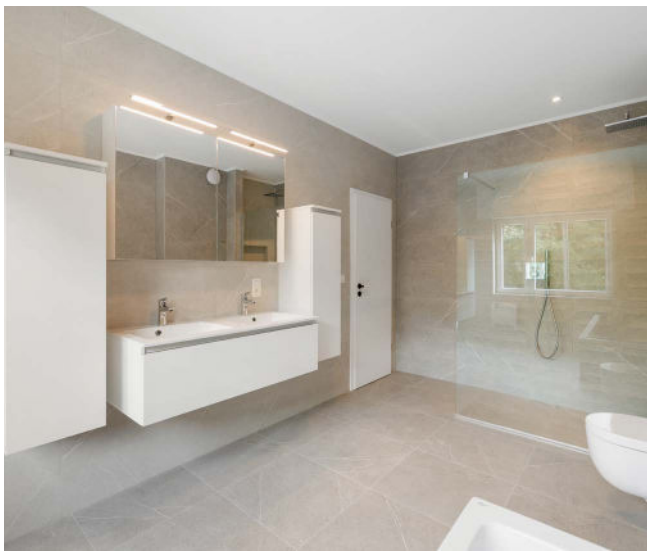
16

EUPEN

Oestrasse

BATICO
Des maisons prêtes à vivre



Maison 16

Oestrasse 61 - 4700 Eupen

PEB A+

184m² | 459m² | 5 | 2 | 30m² | 1 | 1

Caractéristiques Principales

Surface Habitable	184 m²	Surface Terrain	459 m²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Chambres	5	Nombre De Façades	3	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	30 m²	Nombre D'étages	2		

Intérieur

Salle De Bain 1	11.7 m²	Sdd	6.6 m²	Nbre De Toilette(S)	3
Chambre 1	13.4 m²	Chambre 2	14.8 m²	Chambre 3	11.2 m²
Chambre 4	12.6 m²	Chambre 5	20.7 m²	Salle De Séjour	30.6 m²
Cuisine	10.8 m²	Type De Cuisine	super-équipée	Double Vitrage	isol. thermique
Chauffage	pompe à chaleur	Sdb	douche et bain	Éclairage	oui
Panneaux Solaires	22	Châssis	pvc	Type De Panneaux Sola...	photovoltaïque
Volets	pvc	Alarme	oui	Détecteur Incendie	oui
Nombre De Garage	1	Parking(S) Extérieur	1	Grenier	oui
Revêtement De Sol Des...	parquet	Type De Revêtement D...	carrelages		

