

17

EUPEN
Oestrasse





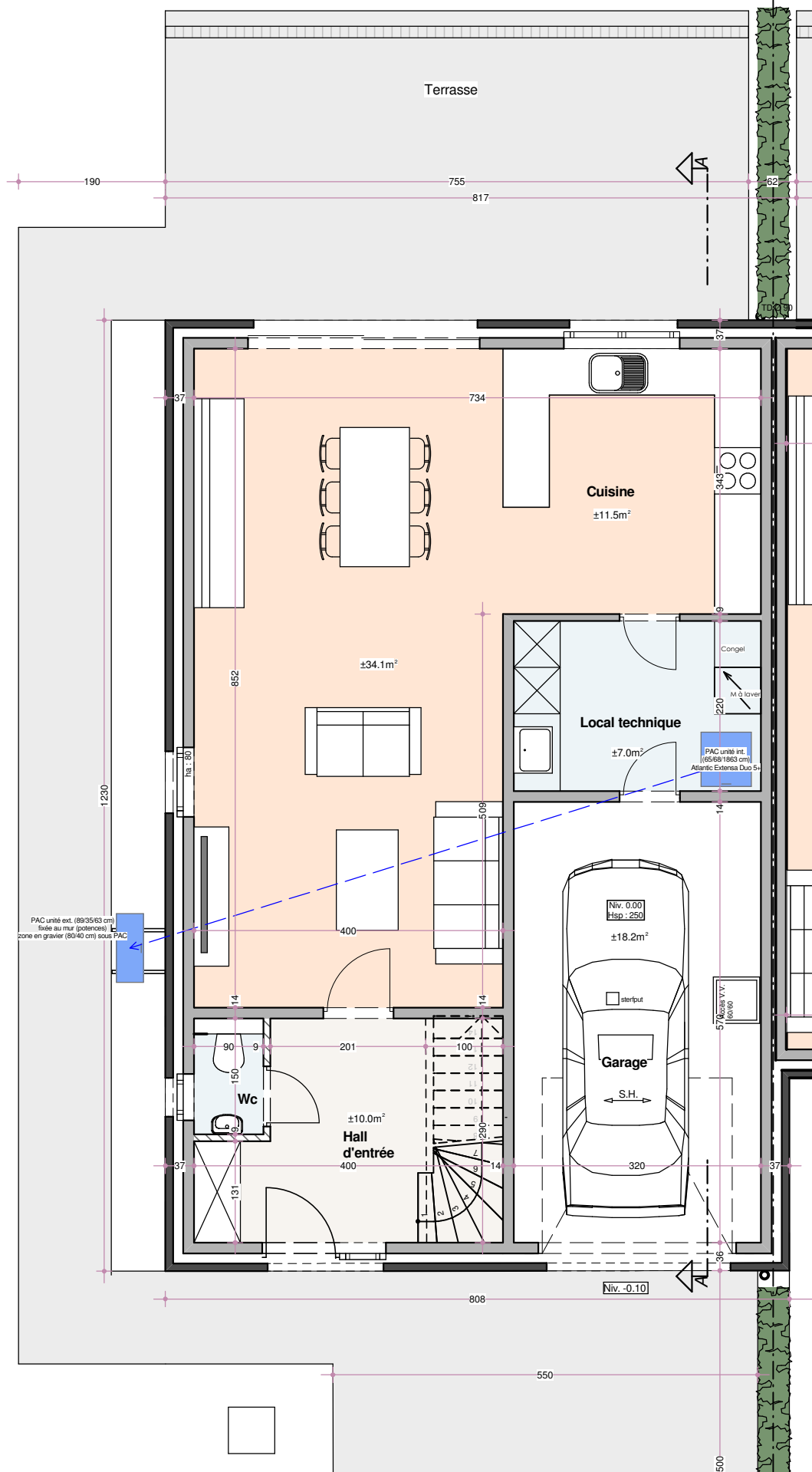
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



