

EXPOSE

Rue Jean Herzet Los 5A - 4851 Gemmenich



DER STARKE PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

GEBRÜDER  GMBH
STEFFENS

Hergenrather Eigenbau Gebrüder Steffens GmbH
Bahnhofstrasse 90, B-4728 Hergenrath

+32 87 65 70 00 | verkauf@steffens-eigenbau.be | www.steffens-eigenbau.be



HERGENRATHER EIGENBAU

www.steffens-eigenbau.be ☎ 087 65 70 00



Bahnhofsstrasse 90 - 4728 HERGENRATH-KELMIS
BAUUNTERNEHMER - ENTREPRENEUR

BAU VON ZWEI MODERNEN DOPPELHAUSHÄLFTEN
rue Jean Herzet Los 5A - 4851 Gemmenich



BAU VON ZWEI MODERNEN DOPPELHAUSHÄLFTEN

rue Jean Herzet Los 5A - 4851 Gemmenich

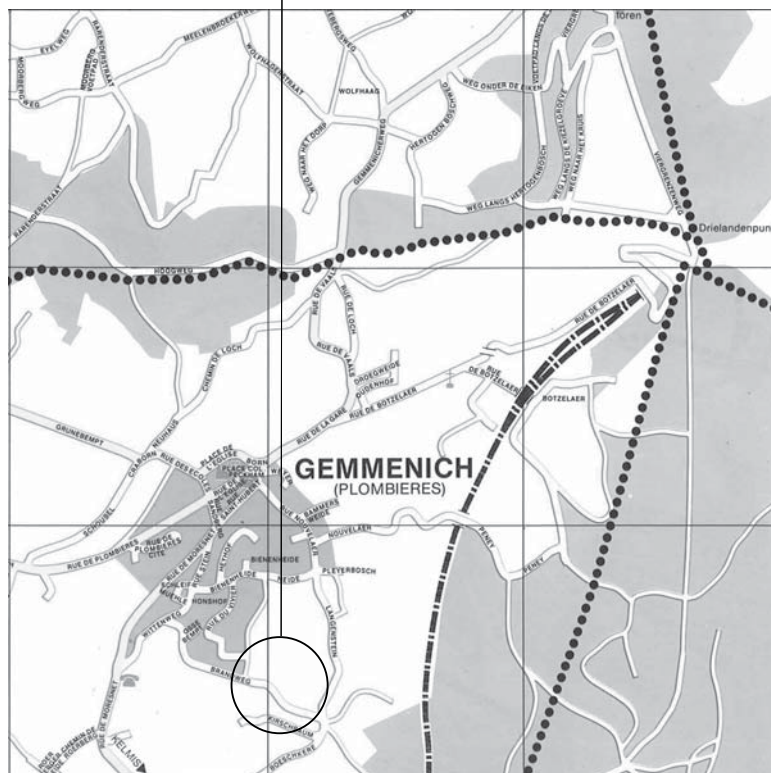
HERGENRATHER EIGENBAU

www.steffens-eigenbau.be +32 (0) 87 65 70 00



Bahnhofstraße 90 - 4728 HERGENRATH-KELMIS
BAUUNTERNEHMER - ENTREPRENEUR

Objet de la demande

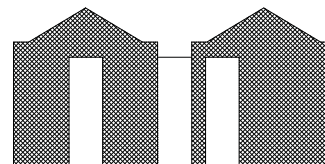


PLAN DE SITUATION
Echelle 1 / 20 000

ARCHITECTS TEAM
Marc Steffens scsprl

LE SPECIALISTE EN MAISONS PASSIVES

www.ateam.be



CONSTRUCTION D'UNE DOUBLE MAISON

Province de : **LIEGE**

Situation : Rue Jean Herzet, Lot 5a + Lot 5b du lotissement lieu-dit "Brandweg", 4851 GEMMENICH

Commune de : **PLOMBIERES**

Cadastre : Division Gemmenich, Section B n° 780 F/pie (Lot 5a + Lot 5b)

Bâtitseur :

Hergenrather Eigenbau Gebr. Steffens GmbH

Bahnhofstrasse, 90

Tel. 087/65.70.00

4728 HERGENRATH

Fax. 087/65.25.78

www.steffenseigenbau.be

Email : info@steffenseigenbau.be

Architectes :

