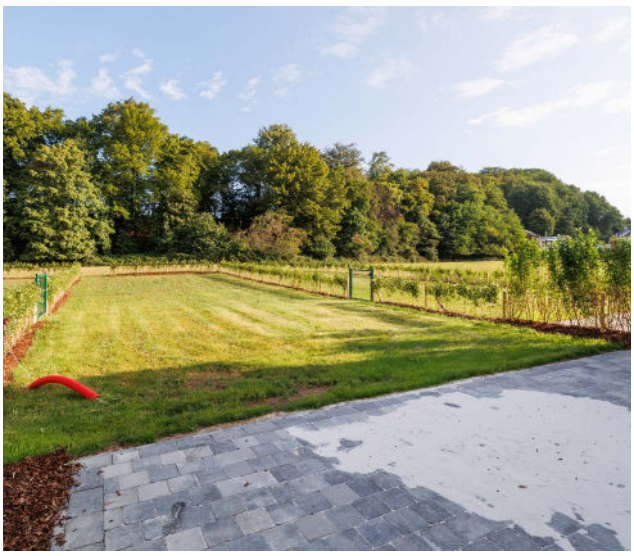
15

EUPEN

Oestrasse

BATICO
Des maisons prêtes à vivre



Maison 15

Oestrasse 63 - 4700 Eupen

PEB A+

164m² | 482m² | 4 | 1 | 30m² | 1 | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	164 m²	Surface Terrain	482 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	4	Nombre De Façades	2	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	30 m²	Nombre D'étages	1		

Intérieur

Salle De Bain 1	12.4 m²	Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	21.3 m²
Chambre 2	14.2 m²	Chambre 3	11.7 m²	Chambre 4	12 m²
Salle De Séjour	35.1 m²	Cuisine	10.9 m²	Type De Cuisine	super-équipée
Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain
Éclairage	oui	Panneaux Solaires	25	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...	parquet
Type De Revêtement D...	carrelages				