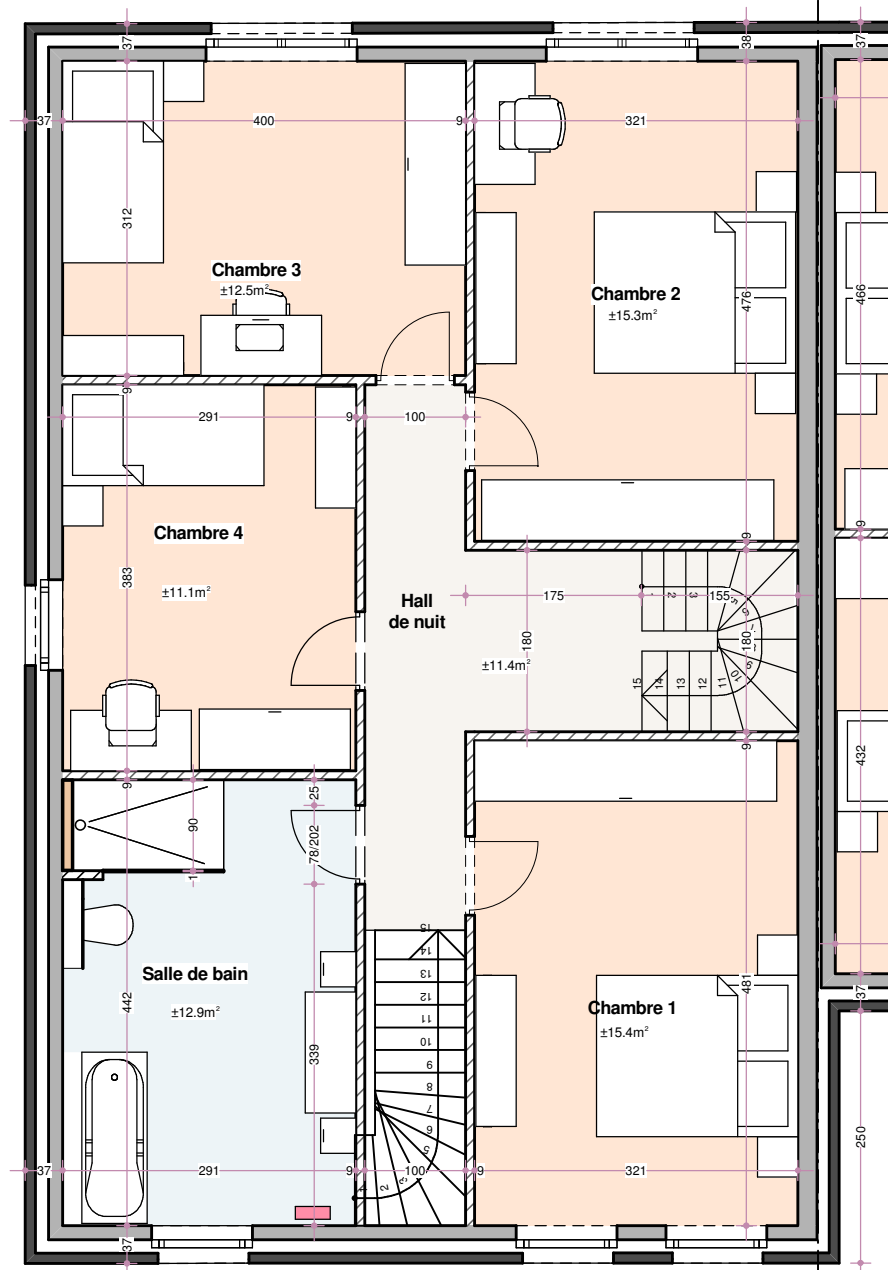
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.

