

18

EUPEN
Oestrasse





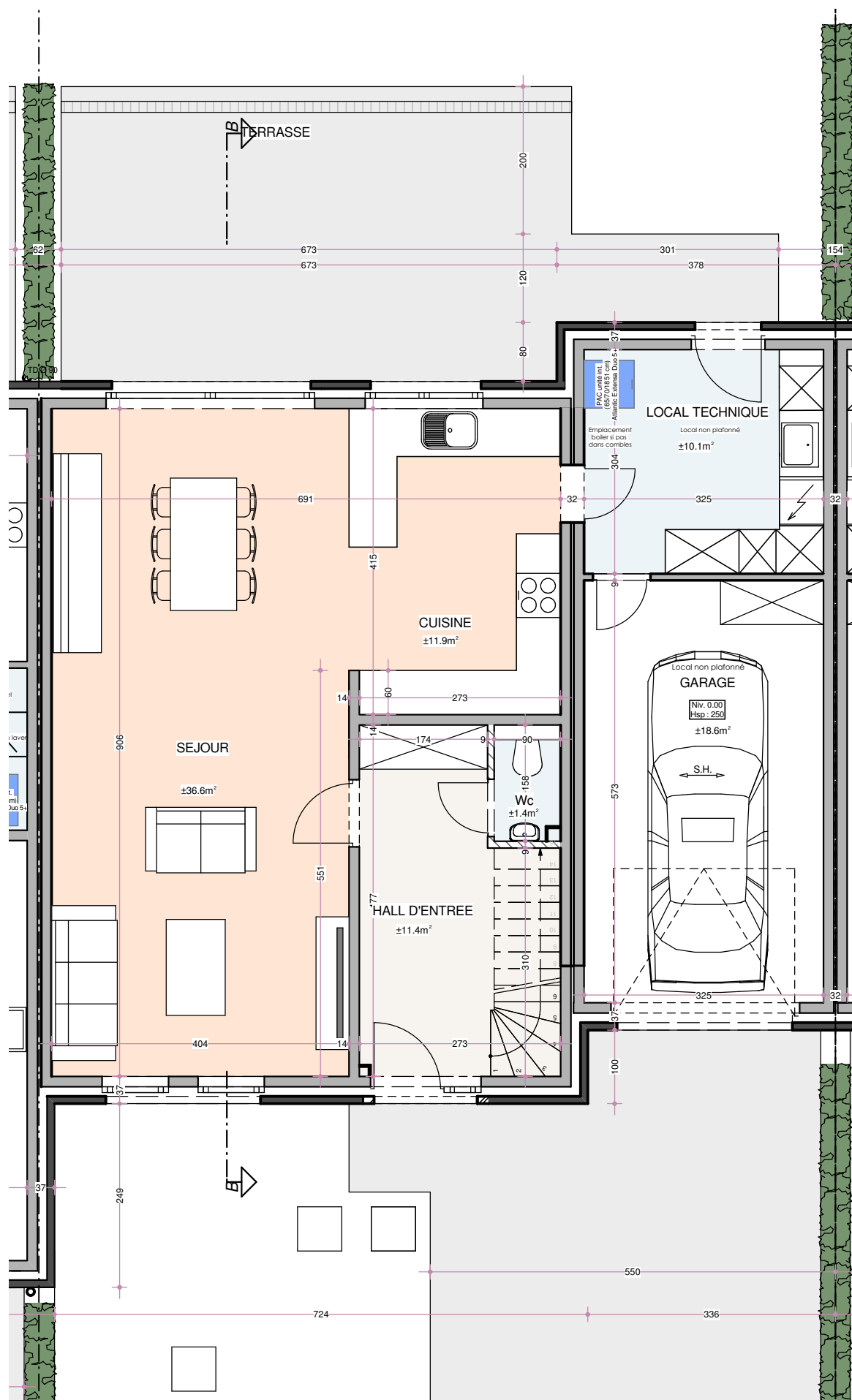
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



