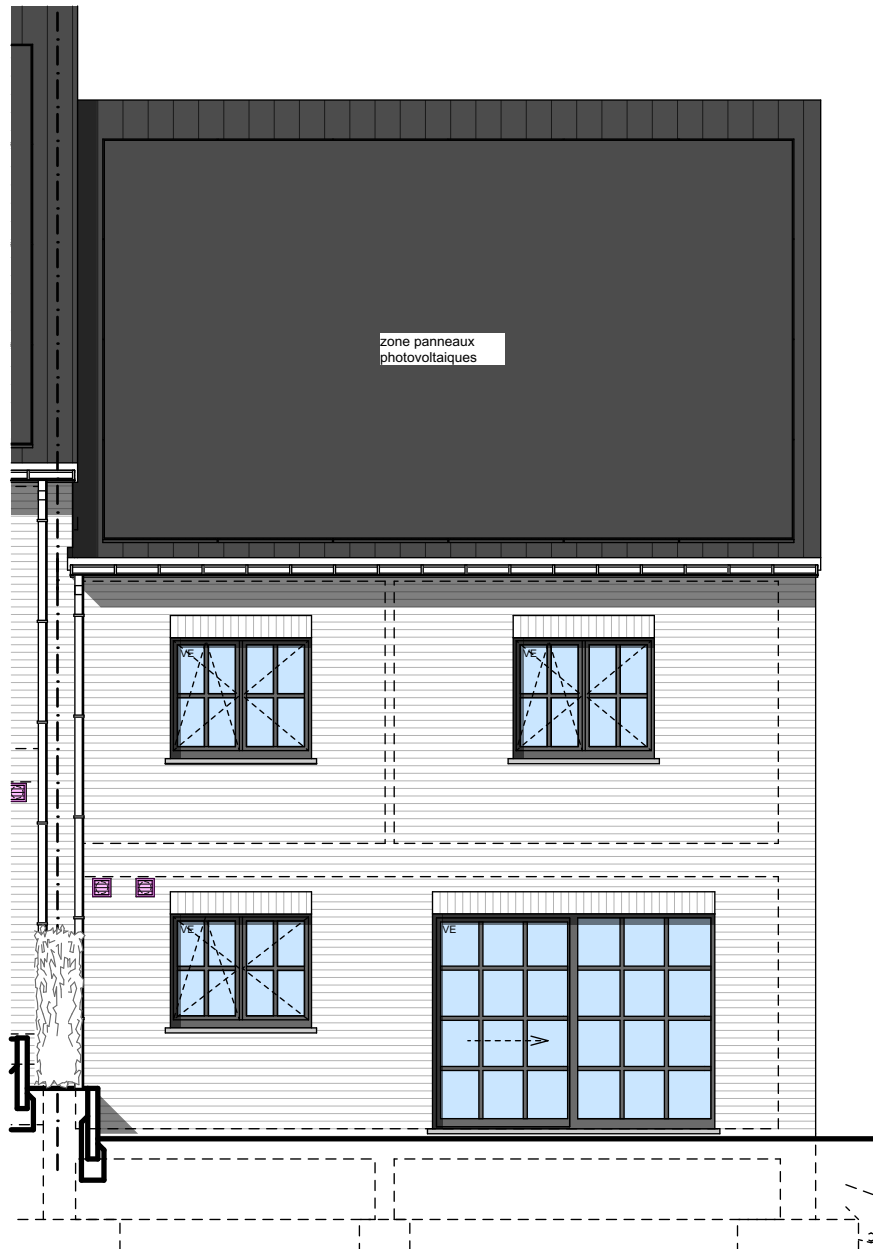


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - AVANT

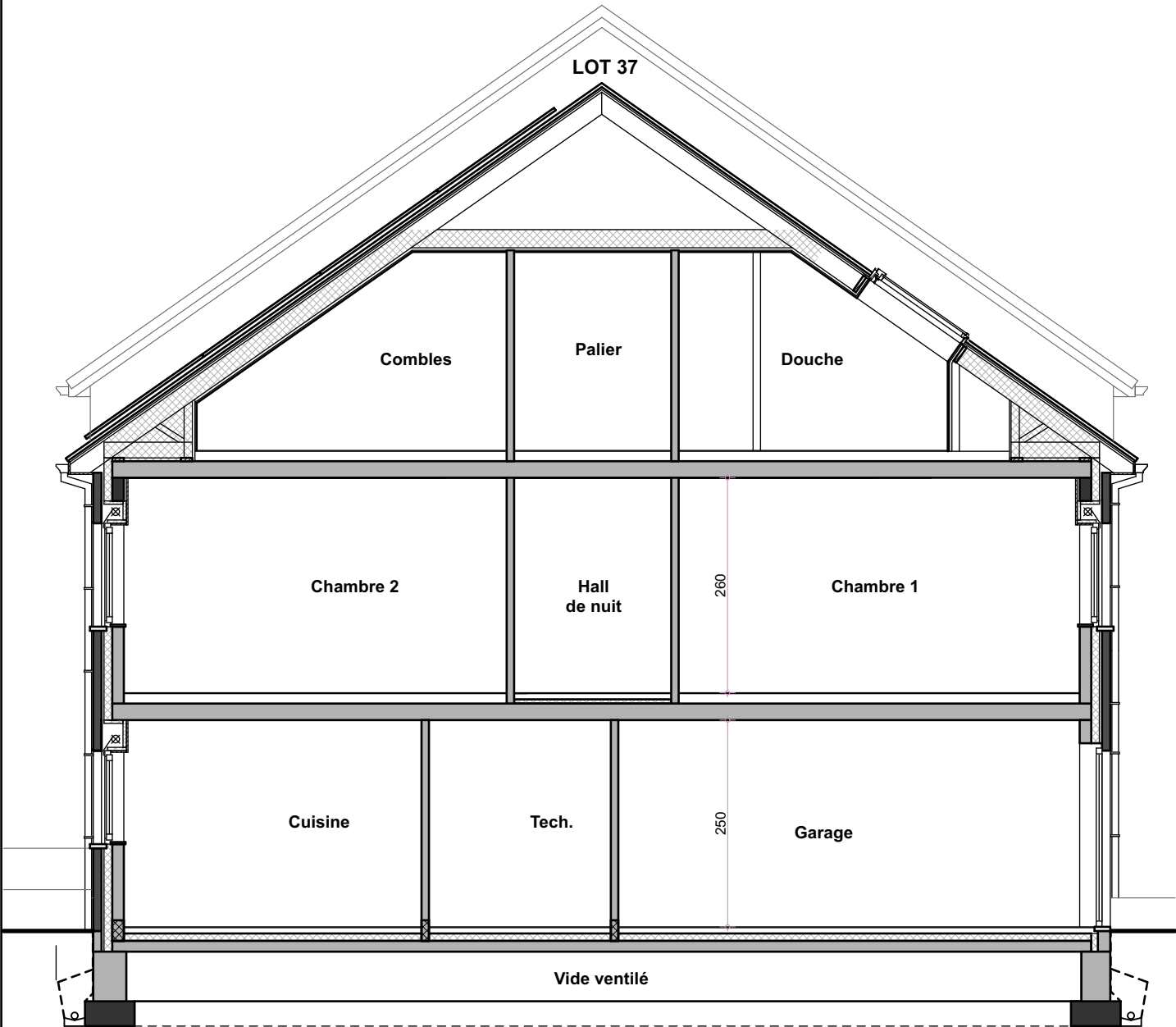


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - PIGNON





DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - ARRIERE



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - COUPE



963/ Welkenraedt

# Domaine de la Montagne Jaune

<b>1.</b>	<b>Descriptif technique .....</b>	<b>1</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>6</b>
<b>3.</b>	<b>Options .....</b>	<b>9</b>

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
- 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 "Terca Agora Blanc Brouillard"
- 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 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

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

- 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 carrés, en zinc, de tonalité noire

## C. Châssis

---

- En PVC bicolore "anthracite extérieur/blanc intérieur" de la marque "Kömmerring", suivant les dimensions reprises sur le projet.
- Une porte de garage sectionnelle "Hörmann 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
- Deux fenêtres de toiture "Velux"