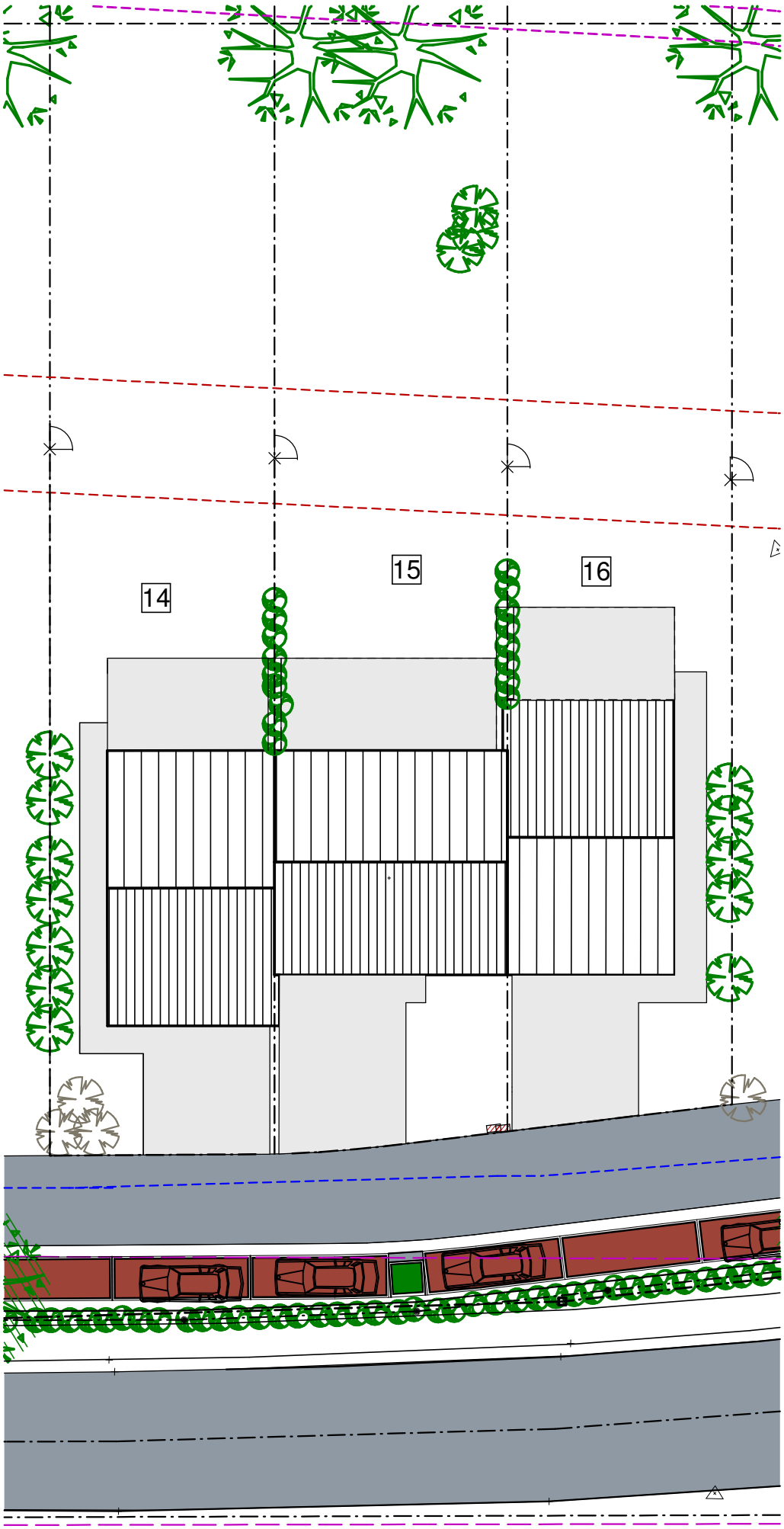
Extérieur

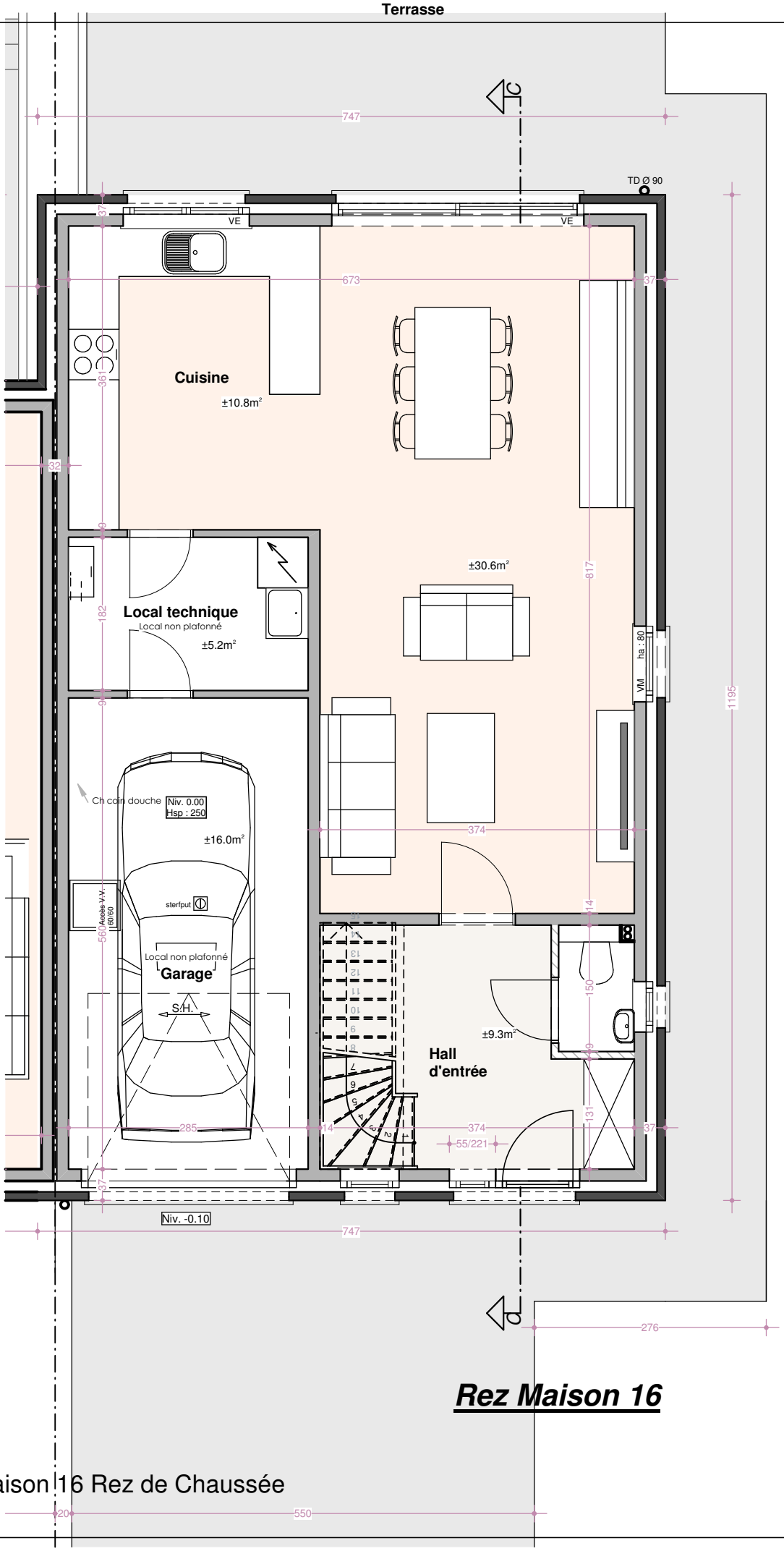
Largeur De Façade	7.26 m	Citerne D'eau - Capacité	5200 l	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui

À Proximité

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

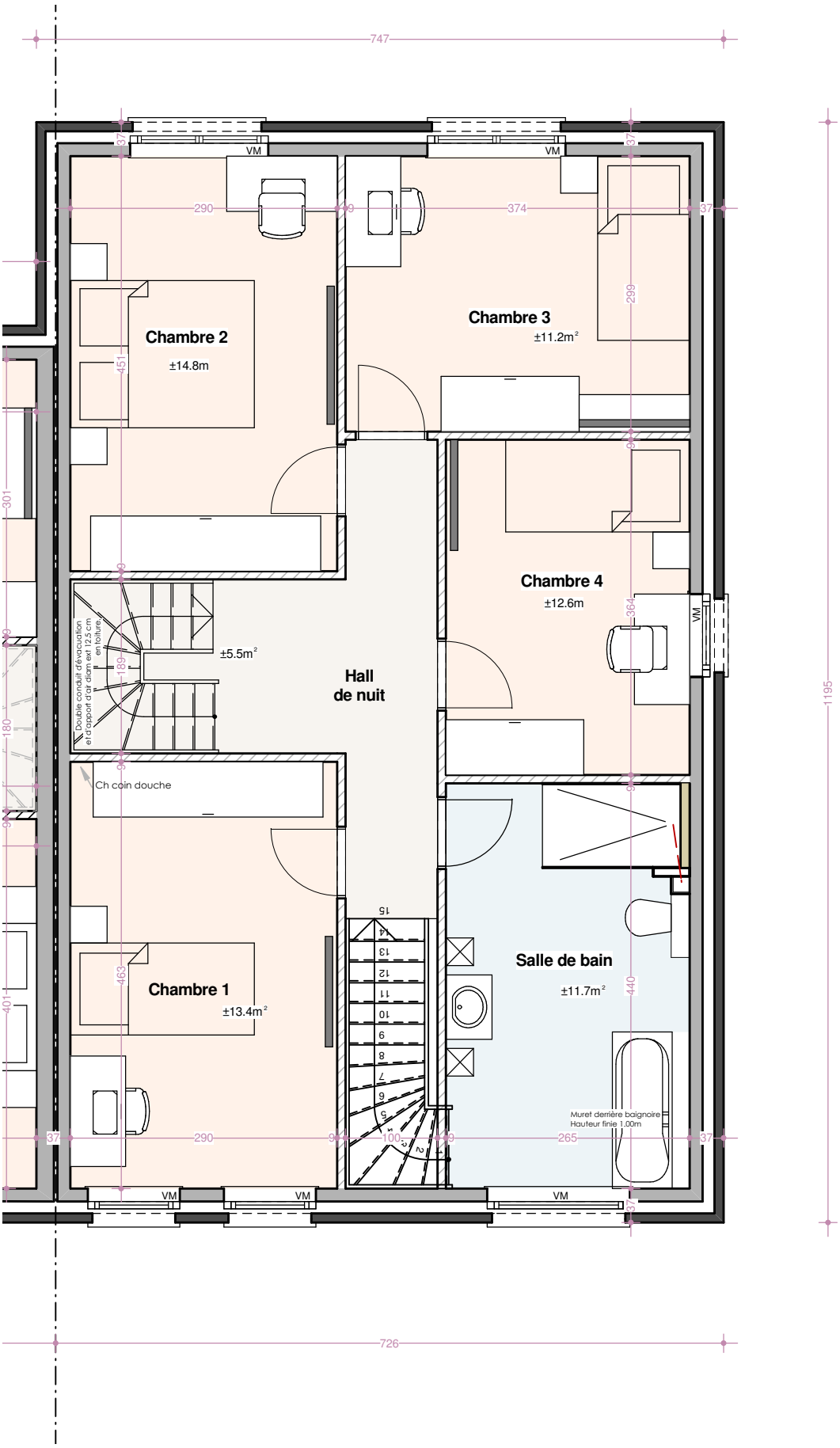
Retrouvez le **détail de prix tous frais compris** en dernière page de ce dossier.