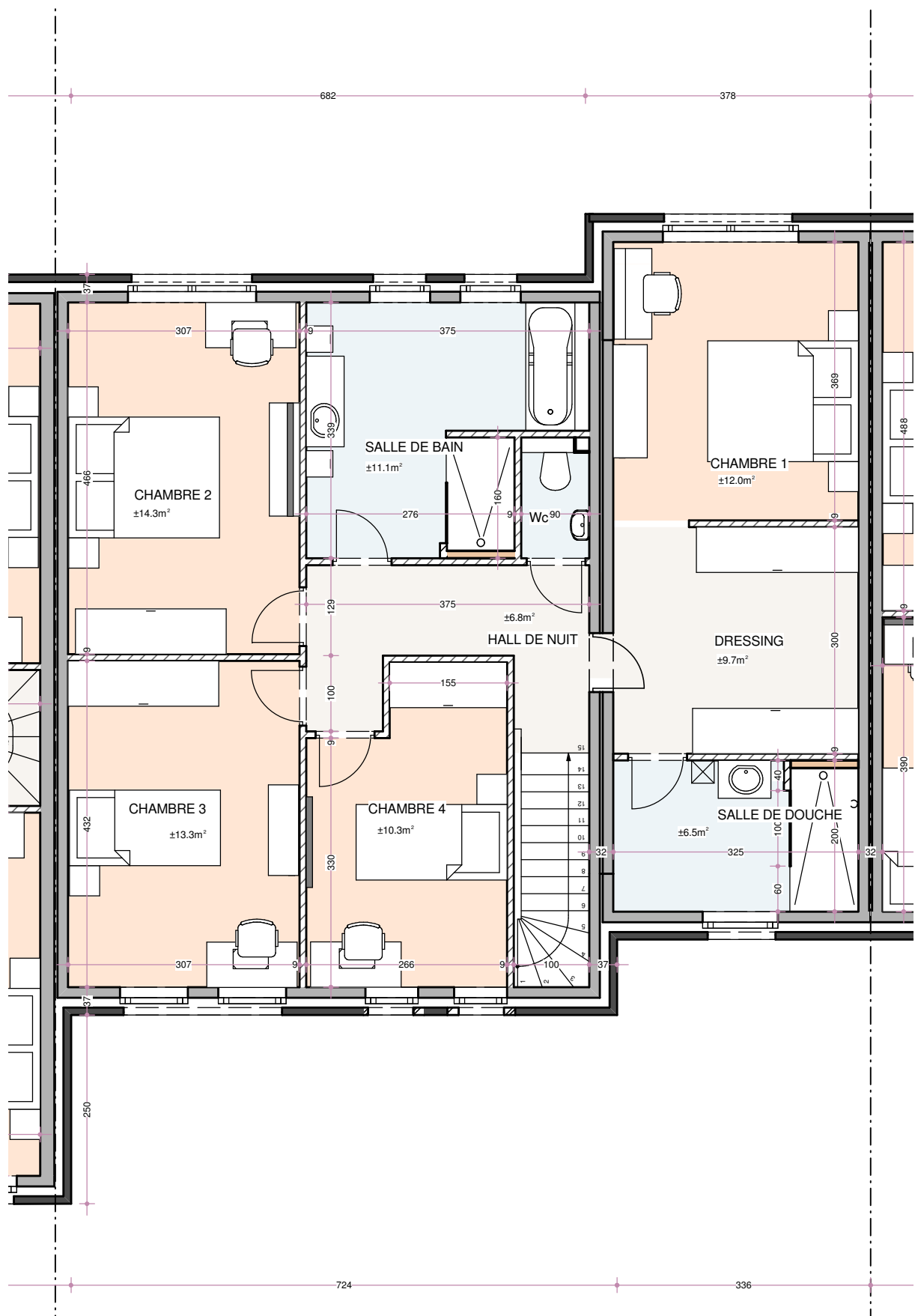
Visuel non contractuel, à titre d'illustration.