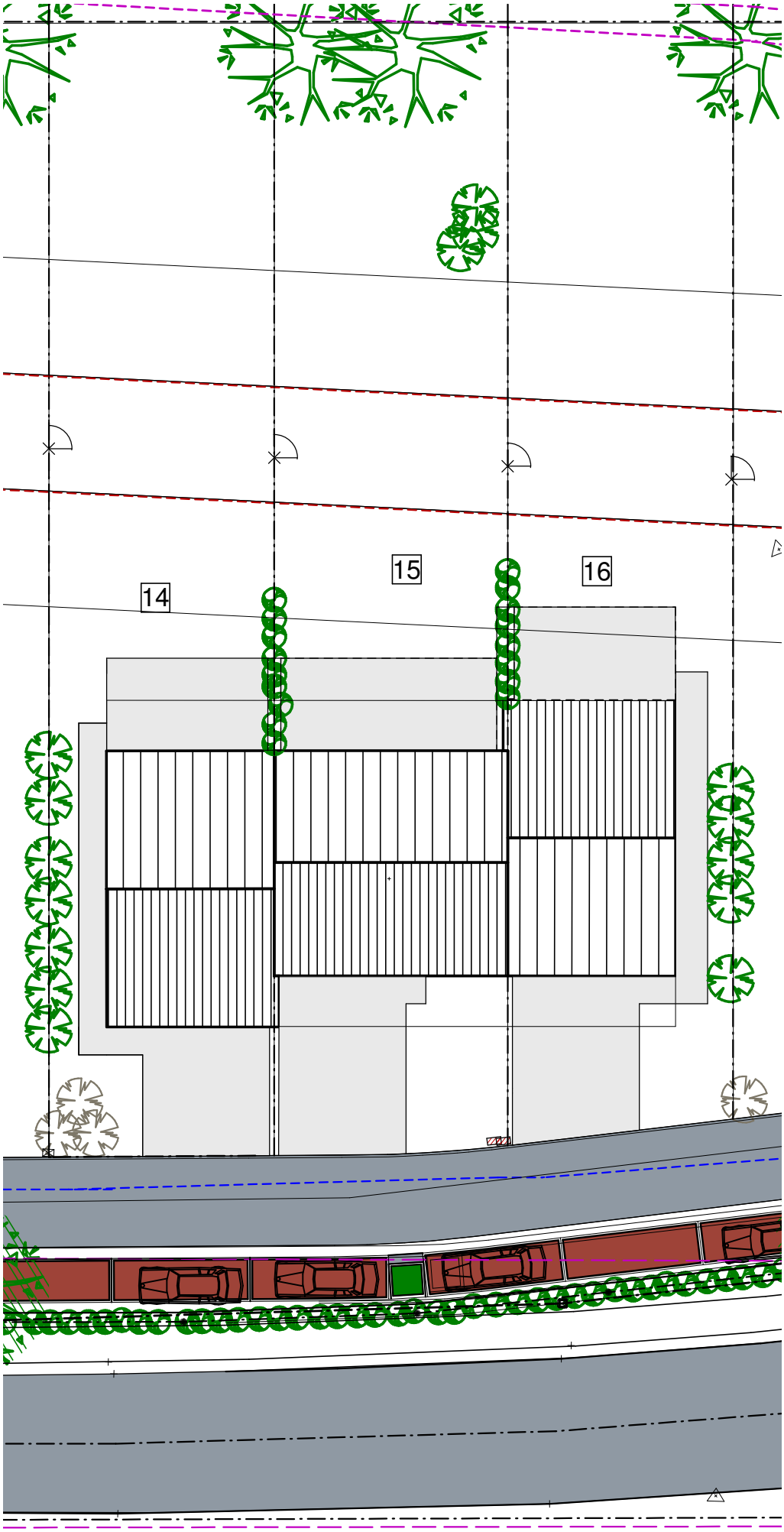
Extérieur

Largeur De Façade	9.9 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

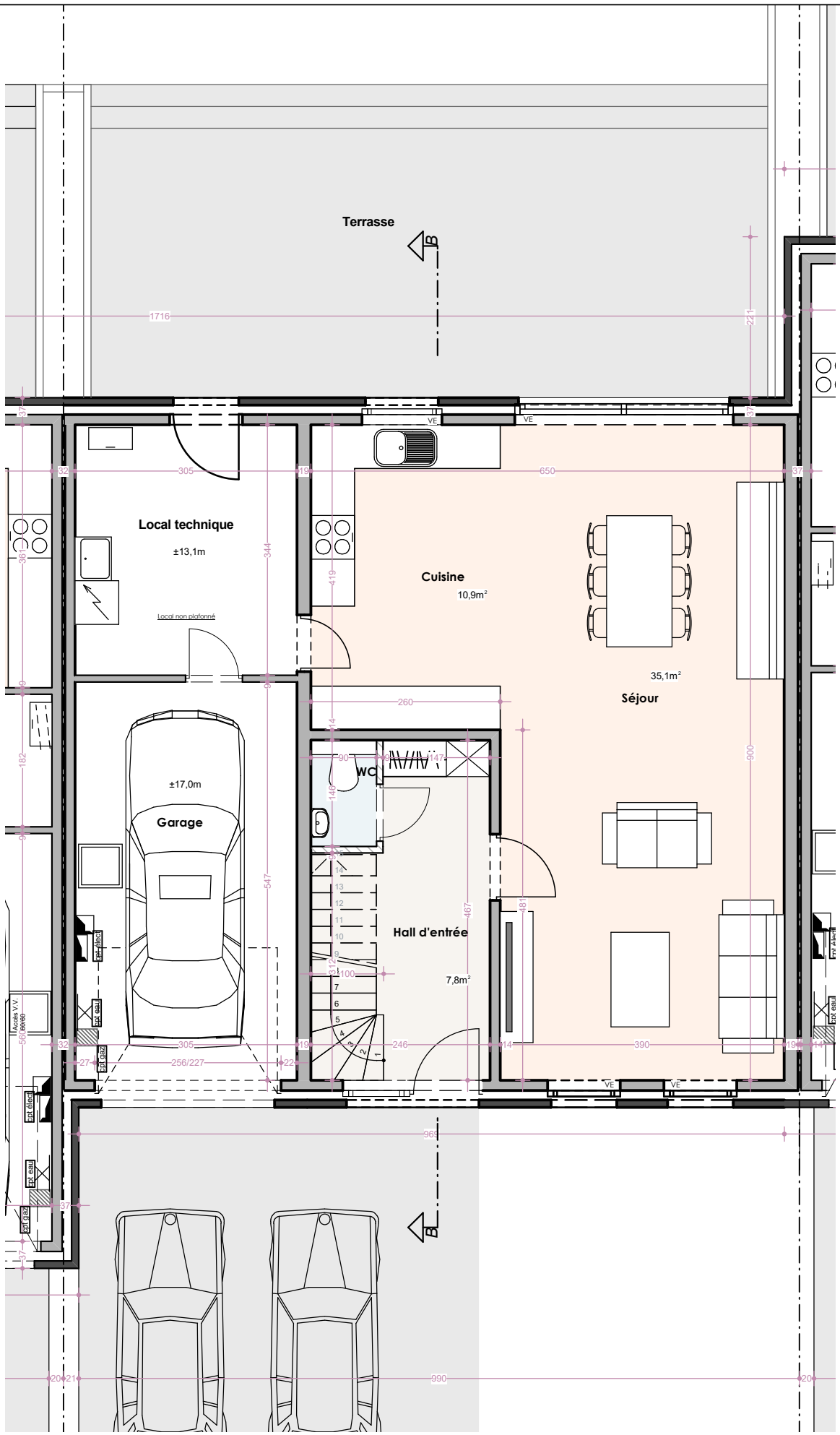
À Proximité