14
15
16

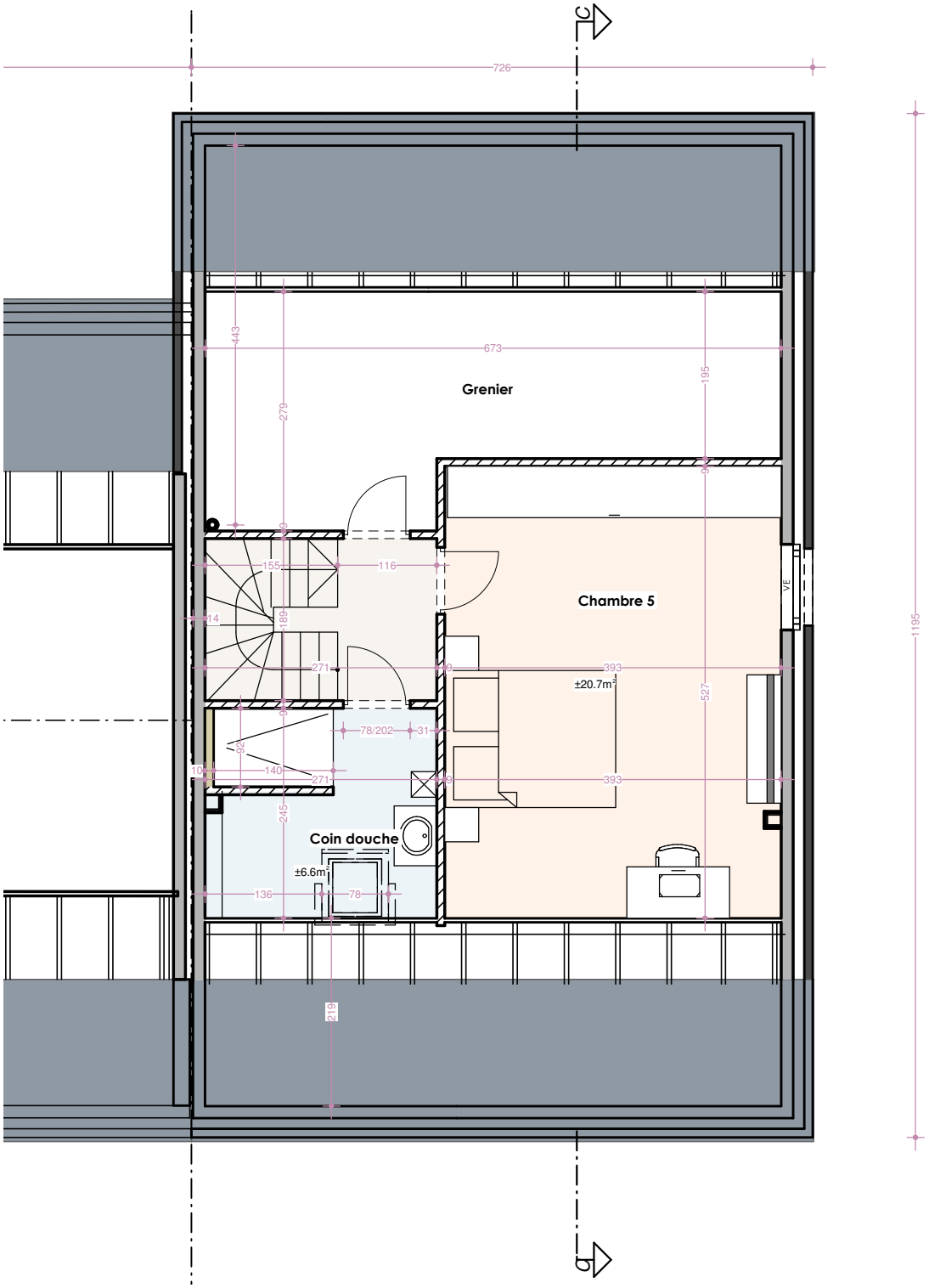


Rez Maison 16

Maison 16 Rez de Chaussée

