

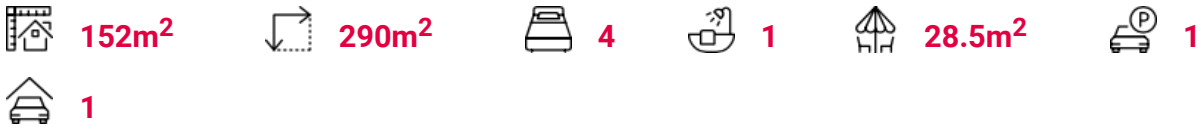
38

DOMAINE DE LA  
**Montagne Jaune**  
— Welkenraedt



# Maison 38

Rue de la Liberte - 4840 Welkenraedt



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable	152 m <sup>2</sup>	Surface Terrain	290 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 m <sup>2</sup>	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	17.7 m <sup>2</sup>
Chambre 2	17.5 m <sup>2</sup>	Chambre 3	14.9 m <sup>2</sup>	Chambre 4	9.4 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	Grenier	oui
Type De Grenier	possibilité d'éq...	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

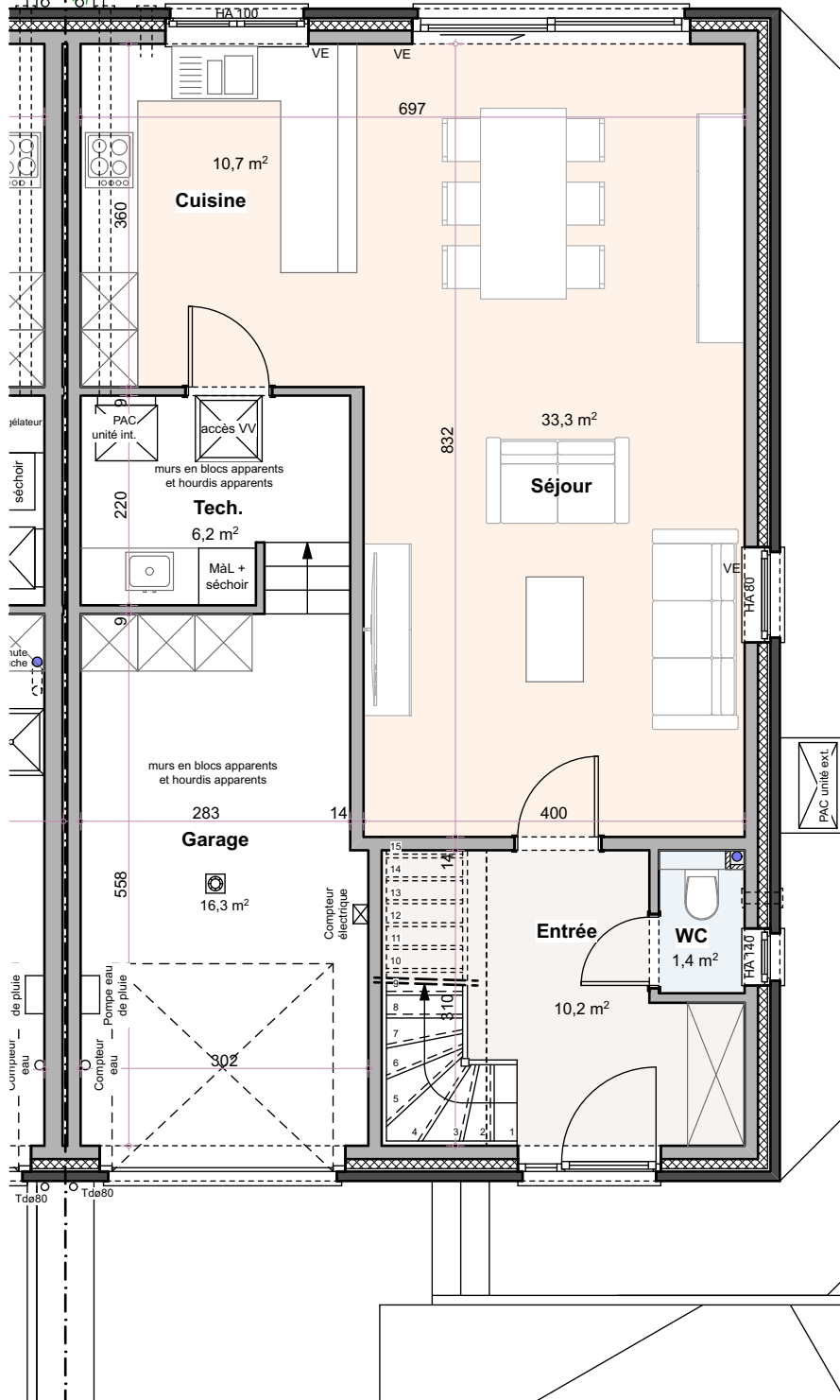
## À Proximité

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

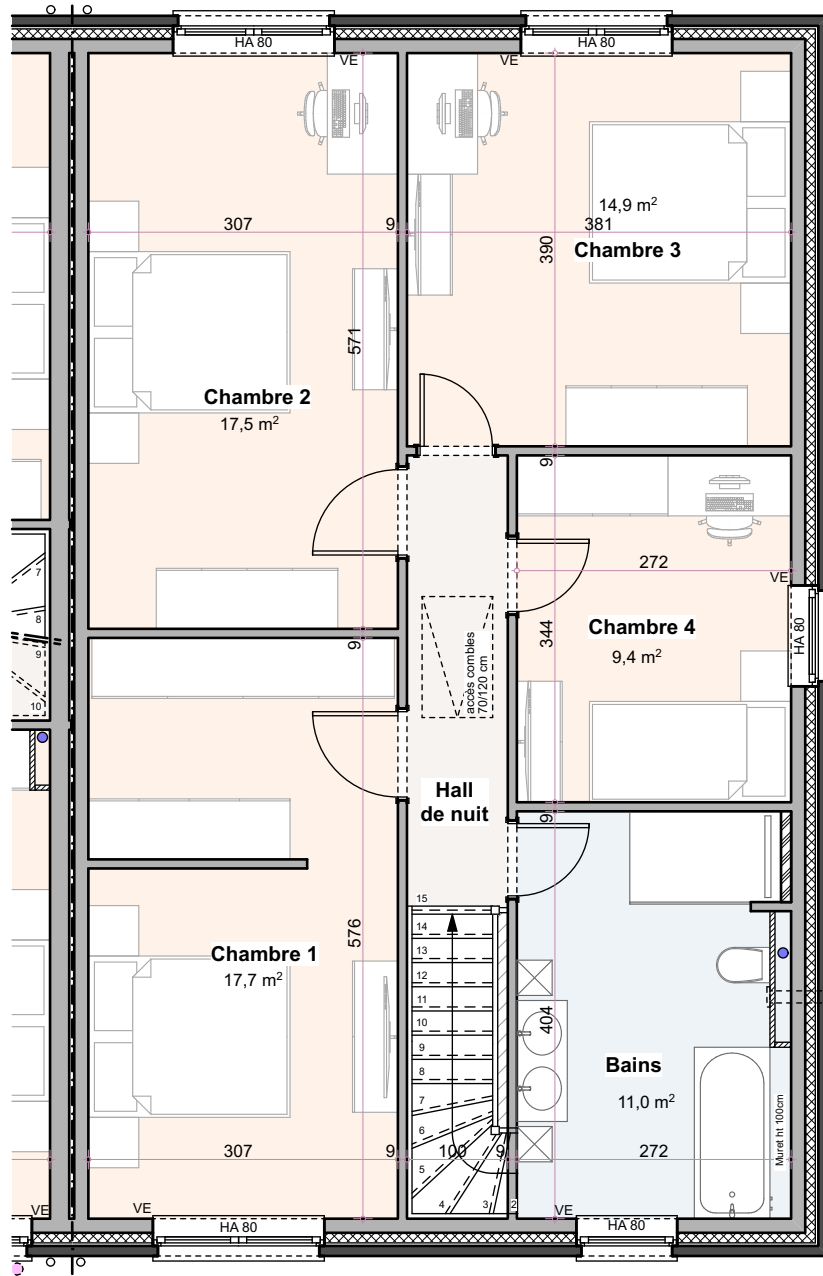
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