Magasins	1500 m	Écoles	1500 m	Transports En Commun	250 m
Autoroute	6500 m				

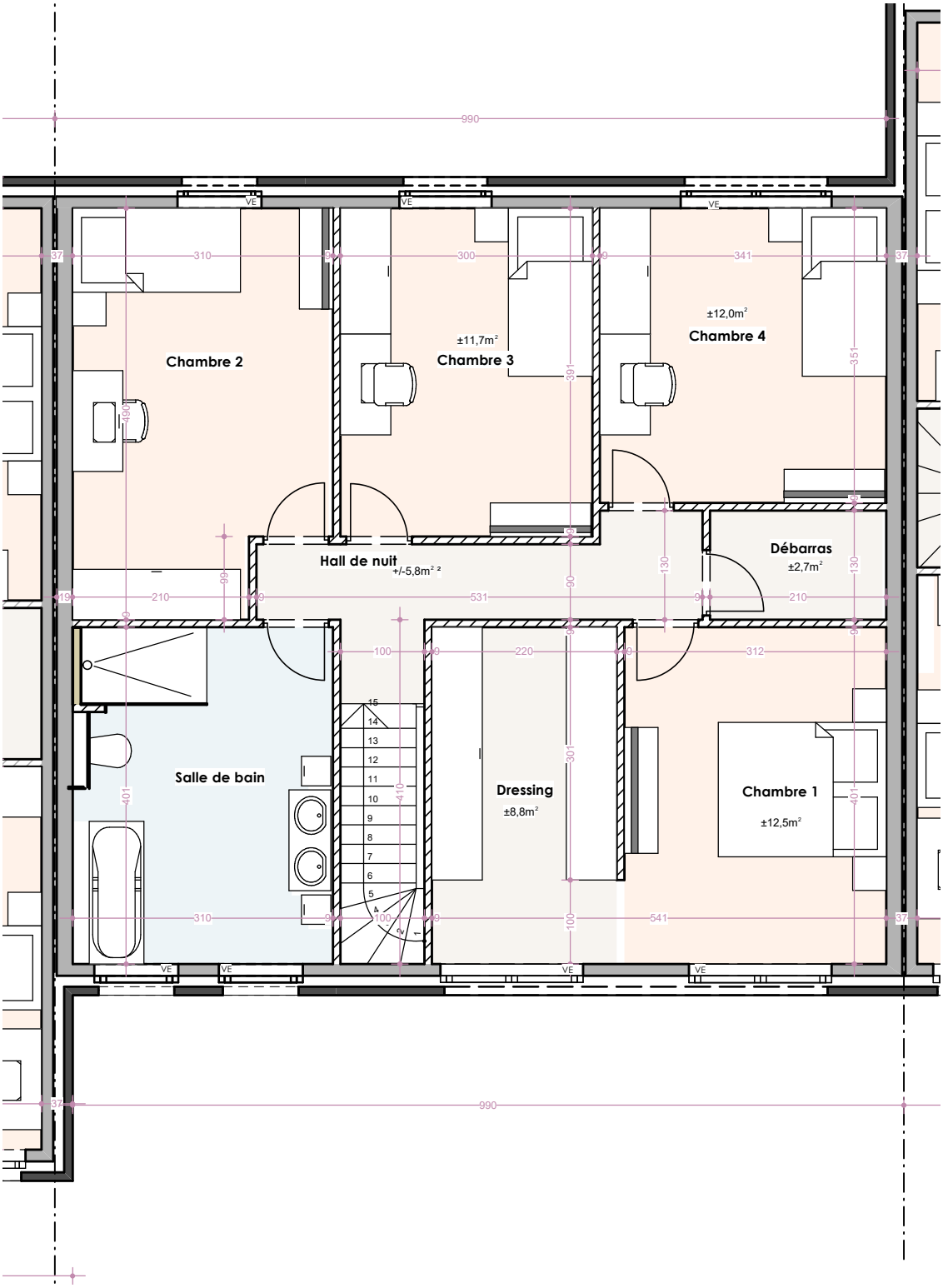
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.