## D. Plafonnage

---

- Murs : partout au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage hormis dans le garage, dans la partie technique et dans le grenier
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et au premier étage 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 la SDD
- Chapes non armées dans les locaux des deux étages hormis dans la SDB et dans la SDD
- 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 la SDD
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et la partie technique
- Faiences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 40/80 dans la SDB et dans la SDD sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, dans la SDD, la partie technique et le garage
- Appuis intérieurs en pierre naturelle de type "Moleanos" dans les locaux plafonnés
- Une face de baignoire carrelée avec trapillon de visite

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

## F. Installation sanitaire

---

- Une baignoire acrylique "Ideal Standard", modèle "Hotline Plus", avec un mitigeur thermostatique "Grohe - Grohtherm 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 Atmoz" d'une valeur de 2.456,30 € 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 1.606,88 € TVAC comprenant un tiroir, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, 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 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 + 5 prises de courant ordinaires + 1 double prise + 1 bouton poussoir pour la porte de garage +1 alimentation pour la centrale d'une alarme
- Partie technique : 1 PL à 2 directions + 4 prises de courant ordinaires + 1 prise pour le séchoir + 1 prise pour une machine à laver
- Cuisine : 1 PL à 2 directions + 2 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
- Living : 1 PL à 1 direction + 1 PL à 2 directions + 2 prises de courant double + 3 prises de courant ordinaires + 1 prise TV + 2 prises 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/étage et dégagement/palier : 1 PL à 2 directions + 3 PL en // à 7 directions + 2 détecteurs de fumée + 1 sonnerie (avec interrupteur) + 1 prise RJ 45 + 1 triple prise de courant
- 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 + 2 prises double + 1 alimentation pour un volet

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

- SDD : 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 double prise de courant
- Chambre n°01 : 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 2 alimentations pour un volet
- Chambres n°02 et 03 : 1 triple prise + 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°04 : 1 triple prise + 2 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 05 : 1 triple prise + 3 doubles prises + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL
- Espace grenier : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- 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 à l'avant
- Les appareils d'éclairage à l'extérieur

## H. Chauffage par pompe à chaleur

---

- Une pompe à chaleur "Atlantic Alfea" extensa A.I. R32 de 8 kW
- Chauffage par le sol dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le séjour, la cuisine, la SDB, le hall de nuit, le palier, la SDD et le grenier
- 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
- 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 laquées en blanc ou avec placage bois
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Cache-tuyaux
- Les caisses à volets sont en panneaux MDF

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

## 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 de 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 de l'étage et mise en peinture au latex blanc de l'ensemble des plafonds des locaux plafonnés

## 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 9.075,00 € TVAC

## N. Panneaux photovoltaïques

---

Fourniture et placement de 23 panneaux photovoltaïques EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA SB5.0 - monophasé



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

DESCRIPTION - Maison sur le lot 37	PRIX
Construction et terrain de +/- 450 m <sup>2</sup>	569.041,70 €
TVA 21%	119.498,76 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>688.540,46 €</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	3.689,94 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.261,86 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**695.802,32 €**

Liste non exhaustive d'options sur la page suivante

### EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets électriques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (9.075,00 € TVAC)

### Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

**M<sup>me</sup> Jessica CORMAN**

**☎ 0474/520.461**

### 3. Options

DESCRIPTION	PRIX HTVA
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	12.502,11 €
Pose d'une membrane en fibre de verre lisse et mise en peinture au latex sur les murs des locaux plafonnés hormis dans la SDB et dans la salle de douche	17.520,68 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.255,21 €
Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée	2.668,80 €
Ameublement dans le local technique avec quatre colonnes dont une avec un congélateur de 212 l, une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur	6.949,08 €
Fourniture et placement d'appareils d'éclairage dans les divers locaux	4.740,00 €
Fourniture et placement d'une cuisine "sophistiquée" sur base de l'étude de notre cuisiniste en lieu et place du programme prévu	15.526,63 €
Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit, le palier, le grenier et les chambres à coucher	7.788,13 €

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