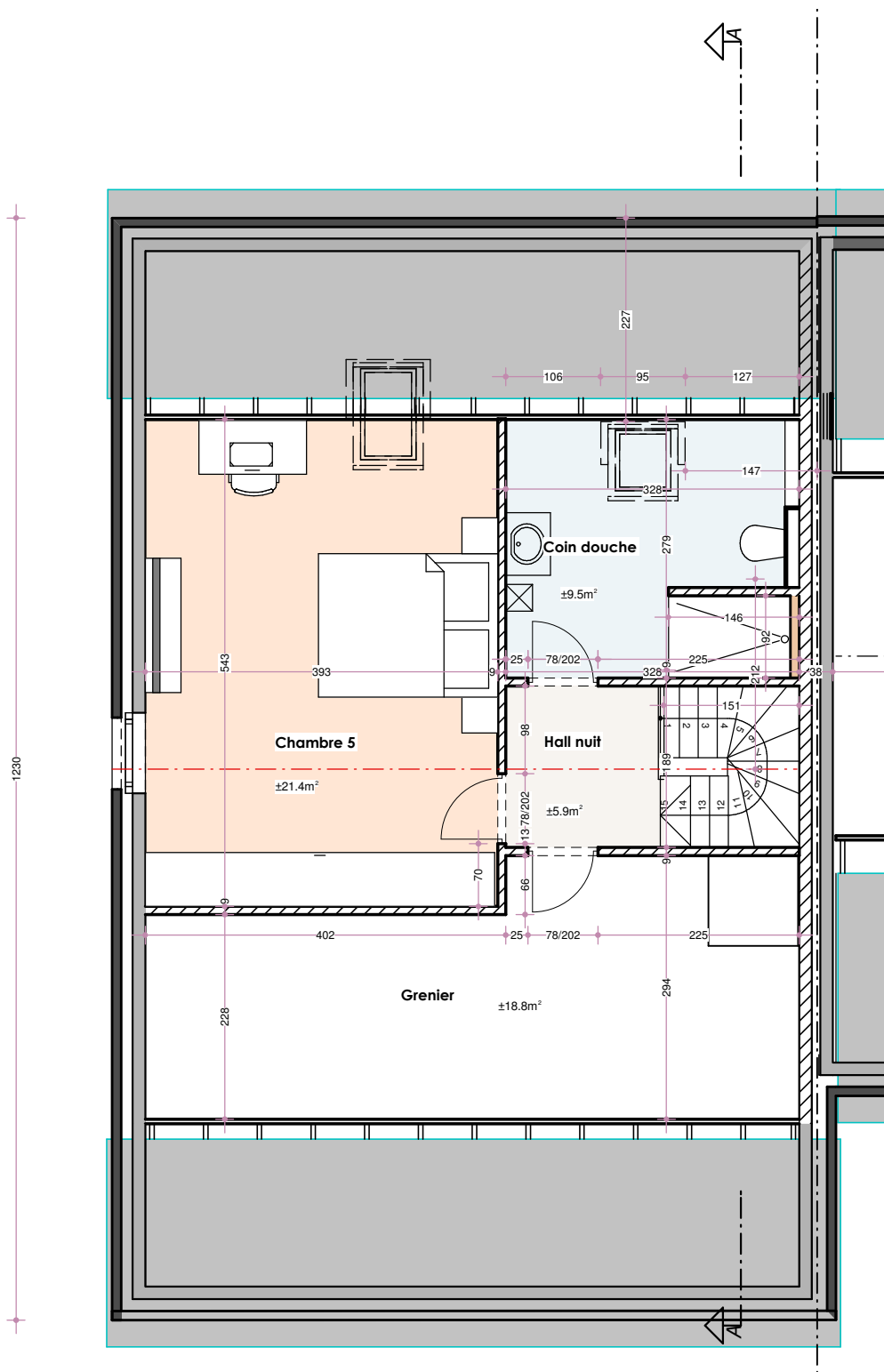


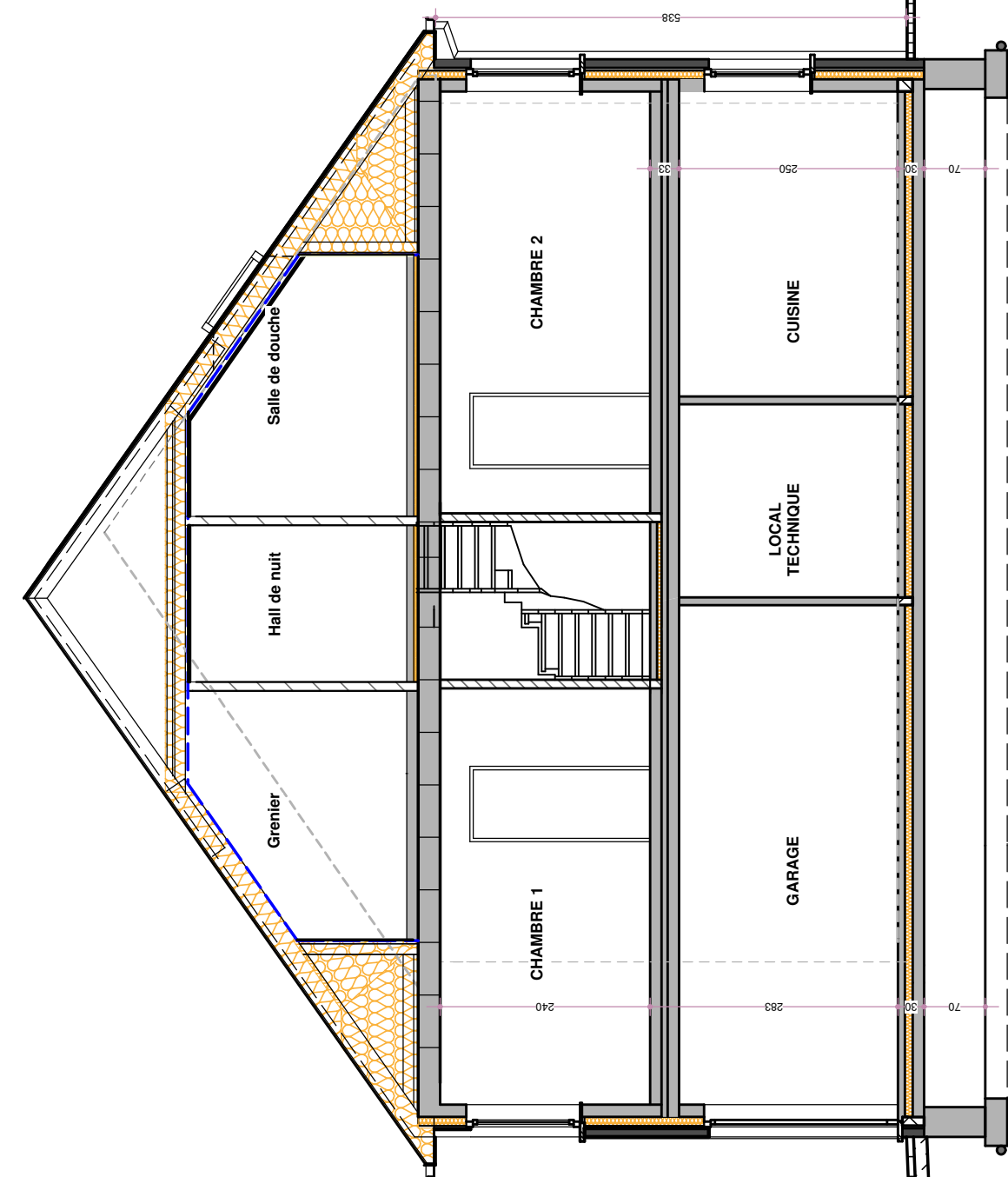
Lots 17 à 19 - Oestrasse - Implantation



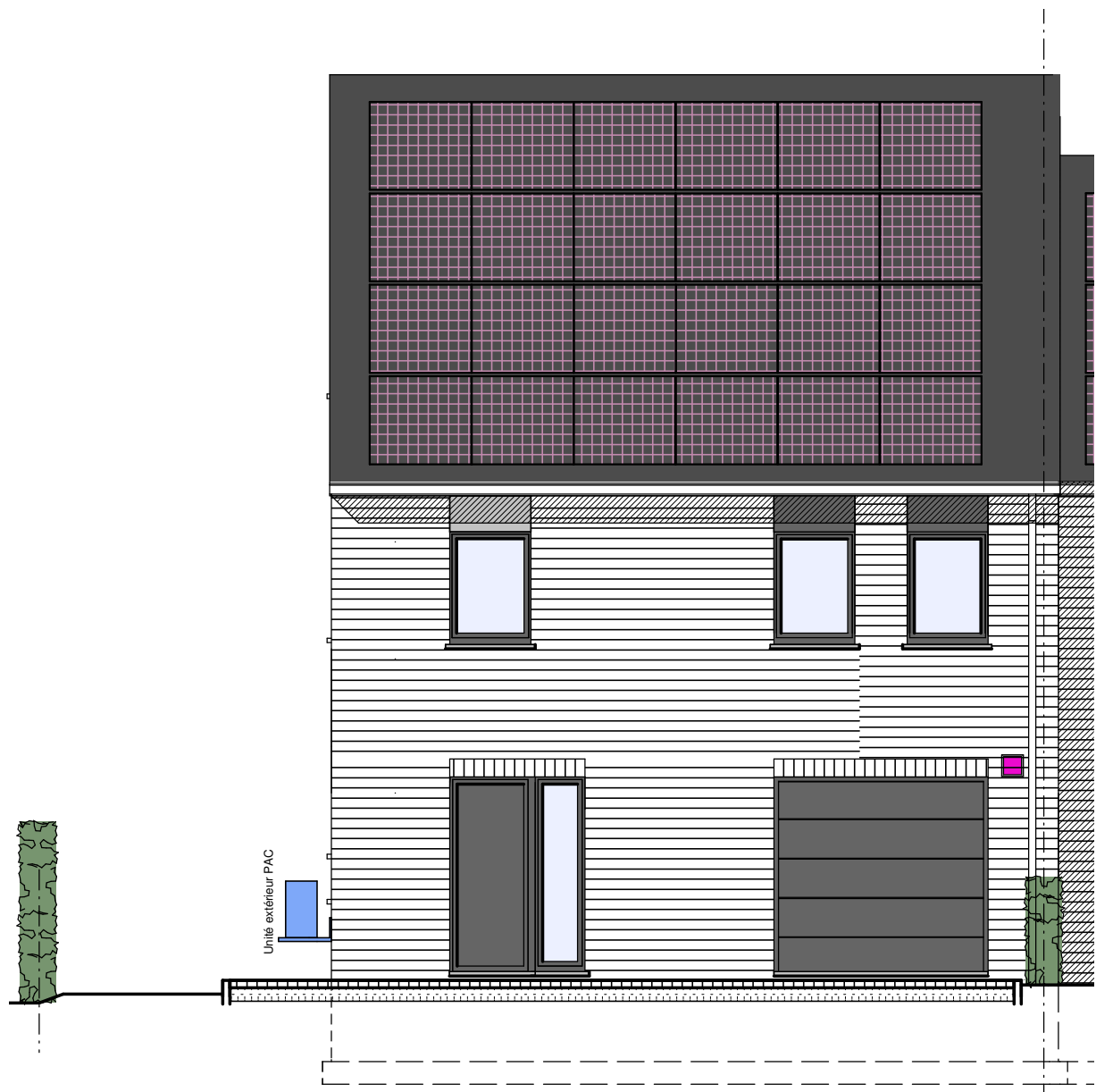
Maison 17 Rez de Chaussée



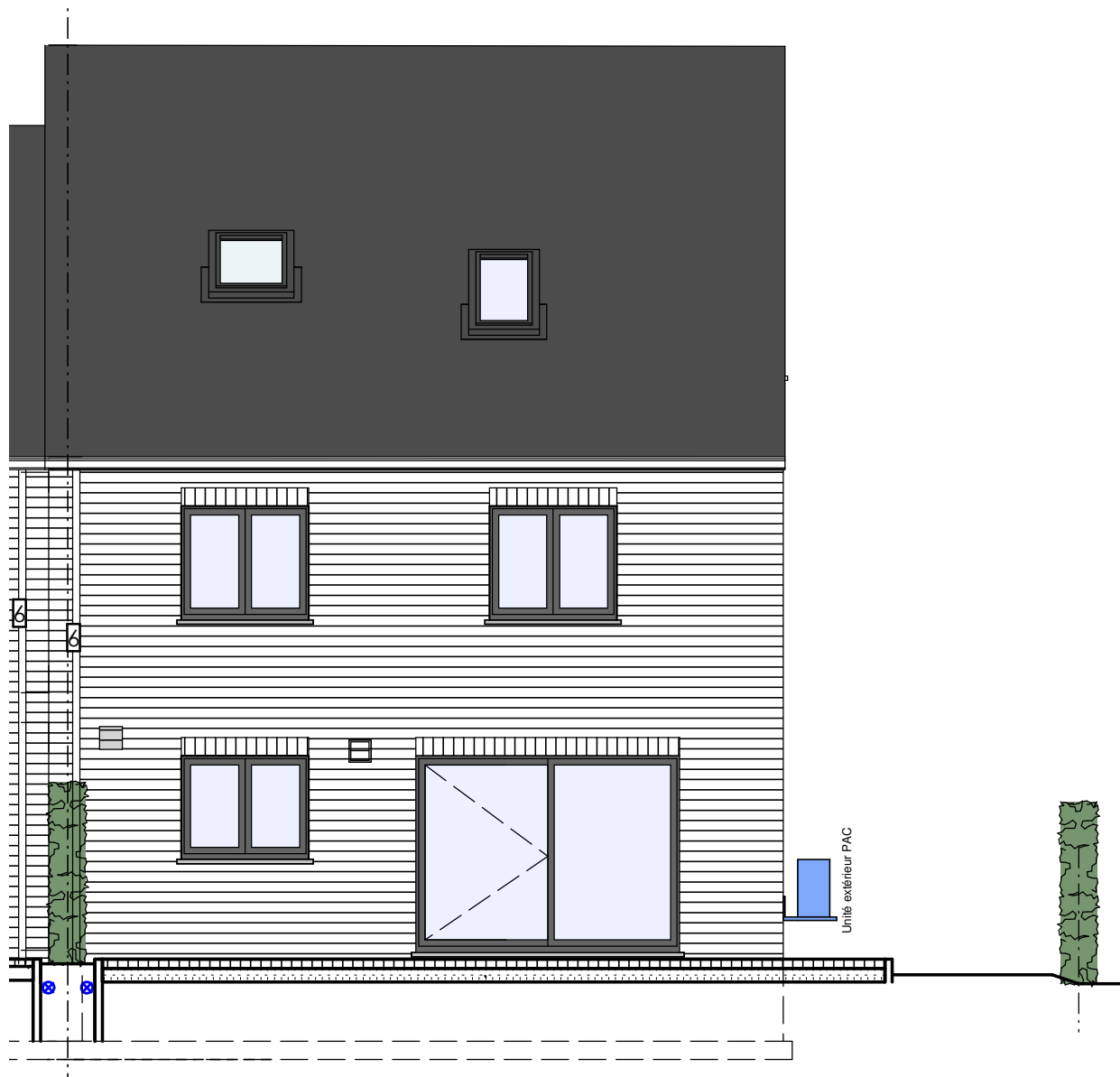




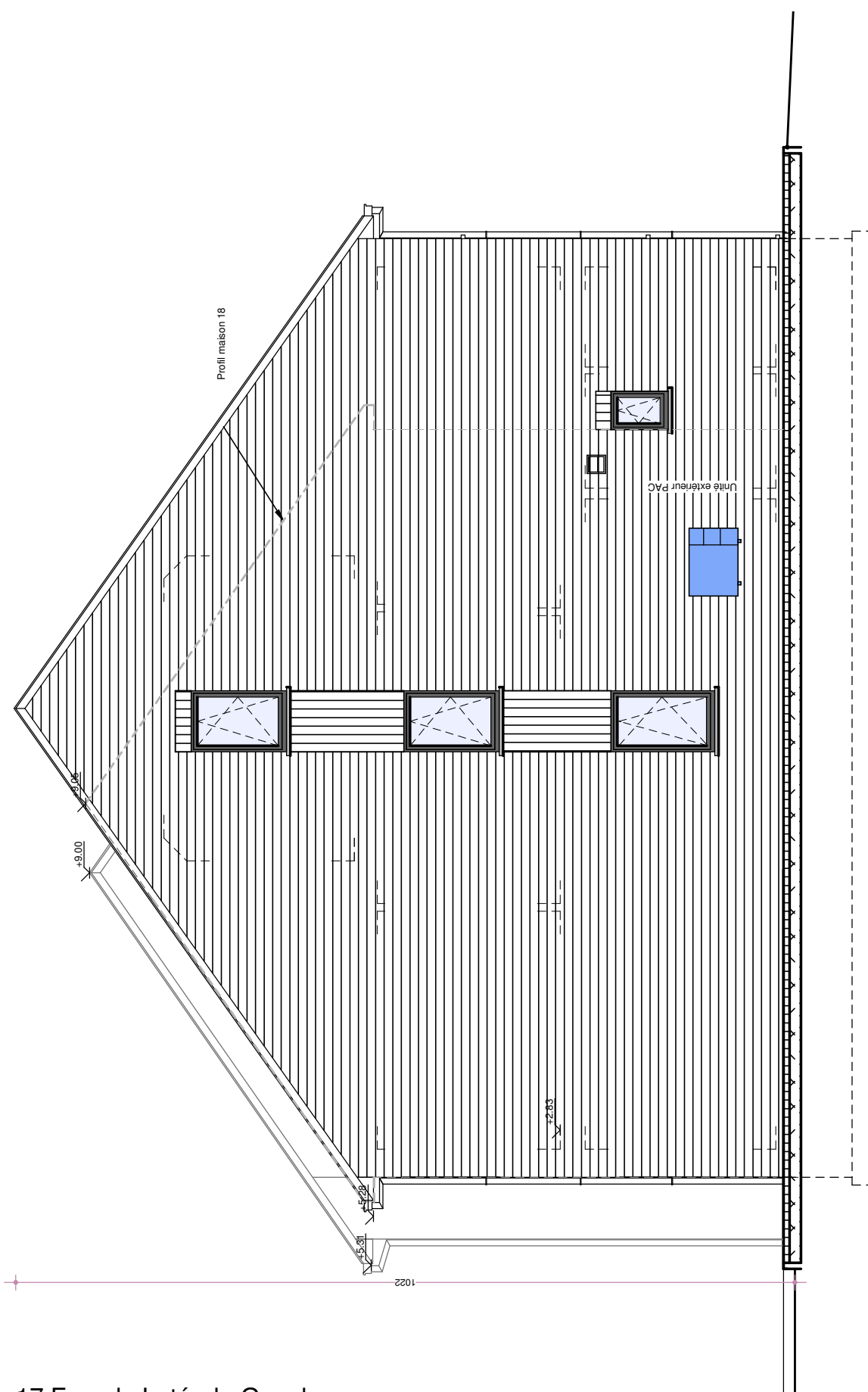
Maison 17 Coupe AA



Maison 17 Façade Avant



Maison 17 Façade Arrière



Maison 17 Façade Latérale Gauche



32/ Eupen

Oestraße Nr. 59

1.	Technisch Beschreibung	2
A.	Rohbau	2
B.	Dach	3
C.	Tür- und Fensterrahmen	3
D.	Putz	3
E.	Estrich und Bodenfliesen.....	3
F.	Sanitärinstallation	4
G.	Elektroinstallation.....	4
H.	Heizung mit Wärmepumpe	5
I.	Tischlerarbeiten innen.....	6
J.	Anschlüsse	6
K.	Gestaltung des Außenbereichs.....	6
L.	Photovoltaikmodule.....	6
2.	Preisauflüsselung (inkl. Nebenkosten)	7
3.	Zusatzoptionen inkl. MWSt.....	8