LOT 38



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 38 - REZ-DE-CHAUSSEE



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
 MAISON 38 - ETAGE

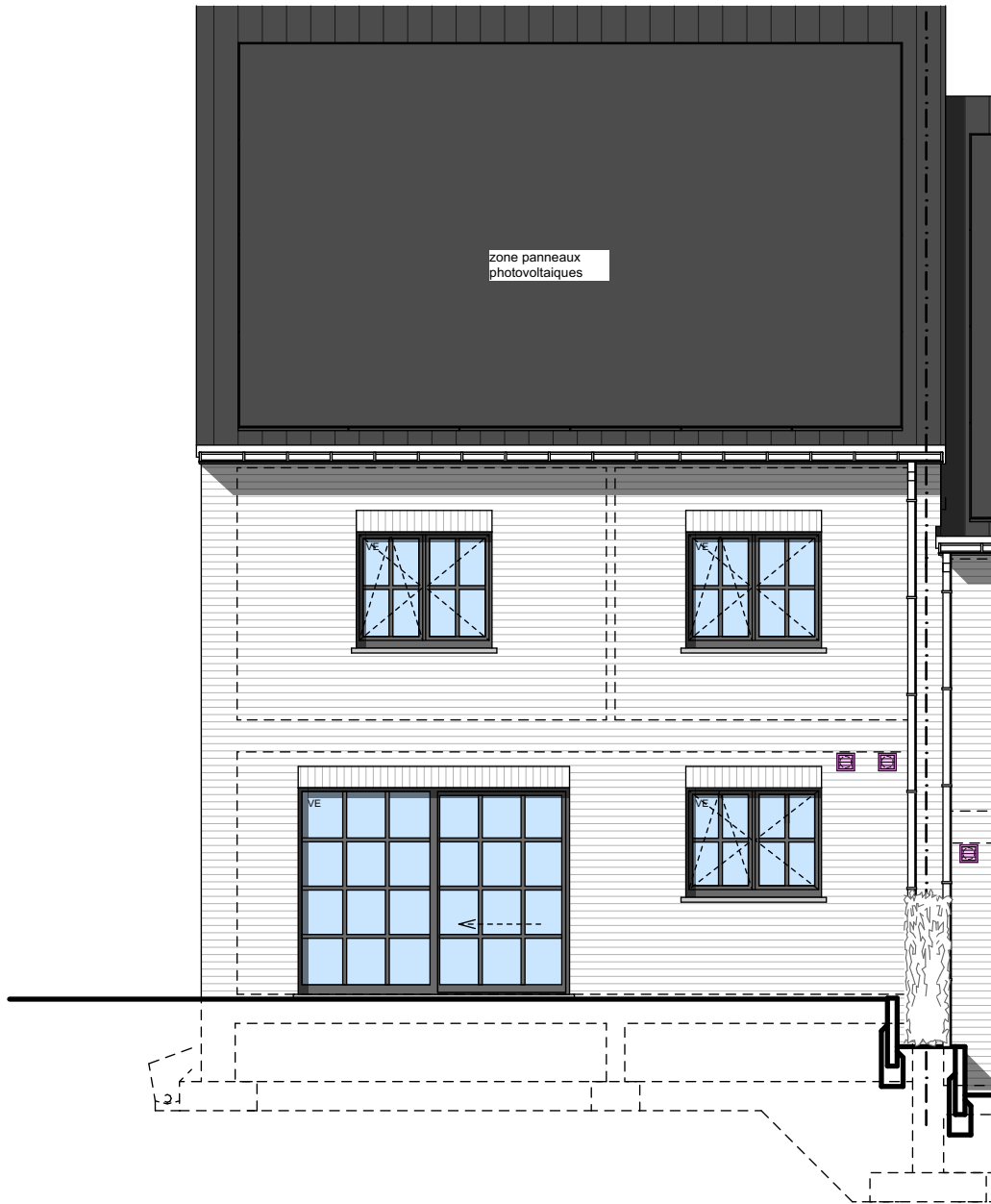


DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 38 - AVANT

Lot 38



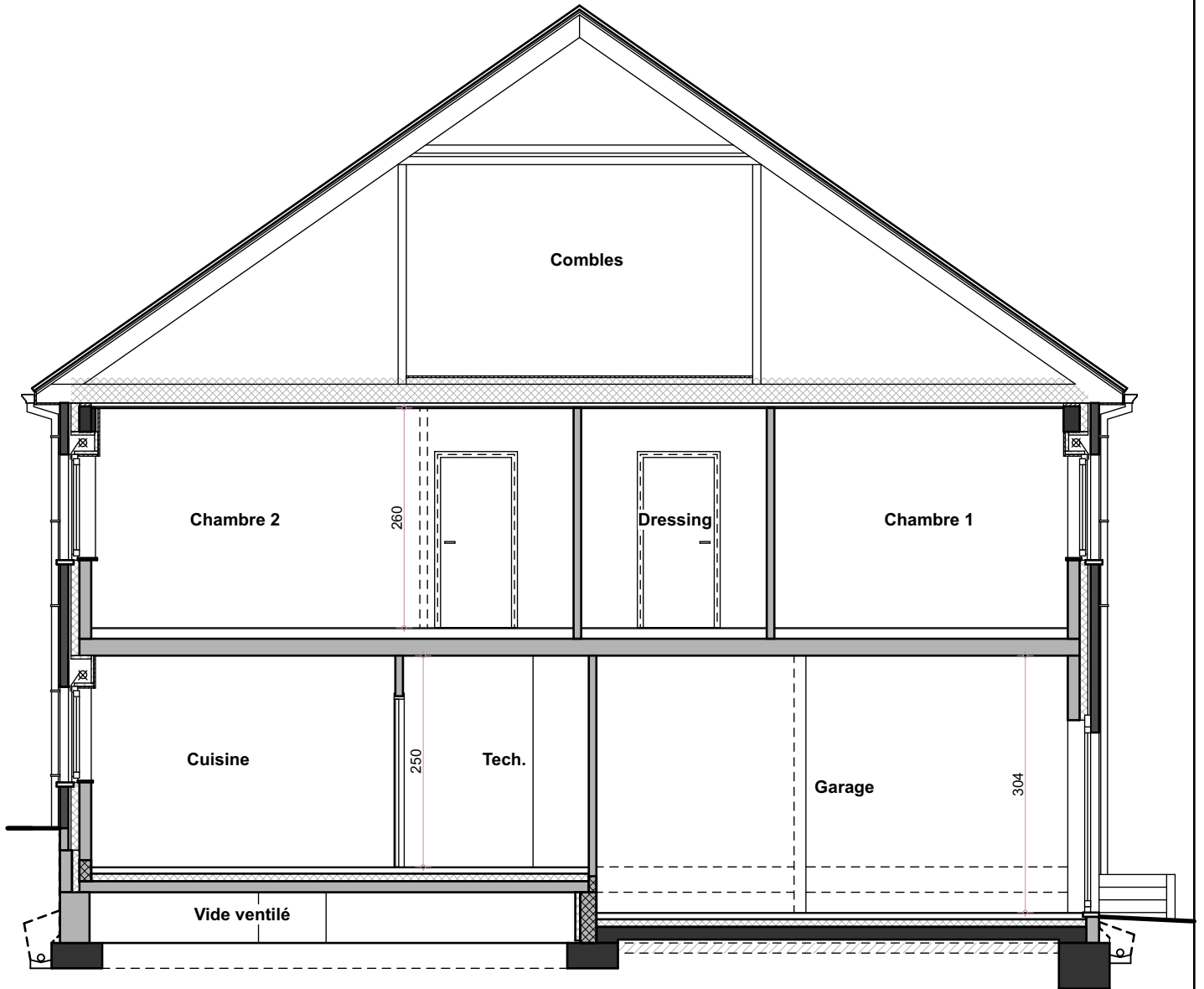
DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 38 - PIGNON



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 38 - ARRIERE



Lot 38



DOMAINE DE LA MONTAGNE JAUNE  
MAISON 37 - COUPE



963/ Welkenraedt

# 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>	5
I.	<i>Menuiseries intérieures .....</i>	5
J.	<i>Raccordements .....</i>	5
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>
<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 de tonalité noire, carrés, en zinc

## 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 et la partie technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée hormis dans le garage et la partie 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 et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- 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
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m<sup>2</sup> TVA comprise dans le garage et la partie technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m<sup>2</sup> - format 45/90 dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 13,00 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis dans la SDB, le local 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"
- 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 2.456,30 € 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 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 : 4 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 + 2 prises doubles + 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 la machine à laver + 1 prise pour le séchoir
- 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 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 + 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 : 2 PL en // à 5 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 ordinaires + 2 prises doubles + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n°01 : 3 doubles prises + 2 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 alimentation pour un volet