ARCHITECTS TEAM Marc Steffens

représentée par Marc Steffens, architecte

scsprl

Rue Frepert, 33

Tel. 087/65.64.64

4730 HAUSET

Fax. 087/63.04.65

www.ateam.be

Email : info@ateam.be

Autorisations :

Commune :

DGATLP :

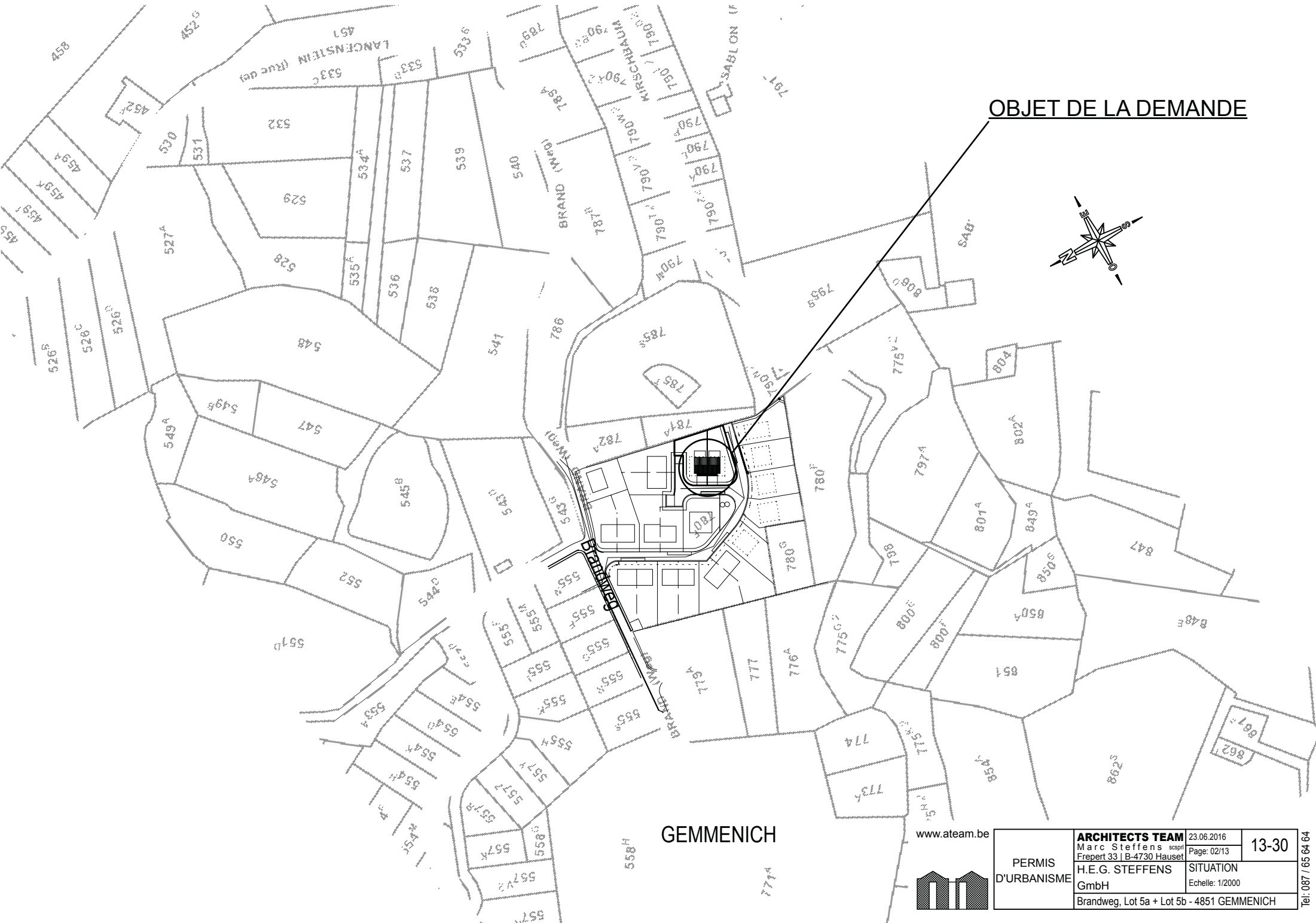
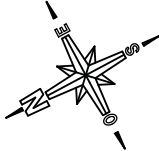
Indice :	Date :	Sujet de la notification le dernier annule les précédents

Date :	Dossier :
23.06.2016	13-30
Indice :	Feuille n° :
	01/13

Désignation :
PLANS DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Les mesures sont à vérifier par les entrepreneurs / Les plans restent la propriété de l'architecte
L'architecte se dégage de toute responsabilité pour tous travaux non autorisés et/ou non exécutés (manque de balustrades, garde-corps, ...)