IMPLANTATION

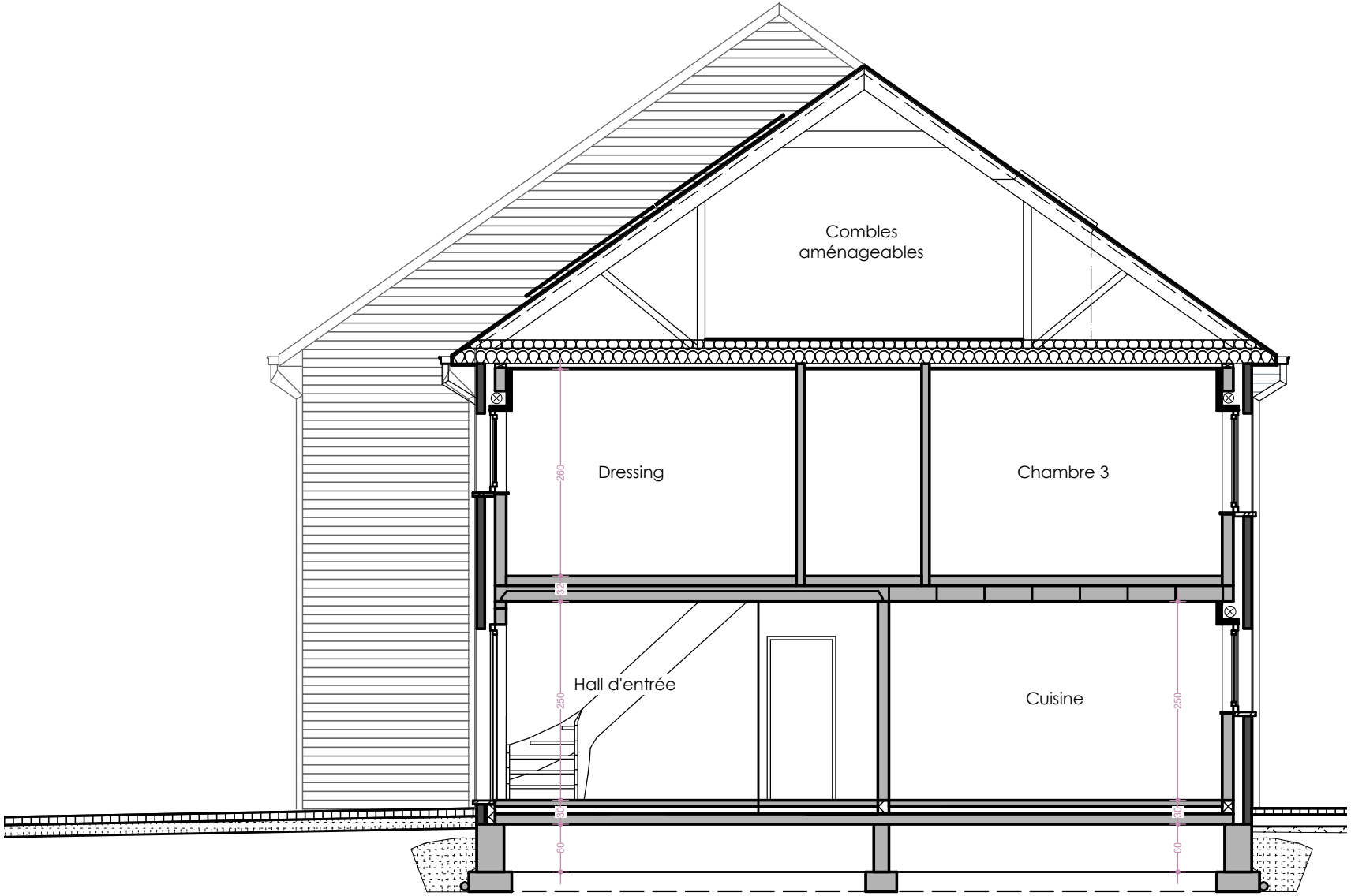


Maison 15 Rez de Chaussée

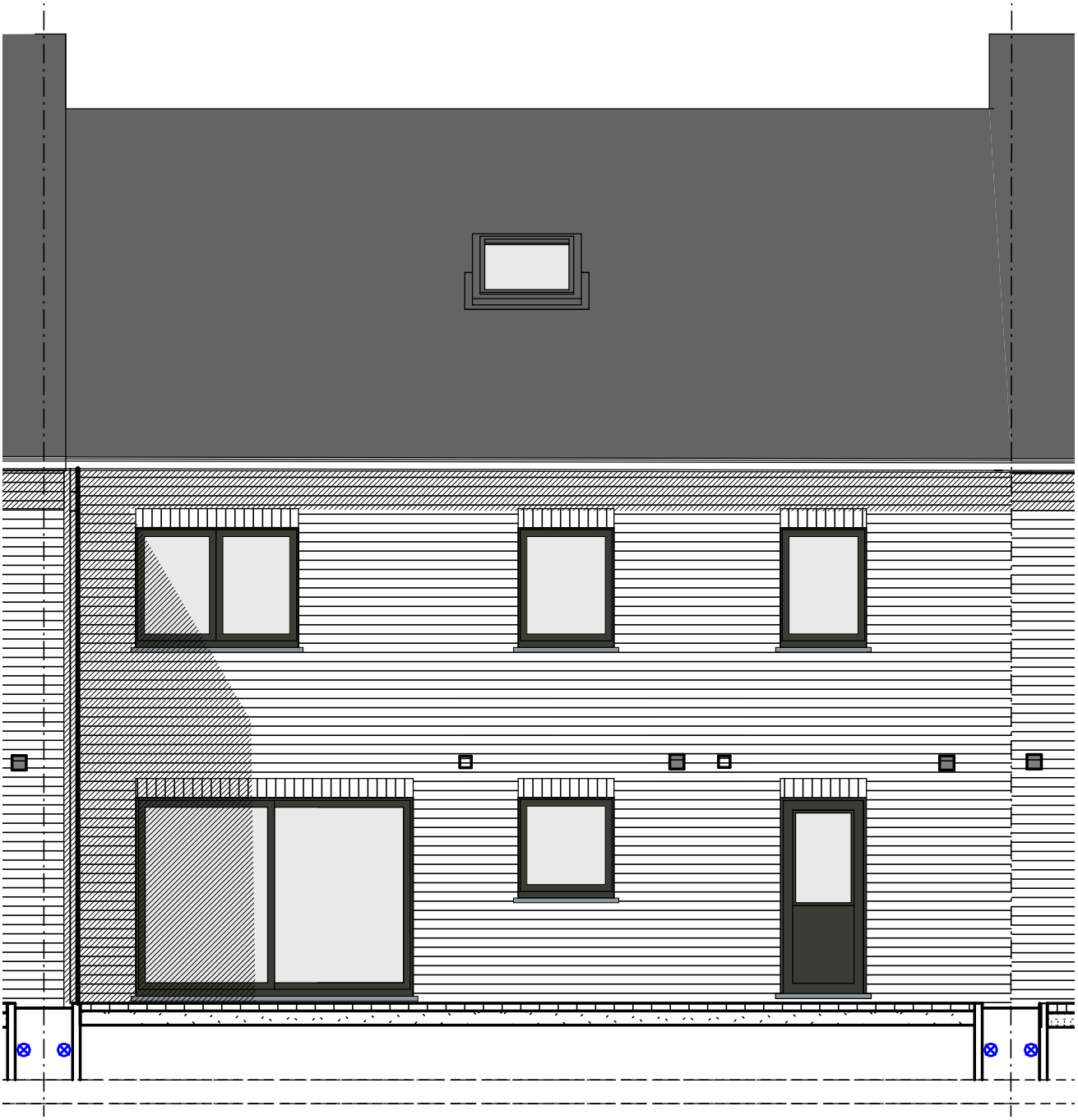


Maison 15 Etage

Maison 15 Coupe BB



Maison 15 Façade Avant



Maison 15 Façade Arrière

15

31/ Eupen

Oestrasse n°63

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. Détail du prix (Tous frais compris) 7