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

- 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
- Dressing : 3 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Combles : 2 PL en // à 2 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet + 1 gainage vide sans câblage(s) pour future installation électrique
- 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 6 kW
- Chauffage par le sol dans le garage, le hall d'entrée, le WC, le hall de nuit, la SDB, 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
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc ou avec placage bois
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux

## 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 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 38	PRIX
Construction et terrain de +/- 290 m <sup>2</sup>	497.650,75 €
TVA 21%	104.506,66 €
<b>TOTAL Construction</b>	<b>602.157,41 €</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	3.520,06 €
<b>TOTAL Frais TVAC</b>	<b>7.091,98 €</b>

**TOTAL Tous frais compris**

**609.249,39 €**

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	11.868,83 €
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	16.430,72 €
Mise en peinture au latex blanc des murs et du plafond du garage et dans le local technique	1.367,01 €
Meuble vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée	2.668,80 €
Ameublement dans le local technique avec une colonne, une armoire suspendue et un meuble évier comprenant une cuve ronde intégrée et un mitigeur	2.657,28 €
Ameublement sur mesure du dressing	9.219,60 €
Fourniture et placement d'appareils d'éclairage dans les divers locaux	4.560,00 €
Fourniture et placement d'une cuisine "sophistiquée" sur base de l'étude de notre cuisiniste en lieu et place du programme prévu	13.141,72 €
Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans le hall de nuit, le dressing et les chambres à coucher	4.735,86 €

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