OBJET DE LA DEMANDE



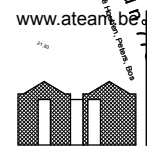
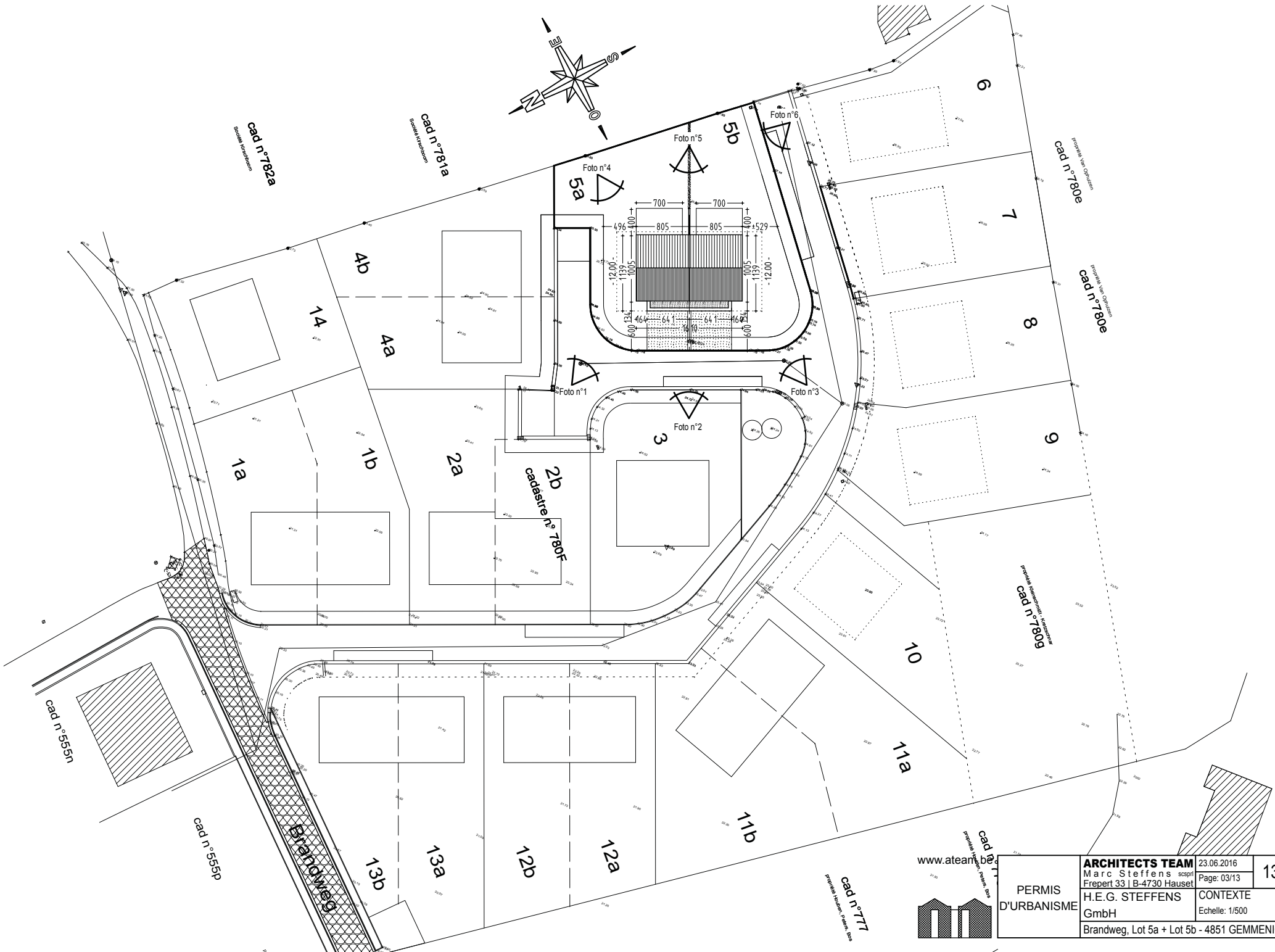
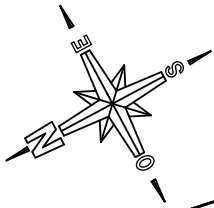
GEMMENICH

www.ateam.be



PERMIS D'URBANISME	ARCHITECTS TEAM Marc Steffens <small>scspr</small> Freepert 33 B-4730 Hauset	23.06.2016 Page: 02/13	13-30
	H.E.G. STEFFENS GmbH	SITUATION Echelle: 1/2000	Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH