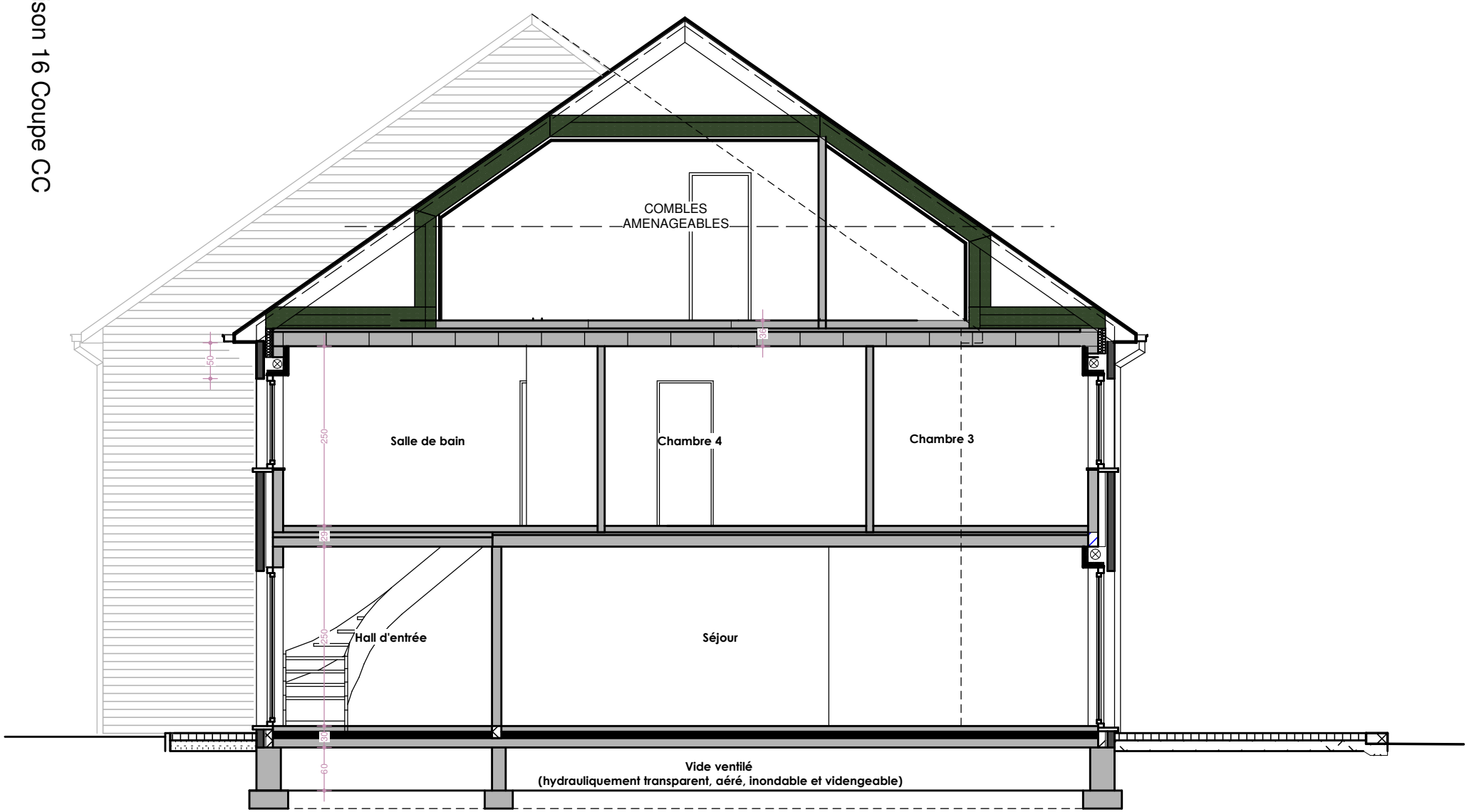


Maison 16 Etage

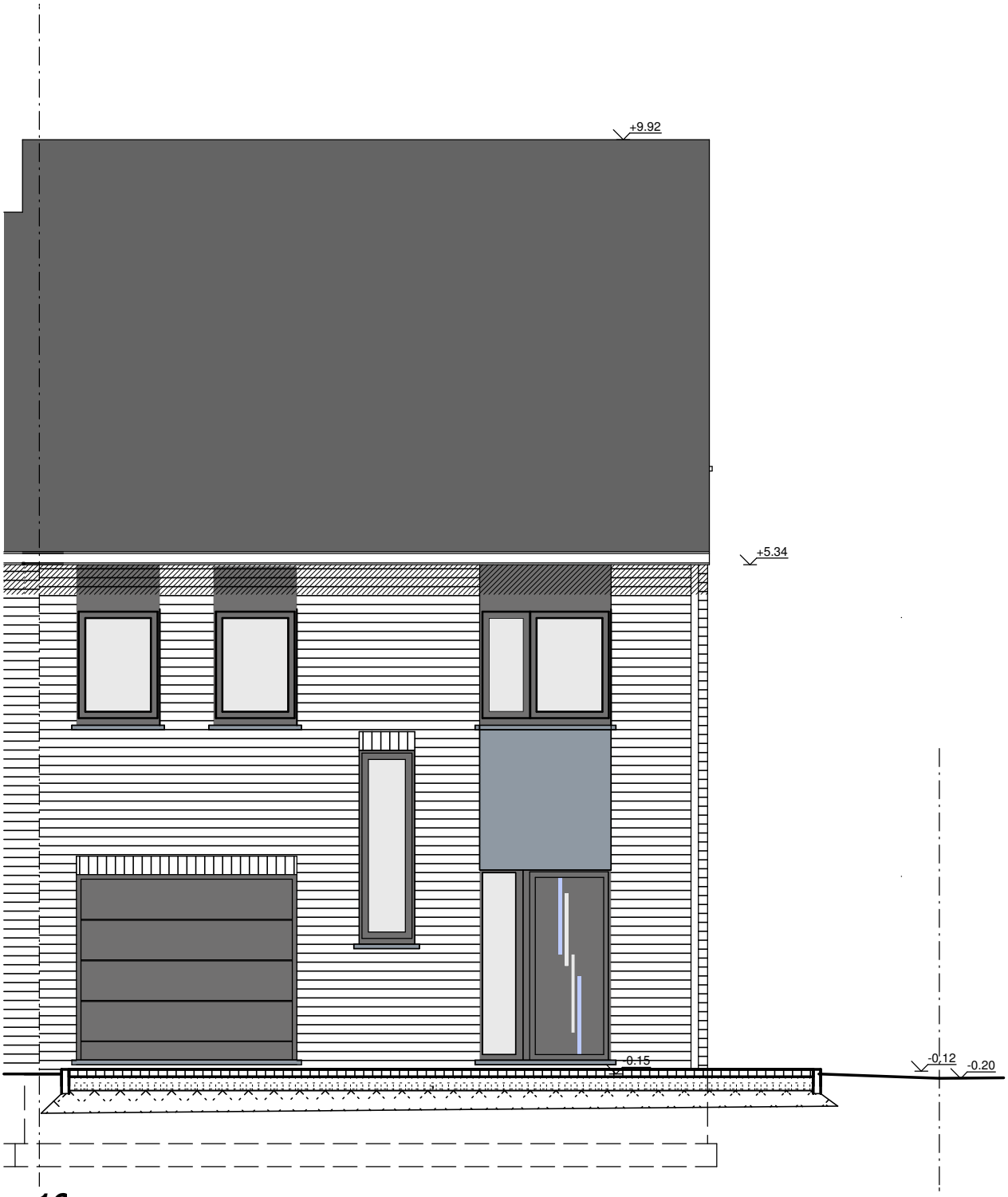