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

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 dont une avec siphon disconnecteur
    - un sterfput
    - une citerne pour eau de pluie de 5.200 litres
    - aérations des vides ventilés en PVC
    - drainage autour des vides ventilés
- 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 en 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 "Vandersanden Mosa" 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 blocs béton ou 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-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
- Une fenêtre de toiture "Velux"

C. Châssis

- En PVC (blanc intérieur/anthracite extérieur) 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 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

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 et dans la SDB
- Chapes non armées dans les locaux de l'étage hormis la SDB
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine, le living, et la SDB
- Carrelages d'une valeur de 12,71 €/m² TVA comprise dans le garage et dans le local technique
- Faïences murales d'une valeur moyenne de 75,00 € TVAC/m² - dans la SDB sur toute la hauteur
- Plinthes en céramique assorties d'une valeur de 12,71 €/TVAC dans les locaux carrelés hormis 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

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

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 Clint" d'une valeur de 3.348,07 € TVAC comprenant un tiroir deux colonnes, deux vasques, une armoire de toilette avec miroir et avec deux lampes, et 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
- 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
- Un vidoir EC + EF

G. Installation électrique

- Parvis : 2 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Hall d'entrée : 1 PL à 3 directions + 1 sonnerie + 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 de l'alarme
- Local technique : 1 PL à 2 directions + 1 prise pour un séchoir + 1 prise pour la chaudière + 2 prises de courant 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 le four + 1 prise pour le four à microonde + 1 prise pour lave-vaisselle + 1 alimentation pour un volet
- 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 prise téléphone + 1 prise ADSL+ 1 prise pour antenne parabolique + 1 tubage avec câblage pour le thermostat + 3 alimentations pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement : 2 PL en // à 3 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 + 1 ventilo convecteur dans la SDB + 1 alimentation pour un volet
- Chambre n° 01 : 1 double prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions
- + 1 prise TV + 1 prise ADSL + 1 prise pour antenne parabolique + 1 alimentation pour un volet
- Dressing : 1 PL à 1 directions + 2 prises de courant ordinaires + 1 alimentation pour un volet
- Chambres 02-03-04 : 1 double prise + 1triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 prise pour antenne parabolique + 1 alimentation pour un volet
- Débarras : 1 PL à 1 direction + 2 prises de courant ordinaires
- Combles : 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
- 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 composé d'une structure métallique avec deux limons centraux poudré noir, un garde-corps métallique composé d'un cadre en plat et de fuseaux poudré noir et les marches en chêne, vernies
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire avec placage en chêne
- Une porte vitrée entre le hall d'entrée et le séjour
- Une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable
- Cache-tuyaux

Votre conseillère commerciale : Mélanie KLÜCKERS – 0474/520.465

- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux de l'étage hormis dans 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 2.691,04 € TVAC
- L'ameublement du local technique d'une valeur de 6.923,74 € TVAC
- L'ameublement sur mesure du dressing d'une valeur de 9.367,82 € 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 €/m² TVAC
- Plantation d'une haie, réalisation de la pelouse

L. Décoration intérieure

- Pose d'une membrane en fibre de verre et mise en peinture au latex blanc sur les plafonds des locaux plafonnés
- derniers au latex blanc
- Fourniture et placement de papiers peints d'une valeur de 24,50 € TVAC/rlx sur les murs des divers locaux plafonnés

Mise en peinture en latex blanc des murs et du plafond du garage et du local technique

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 18.747,00 € TVA comprise

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 25 panneaux photovoltaïques de la marque EXE SOLAR A-EXM 405 Wc Full Black et d'un onduleur SMA STP5.0 - triphasé

2. Détail du prix (Tous frais compris)

DESCRIPTION - Maison sur le lot 15	PRIX
Construction et terrain de +/- 459 m² et quote part dans la zone commune de 83 m²	482.576,00 €
TVA 21%	*101.340,96 €*
TOTAL Construction TFC	583.916,96 €
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 €
TOTAL Frais TVAC	7.031,84 €
TOTAL Tous frais compris	**590.948,80 €**

EQUIPEMENTS INCLUS DANS LE PRIX

- ✓ Évacuation / Apport de terre
- ✓ Volets mécaniques
- ✓ Carrelages & faïences
- ✓ Système d'alarme
- ✓ Parquet
- ✓ Raccordements : eau, électricité, Proximus
- ✓ Aménagement des abords
- ✓ Cuisine équipée (18.747,00 € TVAC)
- ✓ 25 panneaux photovoltaïques
- ✓ Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Mélanie KLÜCKERS
0474/520.465