Tel: 087 / 65 64 64



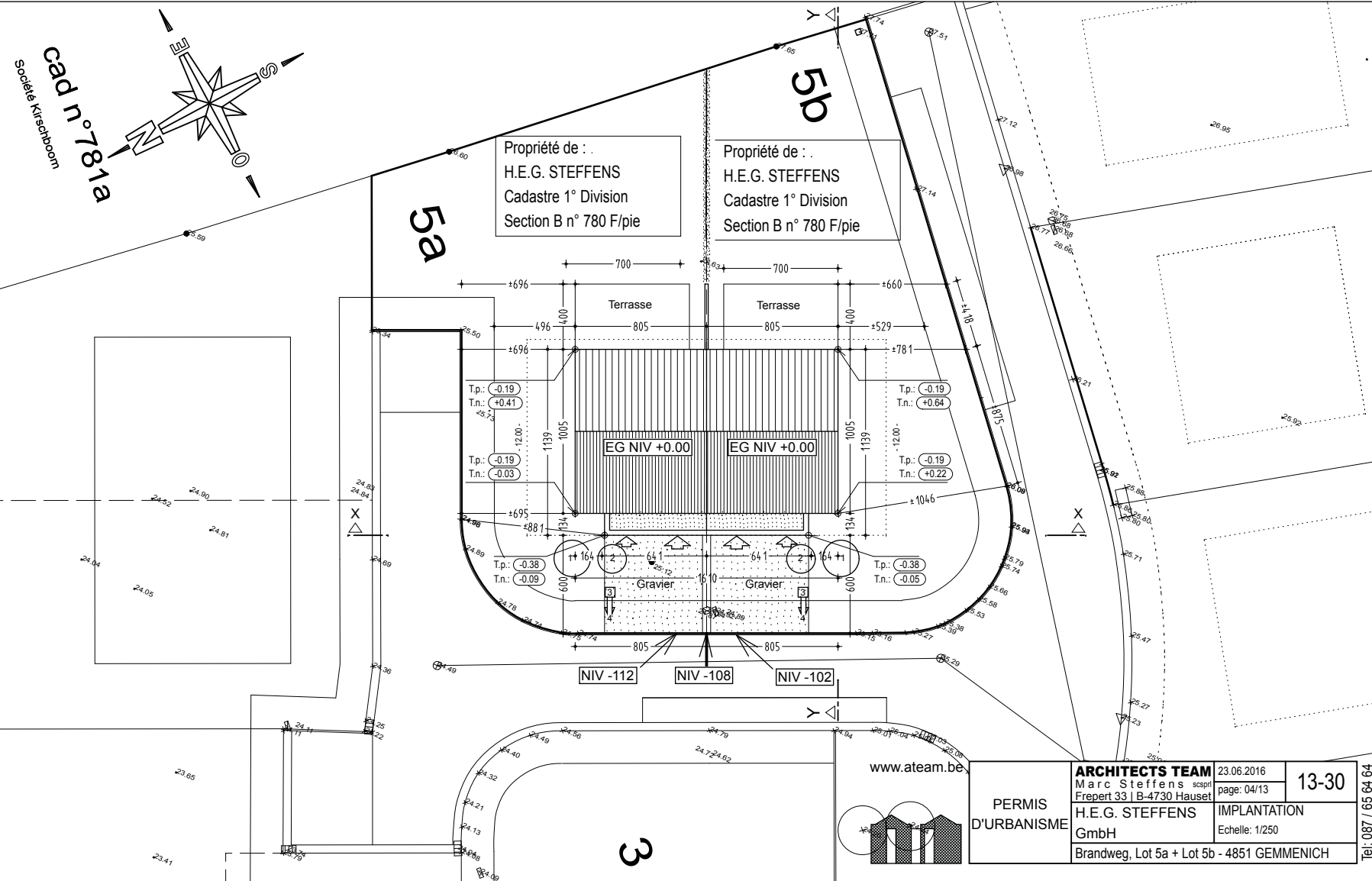
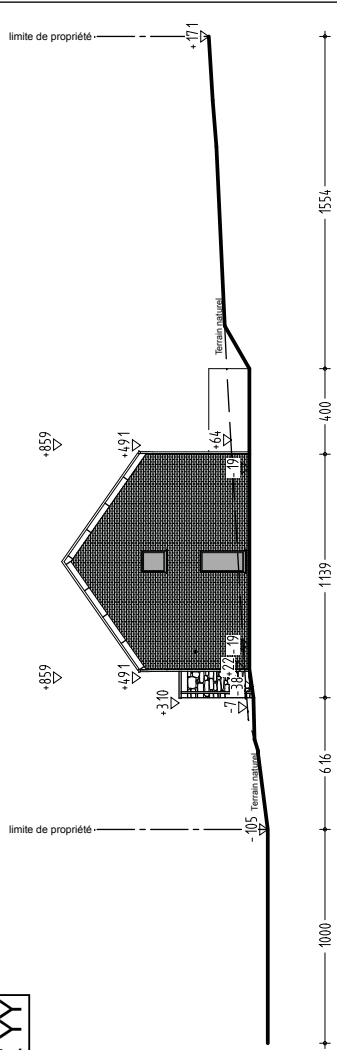
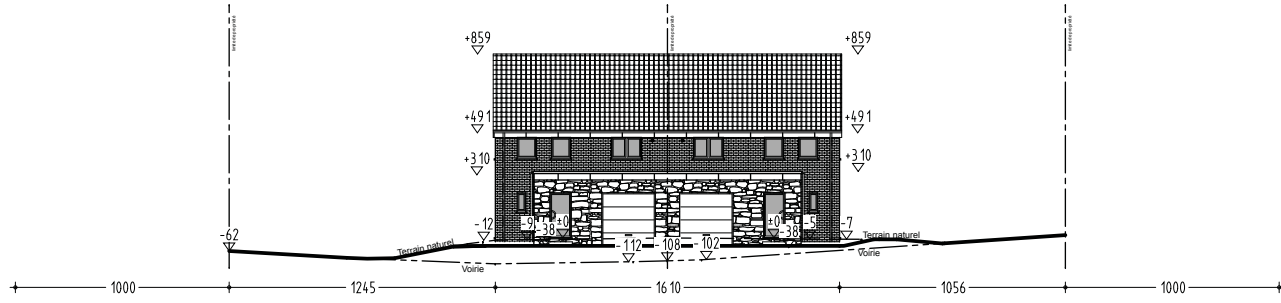
PERMIS D'URBANISME	ARCHITECTS TEAM Marc Steffens <small>scspt</small> Frepert 33 B-4730 Hauset	23.06.2016 Page: 03/13	13-30
	H.E.G. STEFFENS GmbH	CONTEXTE Echelle: 1/500	
	Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH		