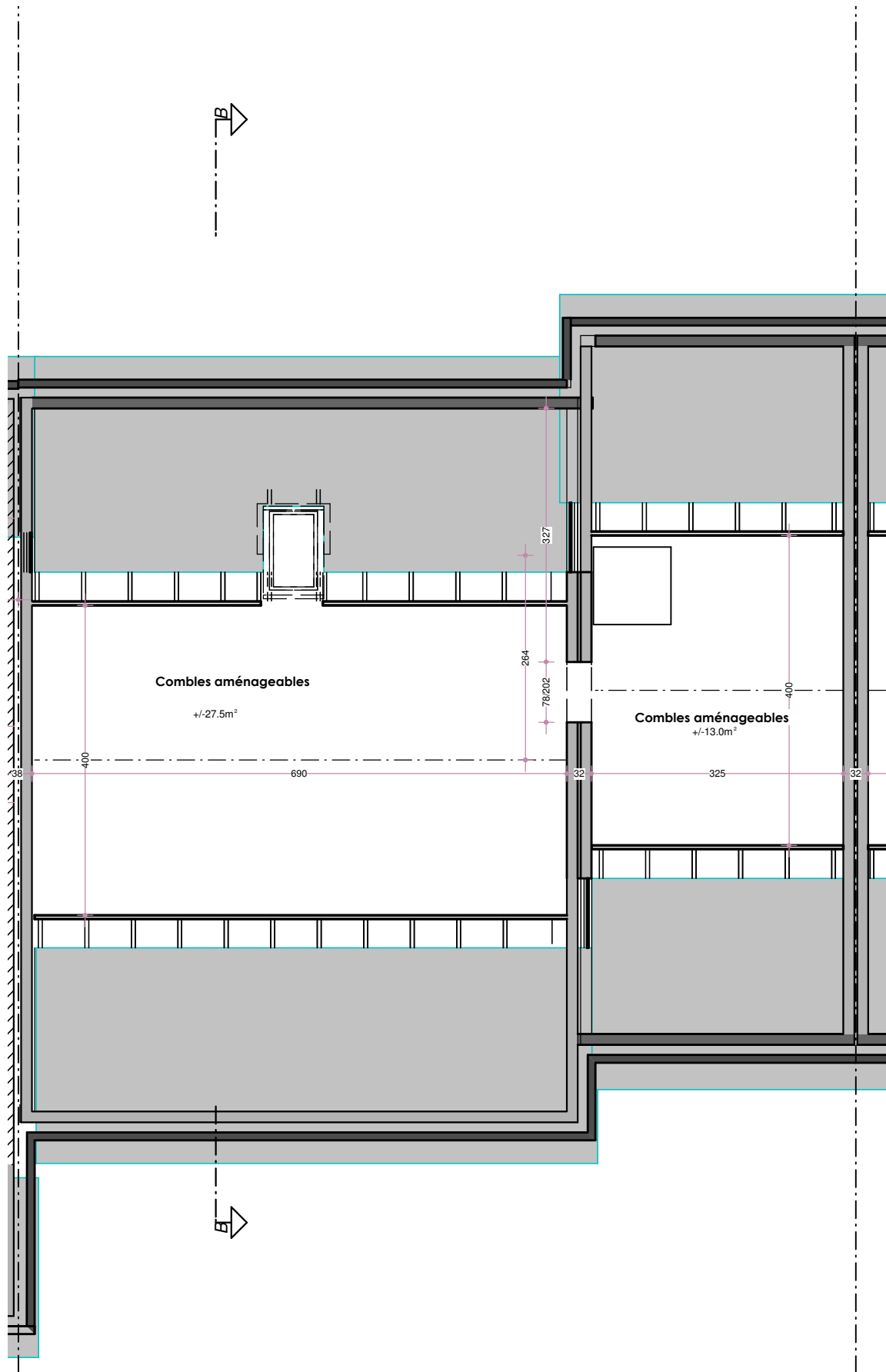
Lots 17 à 19 - Oestrass - Implantation



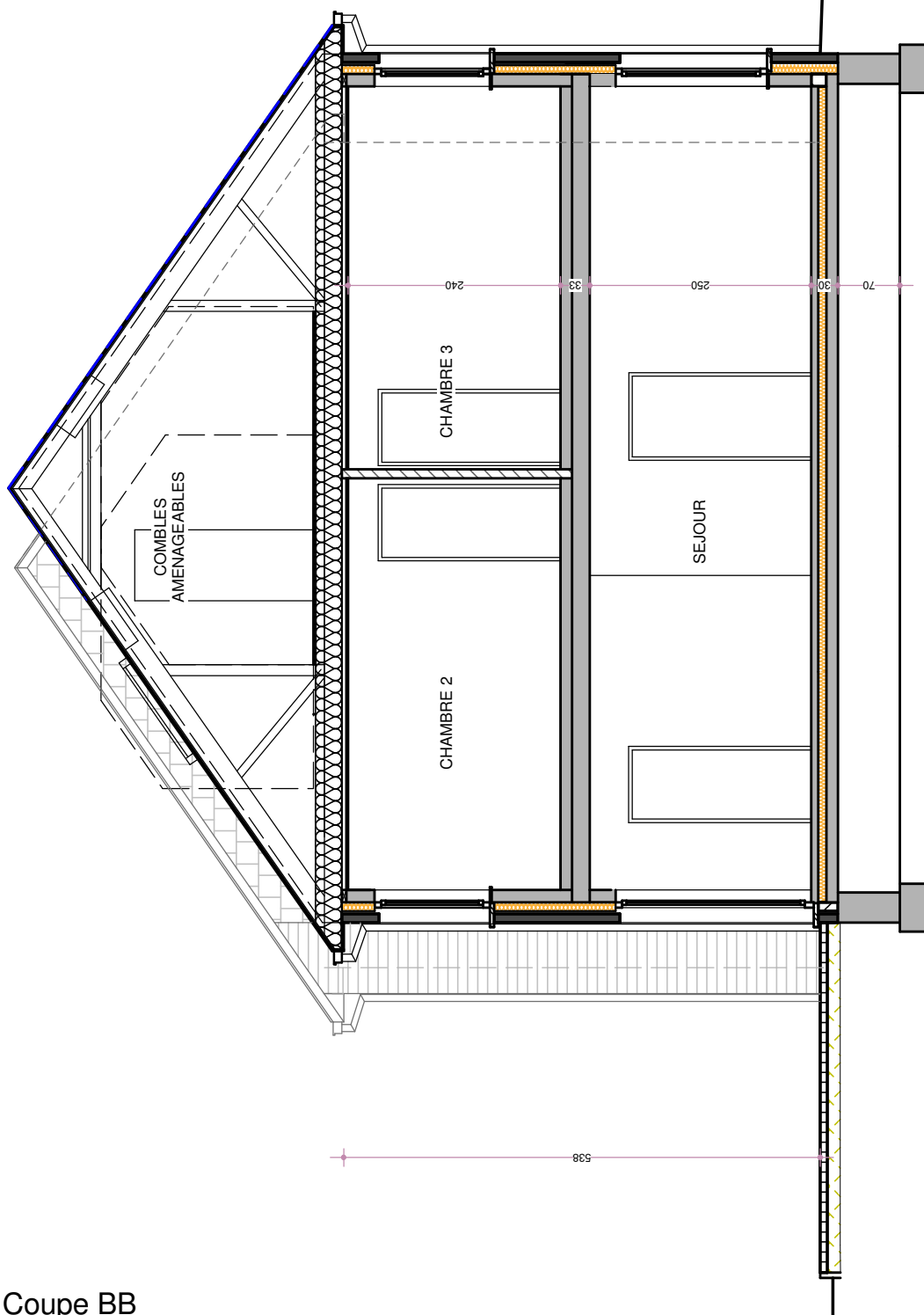
Maison 18 Rez de Chaussée



Maison 18 Etage



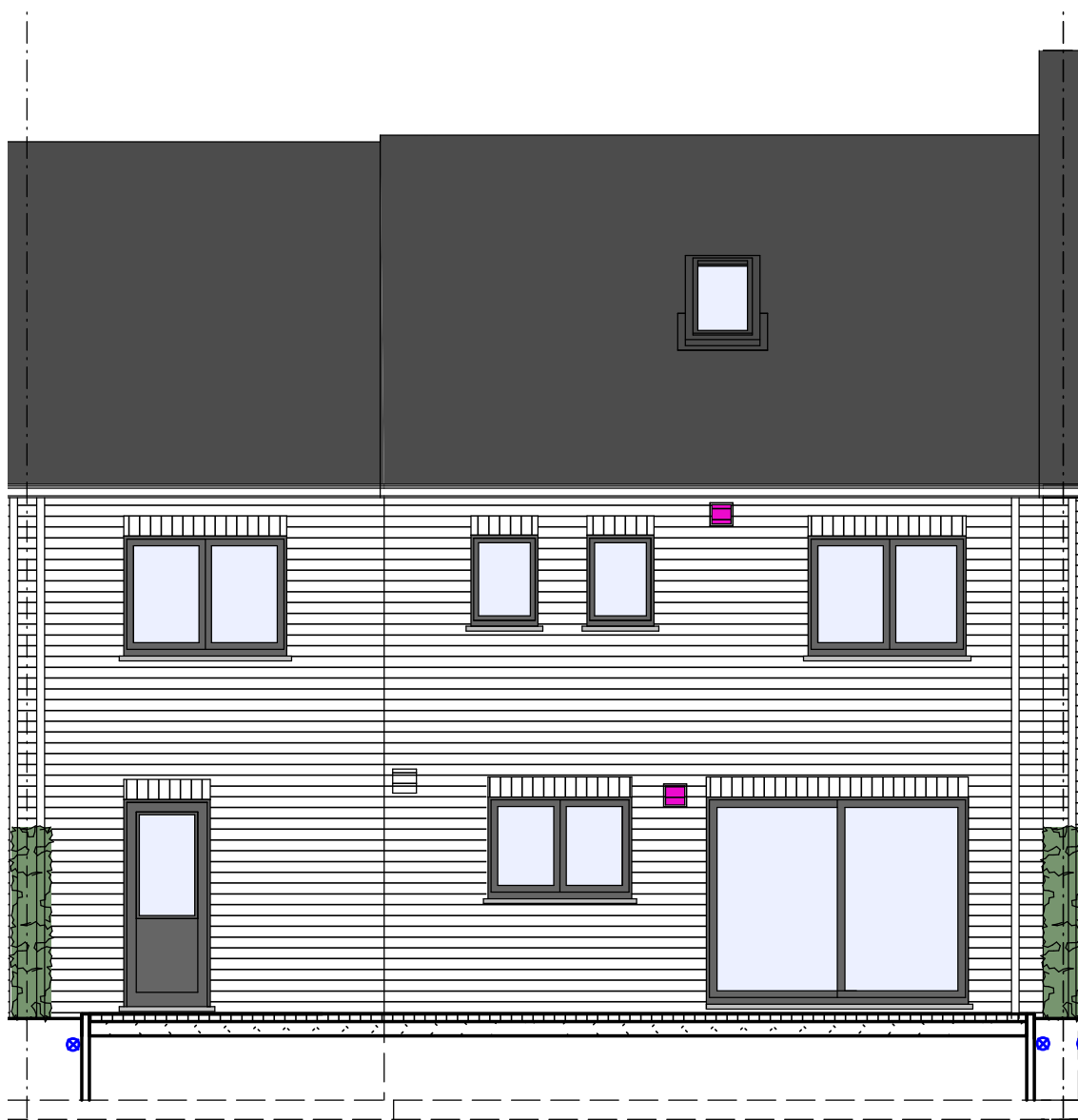
Maison 18 Comble



Maison 18 Coupe BB



Maison 18 Façade Avant



Maison 18 Façade Arrière



32/ Eupen

Oestraße n°57

1.	Technische 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.	Gasheizung	5
I.	Tischlerarbeiten innen	5
J.	Anschlüsse	6
K.	Gestaltung des Außenbereichs	6
L.	Photovoltaikmodule	Erreur ! Signet non défini.
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 + Verblendsiegel „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
- Ein Dachfenster „Velux“

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

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

- Fensterbänke innen aus Naturstein, Typ „Moleanos“, in den verputzten Räumen