1. Technische Beschreibung

A. Rohbau

- Aushub vor Ort oder entsorgt
- Einebnen des Bodens
- Grabenaushub und Fundamente
- Anschluss an Abwassernetz
- Rohrleitungen
 - PVC-Abwasserrohre, Durchmesser 110 mm
 - zwei Revisionsöffnungen, eine davon mit Siphon
 - ein Ablauf
 - ein Regenwasserbehälter 5.200 Liter
 - Kriechkeller-Belüftung aus PVC
 - Entwässerung rund um den Kriechkeller
- Mauerwerk Kriechkeller
 - Betonsteine 34 cm oder 19 cm
- Aufbringen von Zement, Asphalt und Platon
- Hourdisdecke über Kriechkeller
- Hourdisdecke über Erdgeschoss
- Zugangsklappe zum Kriechkeller
- Aufgehendes Mauerwerk: Beton-Steine 14 cm + Hohlraum 13 cm mit Wärmedämmlage „Recticel Eurowall“ aus PU-Schaum 10 cm + Verblendziegel "Desimpel Belle Epoque de Mons" oder gleichwertig
- Schwellen und Dekorelemente aus Bruchstein gemäß Plänen des Architekten
- Wände zwischen den Häusern: Betonsteine 14 cm + Dämmung „Isover Party Wall“ 2 x 2 cm + Betonsteine 14 cm
- Innenwände: Betonsteine 14 oder 19 cm gemäß Plänen der Architekten
- Innenliegende Zwischenwände: Beton- oder Argex-Steine 9 cm
- Stähle
- Erdung
- Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit
- Verfugen

B. Dach

- Selbsttragende Dachbinder mit nutzbarem Dachraum in einem 4 m breiten Bereich mit Boden aus OSB-Platten 18 mm, geschraubt
- Ziegeleindeckung der Marke „Sneldeck“, Farbe schwarz
- Konterlattung und Wärmedämmung +/- 30 cm aus Zellulosefaser „Isocell“ an den Decken des Obergeschosses
- Stirnbretter an Ortgang und Traufe aus Holz mit Abdeckung aus weißen PVC-Profilen
- Dachüberstand vorn und hinten aus PVC 30 cm breit
- Dachrinnen und Fallrohre aus Zink

C. Tür- und Fensterrahmen

- Aus PVC (innen weiß / außen anthrazit), Marke „Kömmerling“, gemäß den im Projekt angegebenen Maßen
- Ein Garagen-Sektionaltor „Hörmann Renomatic 2024“ mit M-Nut, doppelwandig, Außendämmung in der Rahmenfarbe. Sie verfügt über einen elektrischen Türöffner und eine Hörmann Außentastatur mit Hintergrundbeleuchtung

D. Putz

- Wände: überall im Erdgeschoss und im Obergeschoss, außer Garage und Technikraum
- Hourdisdecken: Decken der Räume im Erdgeschoss, außer Garage und Technikraum
- Gyplat: Decken der Räume im Obergeschoss

E. Estrich und Bodenfliesen

- Dämmung des Bodens im Erdgeschoss aus Polyurethan-Schaum, +/- 9 cm dick
- Bewehrter Estrich in den Räumen im Erdgeschoss sowie im Duschaum und Badezimmer
- Unbewehrter Estrich in den Räumen im Obergeschoss, außer Duschaum und Badezimmer
- Bodenfliesen mit einem Wert von 35,00 €/m² inkl. MwSt. – in Diele, WC, Küche, Wohnzimmer, Duschaum und Badezimmer
- Bodenfliesen mit einem Wert von 12,71 €/m² inkl. MwSt. in der Garage und im Technikraum
- Wandfliesen mit einem durchschnittlichen Wert von 45,00 €/m² inkl. MwSt. – raumhoch auf den innen Wänden der Duche im Badezimmer und im Duschaum, und um die Mauer vorgesehen hinter der Badewanne im Badezimmer
- Passende Keramik-Sockelleisten mit einem Wert von 12,71 € inkl. MwSt. in den Räumen mit Fliesenboden, außer Badezimmer, Duschaum, Technikraum und Garage
- Fensterbänke innen aus Naturstein, Typ „Moleanos“, in den verputzten Räumen
- Eine geflieste Badewannenseite mit Revisionsklappe