Tel: 087 / 65 64 64

LEGENDE DES MATERIAUX

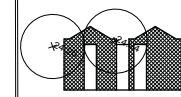
- TUILES EN COULEUR NOIR
- GOUTTIERE ET TUBES DE DÉCHETS EN ZINC
- LES BRIQUES DE PAREMENT DE COULEUR BEIGE
- PAREMENT DU VOLUME SECONDAIRE EN PIERRE GRIS FONCÉ
- PORTES ET FENÊTRES EN PVC COULEUR GRIS FONCÉ
- REBORDS ET APPUIES DE FENÊTRE EN PIERRE BLEUE
- MUR MITOYEN EN PIERRE

- 1 Citerne à eaux de pluie 6000L
- 2 Fosse septique
- 3 CV 60x60
- 4 vers CV finale et canalisation existante en voirie



COUPE YY

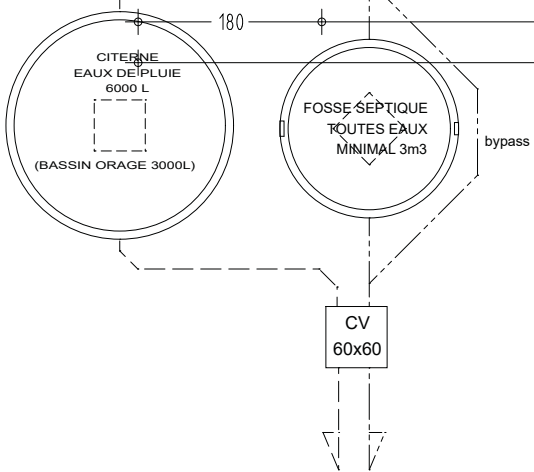
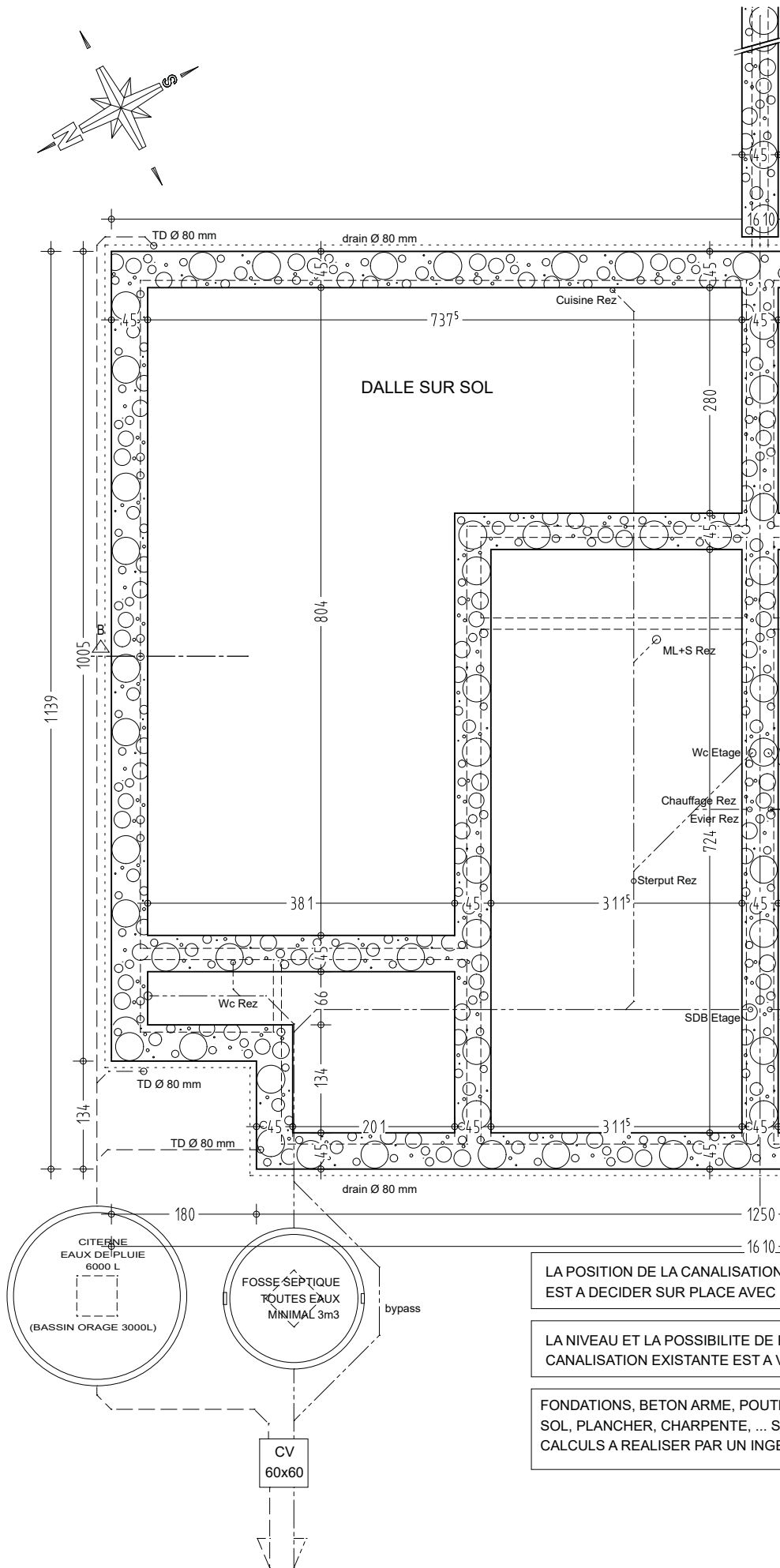
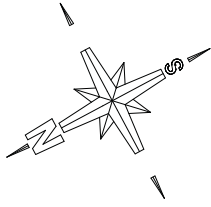
www.ateam.be