Maison 16 Combles

Maison 16 Coupe CC

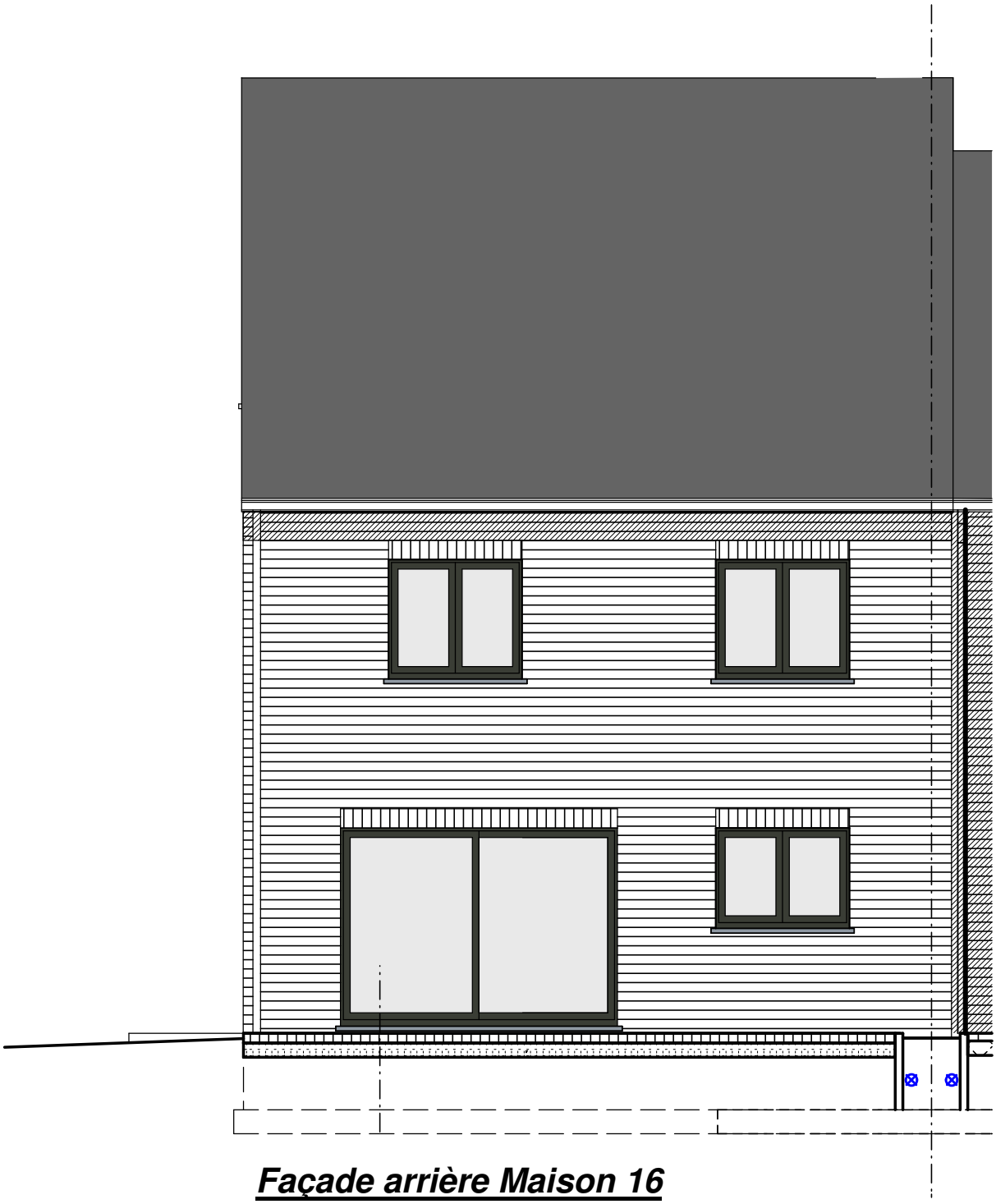


Coupe CC (Maison 16)