Ihre Verkaufsberaterin: **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

F. Sanitärinstallation

- Eine Acryl-Badewanne „Ideal Standard“, Modell „Hotline Plus“, mit einer Thermostat-Mischbatterie „Grohe – Grohtherm 1000“
- Ein gefliester Duschboden mit Unterputzarmatur für eine Regendusche „Hansgrohe Crometta E240“, mit Handbrause „Grohe Euphoria“ und einer Thermostat-Mischbatterie „ShowerSelect“
- Ein gefliester Duschboden mit Unterputzarmatur für eine Regendusche „Grohe Grohtherm 1000“, mit Duschstange „New Tempesta 100“
- Drei Wand-WCs „Duravit D-Neo“ – WC-Sitz mit Absenkautomatik – Fixsystem „Geberit“
- Zwei Handwaschbecken-Unterschrank „Sanijura Primaro“ und ein Kaltwasserhahn „Van Marcke Lana“
- Ein Ausgussbecken „Nicoll“ aus Polypropylen mit einer Spülarmatur WW und KW
- Zwei Zu- und Abläufe für einen Waschbecken
- Ein Ausgussbecken „Nicoll“ aus Polypropylen mit einer Spülarmatur WW und KW
- Ein Anschluss (Zu- und Ablauf) für Küchenspüle und Geschirrspüler
- Ein Kaltwasser-Außenhahn an der hinteren Fassade
- Ein Anschluss (Zu- und Ablauf) für eine Waschmaschine
- Eine Hydrophoranlage zur Versorgung des Hahns in der Garage, des Außenhahns sowie des WCs im Erdgeschoss
- Ein Anschluss an den Heizkessel
- Ein Anschluss an den Zähler

G. Elektroinstallation

- Vorderer Außenbereich: 2 Brennstellen, parallel, mit Einfachsaltung + 1 Klingeldrucker
- Diele: 1 Brennstelle mit Kreuzschaltung (3-fach) + 1 Klingel + 1 Standard-Steckdose + 1 Rauchmelder
- WC: 1 Brennstelle mit Einfachsaltung
- Garage: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 4 Standard- Steckdosen + 1 doppelte Steckdose + 1 Taster für das Garagentor + 1 Stromversorgung für die Alarmanlage
- Technikraum: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 1 Steckdose für eine Waschmaschine + 1 Steckdose für einen Trockner + 2 Standard-Steckdosen
- Küche: 2 Wand-Brennstellen mit Einfachsaltung + 1 Brennstelle mit Einfachsaltung + 1 Steckdose für Elektroherd + 2 Doppel-Steckdosen + 4 Standard-Steckdosen + 1 Anschlussdose für den Backofen + 1 Steckdose für die Mikrowelle + 1 Steckdose für die Spülmaschine
- Wohnzimmer: 2 Brennstellen, parallel, mit Einfachsaltung + 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 2 Doppel-Steckdosen + 3 Standard-Steckdosen + 1 TV-Anschluss + 1 Telefondose + 1 ADSL-Dose + 1 Anschluss für Parabolantenne + 1 Rohr mit Kabel für das Thermostat
- Hintere Fassade: 2 Brennstellen, parallel, mit Einfachsaltung + 1 Standard-Steckdose

Ihre Verkaufsberaterin: **Jessica CORMAN** – ☎ 0474/520.461

- Treppenhaus Erdgeschoss/Obergeschoss und Flur/Treppenhaus zu 2. Obergeschoss: 2 Brennstellen, parallel, mit Kreuzschaltung (6-fach) + 2 Rauchmelder + 1 Brennstelle mit Einfachschtaltung
- Badezimmer: 1 Wand-Brennstelle über dem Waschtisch + 1 Brennstelle mit Einfachschtaltung + 1 Einbauspott, wasserdicht, in der Dusche + 3 Standard-Steckdosen
- Duschraum: 1 Wand-Brennstelle über dem Waschtisch + 1 Brennstelle mit Einfachschtaltung + 1 Einbauspott, wasserdicht, in der Dusche + 2 Standard-Steckdosen
- Zimmer Nr. 01: 3 Standard-Steckdosen + 1 Brennstelle mit Wechselschtaltung + 1 TV-Dose + 1 ADSL-Dose + 1 Dose für Parabolantenne
- Zimmer Nr. 02: 4 Standard-Steckdosen + 1 Brennstelle mit Wechselschtaltung + 1 TV-Dose + 1 ADSL-Dose + 1 Dose für Parabolantenne
- Zimmer Nr. 03-04: 3 Standard-Steckdosen + 1 Brennstelle mit Wechselschtaltung + 1 TV-Dose + 1 ADSL-Dose + 1 Dose für Parabolantenne
- Zimmer 05: 4 Standard-Steckdosen + 1 Brennstelle mit Einfachschtaltung + 1 TV-Dose + 1 ADSL-Dose + 1 Dose für Parabolantenne
- Speicher: 2 Brennstellen, parallel, mit Einfachschtaltung + 1 Standard-Steckdose
- Ein Kasten mit Sicherungsautomaten in ausreichender Anzahl
- Die Steckdosen (mit Erdung) sind für maximal 16 A ausgelegt.
- Die Verrohrung erfolgt in den verputzten Räumen unter Putz und in den nicht verputzten Räumen auf Putz.
- Es ist eine Abnahme der Installation durch eine zugelassene Stelle vorgesehen.
- Lehrrohre, ohne Kabel, für Photovoltaik-Anlage
- Einbau einer Alarmanlage

H. Heizung mit Wärmepumpe

- Eine reversible Wärmepumpe (mit Kühlfunktion) der Marke „Atlantic Alfea extensa A.I.6KW R32
- Fußbodenheizung in Diele, WC, Wohnzimmer und Küche
- Im Wohnzimmer ist eine Fernbedienung zur Einstellung der Fußbodenheizung vorgesehen.
- Regelung durch Außen Sensor
- Drei Heizkörper davon ein im Badezimmer, ein im Duschraum und ein im Schlafzimmer n° 05
- Vier Netzteile für zukünftige Heizkörper in den Schlafzimmern des ersten Stockes
- Ein zusätzlicher Widerstand
- Für die Fußbodenheizung ist im Wohnzimmer eine modulierende Fernbedienung vorgesehen
- Alle Sicherheitszubehörteile sind vorhanden

I. Tischlerarbeiten innen

- Zwei Treppen aus Buche, lackiert, ohne Futterstufen, mit einem Geländer, bestehend aus einem Handlauf in Buche und 3 glatten Edelstahl-Geländerstäben, Durchmesser 21 mm
- Melamin-Innentüren mit Röhreneinlage und Eichenfurnier
- Rohrverkleidung

J. Anschlüsse

Die Wasser-, Proximus- und Stromanschlüsse sind im Projekt vorgesehen.