PERMIS
D'URBANISME

ARCHITECTS TEAM Marc Steffens scspr Frepert 33 B-4730 Hauset	23.06.2016	13-30 IMPLANTATION Echelle: 1/250
	page: 04/13	
H.E.G. STEFFENS GmbH Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH		

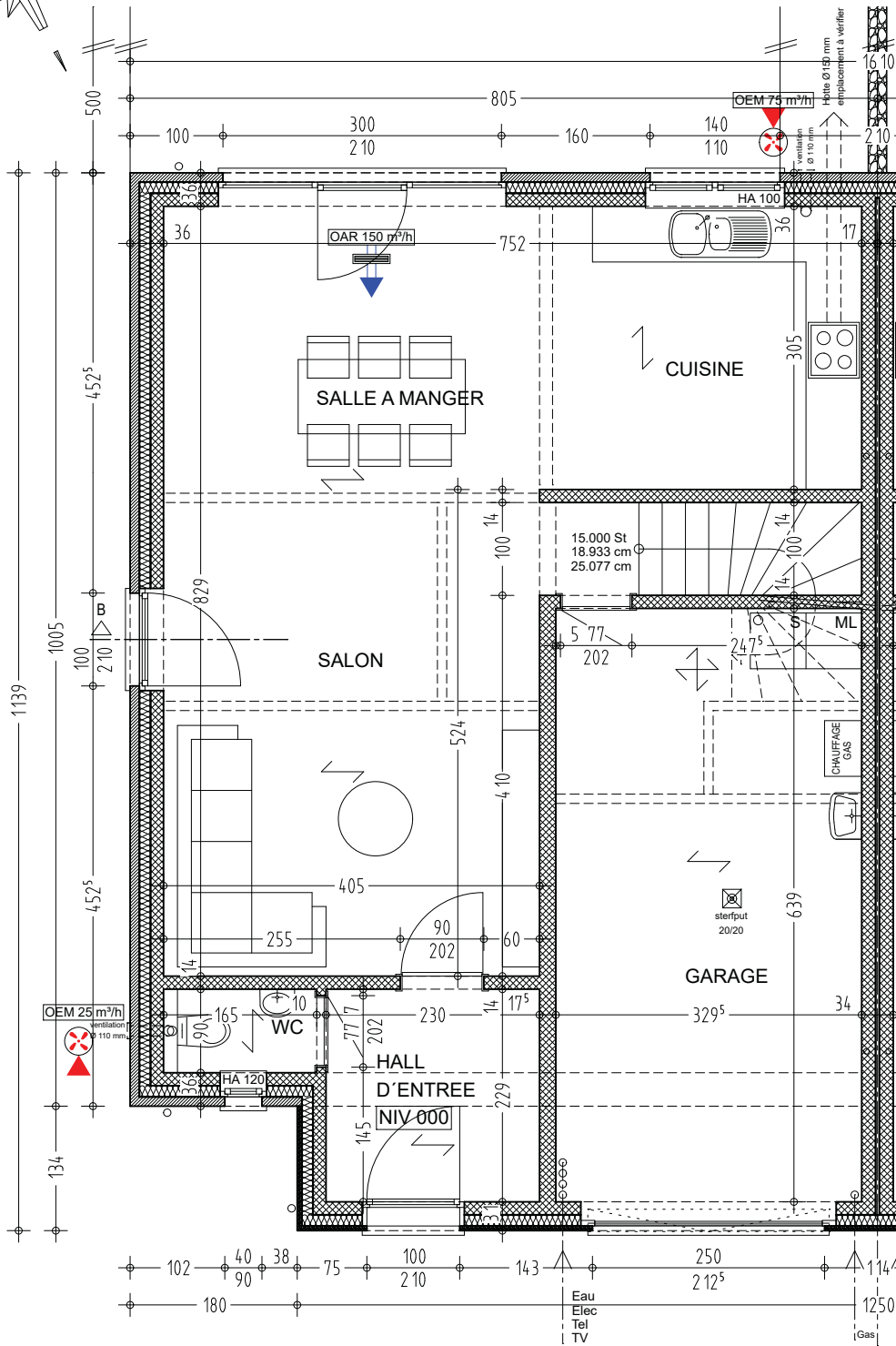
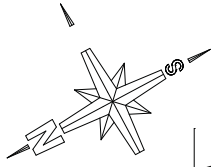
Tel: 087 / 65 64 64