- Eine geflieste Badewannenseite mit Revisionsklappe

F. Sanitärinstallation

- Eine Acryl-Badewanne „Ideal Standard“, Modell „Hotline Plus“, mit einer Thermostat-Mischbatterie „Grohe – Grohtherm 1000“
- Zwei geflieste Duschböden mit Unterputzarmatur für eine Regendusche „Hansgrohe Crometta E240“, mit Handbrause „Grohe Euphoria“ und einer Thermostat-Mischbatterie „ShowerSelect“
- Ein Handwaschbecken-Unterschrank „Sanijura Primaro“ und ein Kaltwasserhahn „Van Marcke Lana“
- Zwei Wand-WCs „Hammock“ – WC-Sitz mit Absenkautomatik – Fixsystem „Geberit“
- Zwei Zu- und Abläufe für einen Waschbecken
- Ein Ausgussbecken „Nicol“ 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 Einfachschialtung + 1 Klingeldrucker
- Diele: 1 Brennstelle mit Kreuzschaltung (3-fach) + 1 Klingel + 1 Standard-Steckdose + 1 Rauchmelder
- WC: 1 Brennstelle mit Einfachschialtung
- Garage: 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 4 Standard-Steckdosen + 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 Einfachschialtung + 1 Brennstelle mit Einfachschialtung + 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 Einfachschialtung + 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 2 Doppel-Steckdosen + 3 Standard-Steckdosen + 1 TV-Anschluss + 2 ADSL-Dose + 1 Anschluss für Parabolantenne + 1 Rohr mit Kabel für das Thermostat
- Hintere Fassade: 2 Brennstellen, parallel, mit Einfachschialtung + 1 Standard-Steckdose

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

- Treppenhaus Erdgeschoss/Obergeschoss und Flur: 2 Brennstellen, parallel, mit Kreuzschaltung (5-fach) + 1 Rauchmelder
- Badezimmer: 1 Wand-Brennstelle über dem Waschtisch + 1 Brennstelle mit Einfachschtaltung + 1 Einbauspott, wasserdicht, in der Dusche + 3 Steckdosen
- Zimmer Nr. 01-02: 1 Doppelsteckdose + 4 Standard-Steckdosen + 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 1 TV-Dose + 1 ADSL-Dose + 1 Dose für Parabolantenne
- Ankleideraum: 3 Brennstellen, parallel, mit Einfachschtaltung + 1 Standard-Steckdose
- Zimmer 03-04: 1 Doppelsteckdose + 3 Standard-Steckdosen + 1 Brennstelle mit Wechselschaltung + 1 TV-Dose + 1 ADSL-Dose + 1 Dose für Parabolantenne
- Dachboden: 3 Brennstellen, parallel, mit Wechselschaltung + 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
- Zwei Heizkörper davon ein im Badezimmer und ein im Duschraum
- Vier Netzteile für zukünftige Heizkörper in den Schlafzimmern
- Ein zusätzlicher Widerstand
- Für die Fußbodenheizung ist im Wohnzimmer eine modulierende Fernbedienung vorgesehen
- Alle Sicherheitszubehörteile sind vorhanden