K. Gestaltung des Außenbereichs

- Der Zugang Garage/Eingangstür, der seitliche Fußweg und die Terrasse sind mit Kies vorgesehen
- Pflanzen einer Hecke, Herstellung der Rasenfläche

L. Photovoltaikmodule

Lieferung und Installation von Trina 445 Full Black Photovoltaikmodulen für eine Produktion von +/- 10 KWp und einem Huawei-sun2000-6KTL-M1 Wechselrichter

2. Preisaufschlüsselung (inkl. Nebenkosten)

BESCHREIBUNG Haus auf Grundstück 17	PREIS
Konstruktion	384.604,97 €
MwSt. 21%	80.767,04 €
SUMME	465.372,02 €
Privatgrundstück +/- 411 m² und Anteil an Gemeinschaftsflächen von de 83 m²	90.515,00 €
Grunderwerbsteuer 12,50 %	11.876,88 €
SUMME	102.391,88 €
Anteil Hinterlegungsurkunde	605,00 €
Vermessungskosten	1.028,50 €
Kosten der Kaufurkunde	1.938,42 €
Notarhonorare im Rahmen des Kaufs	3.422,90 €
SUMME Nebenkosten (inkl. MwSt.)	6.994,82 €
GESAMTSUMME inkl. Nebenkosten	574.758,71 €

Eine nicht vollständige Liste der Optionen finden Sie auf der folgenden Seite

IM PREIS ENTHALTENE AUSSTATTUNG

- ✓ Abtransport/Anlieferung Boden ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Boden- & Wandfliesen
- ✓ Alarmanlage
- ✓ Anschlüsse: Wasser, Strom, Proximus

Weitere Informationen?

Wenden Sie sich gern
an unsere Vertriebsleitung

Frau Jessica CORMAN
J 0474/520.461

3. Zusatzoptionen inkl. MwSt (*)

Beschreibung	Inkl. 21% MwSt.
Fliesen und Wandfliesen	
Anbringung und Verlegung von Fußleisten aus Keramik in der Garage und im Technische Raum	653,40 €
Wandfliesen auf die ganze Höhe der Mauern im Badezimmer	3.540,13 €
Wandfliesen auf die ganze Höhe der Mauern im Duschraum	2.640,56 €
Heizung	
Anbringung und Installation eines Heizkörpers in jedem Schlafzimmer im ersten Stock	2.468,40 €
Ausstattung	
Lieferung und Montage einer Einbauküche "Neptune A" ohne abgehangte Decke, inklusive Bosch-Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler sowie Novy Induktionskochfeld und Dunstabzugshaube	17.030,94 €
Ein Badezimmerschrank "Sleurs Atmoz" bestehend aus zwei Säulen, einer Schublade, zwei Becken, einem verspiegelten Wandschrank mit zwei Lampen und zwei Mischbatterien der Marke "Hansgrohe"	3.564,42 €
Ein Badezimmerschrank "Sleurs Atmoz" bestehend aus einem Saul, einer Schublade, ein Becken, einem verspiegelten Wandschrank mit einer Lampe und eine Mischbatterie der Marke "Hansgrohe"	2.412,84 €
Innenaustattung	
Installation einer glatten Glasfasermembran und Auftragen von Latexfarbe auf die Decken der verschiedenen verputzten Räume	9.638,84 €
Lieferung und Anbringung von Tapeten im durchschnittlichen Wert von 32,00 €/Rolle (inkl. MwSt.) in den verschiedenen verputzten Räumen außer im Badezimmer und außer Duschraum	11.466,07 €
Installation einer glatten Glasfasermembran und Auftragen von Latexfarbe auf den Wänden der verschiedenen verputzten Räume außer im Badezimmer und außer Duschraum	
Auftragen von Latexfarbe auf die Decken und auf den Wänden der Garage und den Technische raum	1.405,25 €
Parkett	
Lieferung und Verlegung von "Quickstep Classic" Parkett mit passenden Fußleisten in den verschiedenen Räumen im ersten und zweiten Obergeschoss ausgenommen Badezimmer, Duschraum und Speicher	8.217,76 €
Gestaltung des Aussenbereichs	
Lieferung und Verlegung von "Klinkersteinen im Wert von 18,15 €/m² anstelle des geplanten Kieses für die ca. 30 m² große Terrasse	6.272,64 €

Ihre Verkaufsberaterin: **Mélanie KLÜCKERS** – ☎ 0474/520.465

Lieferung und Einbau von 'Klinkersteinen' im Wert von 18,15 €/m² anstelle des geplanten Kieses für die Zufahrt Garage/Haustür und den Fußweg, der diese Zufahrt mit der Terrasse verbindet: +/- 51 m²

10.663,49 €

Lieferung und Montage einer wandmontierten Wärmepumpenabdeckung aus 2 mm pulverbeschichtetem Aluminiumblech, farblich abgestimmt auf die Außen Fenster und Türen

1.234,20 €

(*) Die Preise der Optionen dienen nur zu Informationszwecken