nt Maison 16

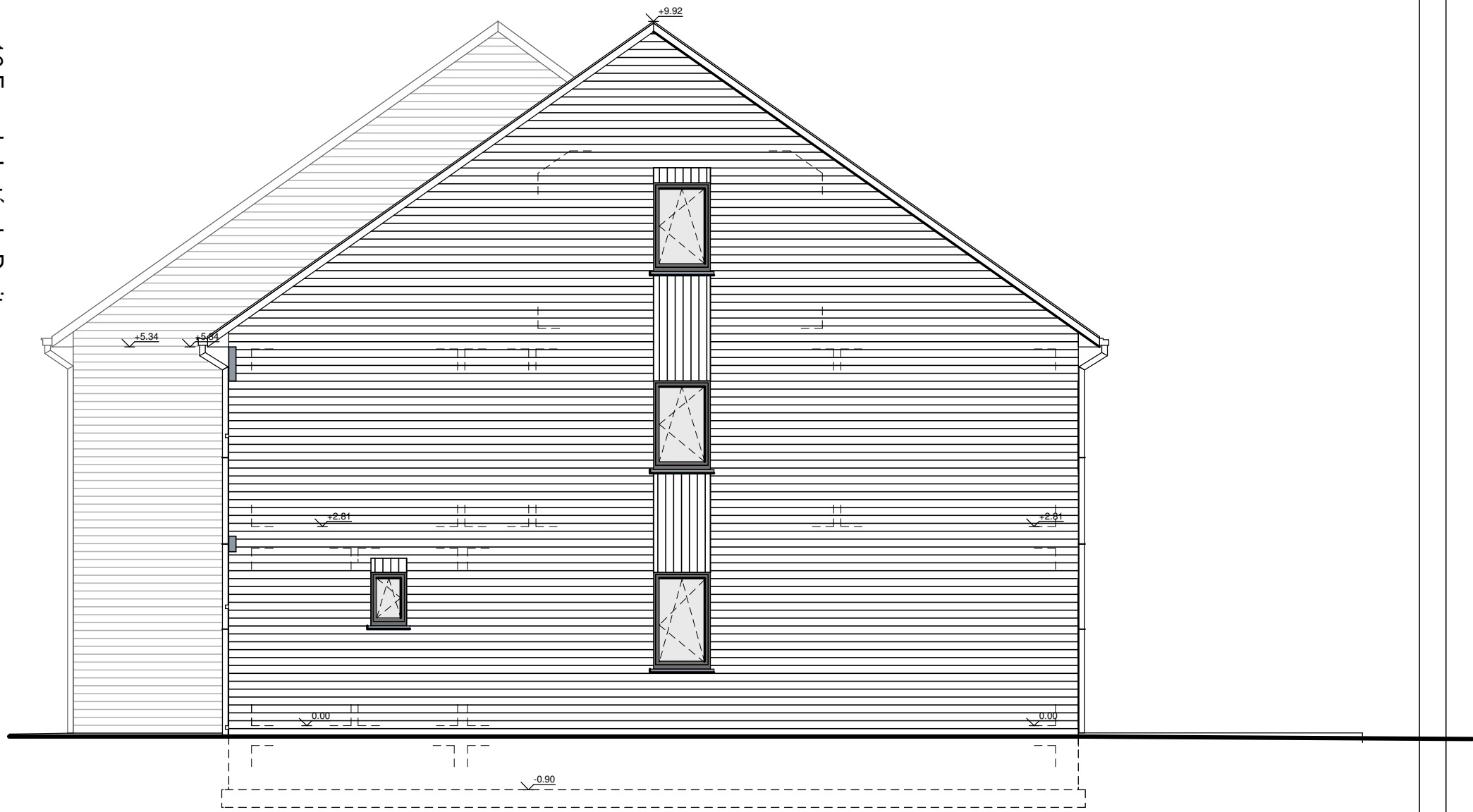
Maison 16 Façade Avant



Façade arrière Maison 16

Maison 16 Façade Arrière

Maison 16 Façade Latérale Droite



Face latérale Droite Maison 16

16

31/ Eupen

Oestrasse n°61

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 6

J. Raccordements 6

K. Aménagement des abords 6

L. Décoration intérieure 6

M. Cuisine équipée 7

N. Panneaux photovoltaïques 7

2. Détail du prix (Tous frais compris) 8

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
- 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 "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 +/- 200 mm en laine de laine de verre Multifit 35" sur le pourtour du deuxième 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

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, au premier et au second étage hormis dans le grenier, dans le garage et dans le local technique
- Hourdis : plafonds des locaux du rez-de-chaussée et du premier étage hormis dans le garage et dans le local technique
- Gyplat : plafonds des locaux au 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 le coin douche
- Chapes non armées dans les locaux du premier et du deuxième étage hormis dans la SDB et dans le coin douche
- Carrelages d'une valeur de 66,55 €/m² TVA comprise - format 90/90 dans le hall d'entrée, le WC, la cuisine, le living, le coin douche 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 - format 45/90 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 la SDB, dans la salle de douche, 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"
- 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 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 lavabo "Sleurs Atmoz" d'une valeur de 1.738,77 € TVAC comprenant un tiroir, une colonne, une vasque, une armoire de toilette avec miroir et avec une lampe, et 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
- Un vidoir EC + EF

G. Installation électrique

- Parvis : 3 PL en // à 1 direction + 1 bouton de sonnerie
- Passage latéral : 2 PL en // avec détecteur de mouvement
- 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 + 1 alimentation pour un volet
- Façade arrière : 2 PL en // à 1 direction + 1 prise de courant ordinaire
- Cage escalier rez/étage et dégagement/cage escalier vers le 2ème étage : 2 PL en // à 6 directions + 1 PL à 2 directions + 2 détecteurs 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 de 2 KW + 1 alimentation pour un volet
- Salle de douche : 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 de 2 KW
- Chambre 01 : 1 double prise + 1 triple prise + 3 prises de courant ordinaires + 1 PL à 2 directions + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 prise pour antenne parabolique + 2 alimentations pour un volet
- Chambre 02 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 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
- Chambres 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 prise pour antenne parabolique + 1 alimentation pour un volet
- Chambre 05 : 1 double prise + 1 triple prise + 4 prises de courant ordinaires + 1 PL à 1 direction + 1 prise TV + 2 prises ADSL + 1 prise pour antenne parabolique +1 alimentation pour un volet
- Grenier : 1 PL à 1 direction + 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 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 de limons métalliques laqués blanc et d'un garde-corps composé une main courante en acier plat et de quatre lisses rond laqués en blanc
- Portes intérieures en mélaminé à âme tubulaire laquées en blanc
- Une porte vitrée entre le séjour et le hall d'entrée
- Cache-tuyaux
- Fourniture et placement d'un parquet "Quickstep Classic" avec plinthes assorties dans les divers locaux du premier et du deuxième étage hormis dans le grenier, dans la salle de bain et dans la salle de douche.
- 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

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
- Fourniture et pose de papiers peints d'une valeur 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 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 24.543,64 € TVA comprise

N. Panneaux photovoltaïques

Fourniture et placement de 22 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 16	PRIX
Construction et terrain de +/- 511 m² et quote part dans la zone commune de 83 m²	489.482,00 €
TVA 21%	*102.791,22 €*
TOTAL Construction TFC	592.273,22 €
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	3.495,86 €
TOTAL Frais TVAC	7.067,78 €
TOTAL Tous frais compris	**599.341,00 €**

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 (24.543,64 € TVAC)
- ✓ 22 panneaux photovoltaïques
- ✓ Une armoire vestiaire sur mesure dans le hall d'entrée
- ✓ Décoration intérieure

Plus d'informations ?

Nous vous invitons à contacter notre responsable commerciale

Mme Mélanie KLÜCKERS
0474/520.465