I. Tischlerarbeiten innen

- Eine Treppe 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, weiß lackiert
- Eine Dachboden-Stiege mit versenkbarer Treppe
- Rohrverkleidung

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

J. Anschlüsse

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

K. Gestaltung des Außenbereichs

- Der Zugang Garage/Eingangstür 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 +/- 5 KWp und einem Huawei-sun2000-6KTL-M1 Wechselrichter

2. Preisaufschlüsselung (inkl. Nebenkosten)

BESCHREIBUNG Haus auf Grundstück 18	PREIS
Konstruktion	379.351,99 €
MwSt. 21%	79.663,92 €
SUMME Bauleistungen	459.015,91 €
Privatgrundstück +/- 451 m² und Anteil an Gemeinschaftsflächen von de 83 m²	99.115,00 €
Grunderwerbsteuer 12,50 %	12.951,88 €
SUMME	112.066,88 €
Anteil Hinterlegungsurkunde	605,00 €
Vermessungskosten	1.028,50 €
Kosten der Kaufurkunde	1.938,42 €
Notarhonorare im Rahmen des Kaufs	3.459,92 €
SUMME Nebenkosten (inkl. MwSt.)	7.031,84 €
GESAMTSUMME inkl. Nebenkosten	578.114,63 €

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
☎ 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	687,16 €
Wandfliesen auf die ganze Höhe der Mauern im Badezimmer	4.546,77 €
Wandfliesen auf die ganze Höhe der Mauern im Duschaum	2.293,03 €
Heizung	
Anbringung und Installation eines Heizkörpers in jedem Schlafzimmer im ersten Stock	2.468,40 €
Ausstattung	
Lieferung und Montage einer Einbauküche "Saturne A" ohne abgehängte Decke, inklusive Bosch-Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle und Geschirrspüler sowie Novy Induktionskochfeld und Dunstabzugshaube	19.249,99 €
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 verputzen Räume	8.328,65 €
Lieferung und Anbringung von Tapeten im durchschnittlichen Wert von 32,00 €/Rolle (inkl. MwSt.) in den verschiedenen verputzten Räumen ausser im Badezimmer und ausser Duschaum	11.461,51 €
Installation einer glatten Glasfasermembran und Auftragen von Latexfarbe auf den Wänden der verschiedenen verputzene Räume ausser im Badezimmer und ausser Duschaum	15.061,64 €
Auftragen von Latexfarbe auf die Decken und auf den Wänden der Garage und den Technischeraum	1.522,46 €
Parkett	
Lieferung und Verlegung von "Quickstep Classic" Parkett mit passenden Fussleisten in den verschiedenen Räumen im ersten und zweiten Obergeschoss ausgenommen Badezimmer und Duschaum	6.201,85 €
Gestaltung des Aussenbereichs	
Lieferung und Verlegung von "Klinkersteinen im Wert von 18,15 €/m² anstelle des geplanten Kieses für die ca. 31 m² grosse Terrasse	6.481,73 €

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

Lieferung und Einbau von 'Klinkersteinen' im Wert von 18,15 €/m ² anstelle des geplanten Kieses für die Zufahrt Garage/Haustür und den Fussweg, der diese Zufahrt mit der Terrasse verbindet: +/- 42 m ²	8.781,70 €
Lieferung und Montage einer wandmontierten Wärmepumpenabdeckung aus 2 mm pulverbeschichtetem Aluminiumblech, farblich abgestimmt auf die Aussenfenster und Türen	1.234,20 €

(*) Die Preise der Optionen dienen nur zu Informationszwecken