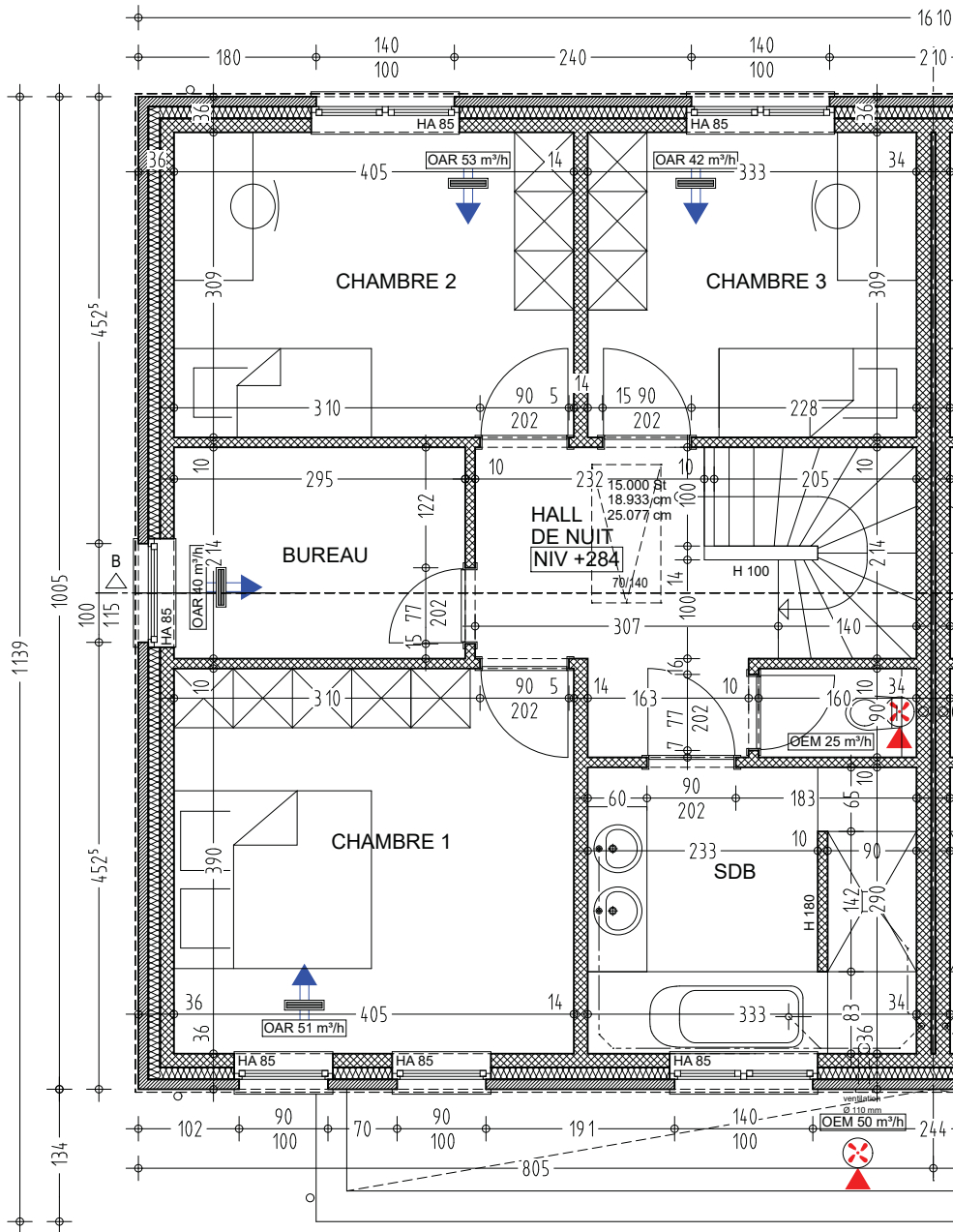
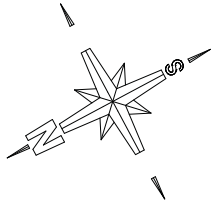


vers CV finale et canalisation existante en voirie

- LA POSITION DE LA CANALISATION ET/OU DES FOSSES EST A DECIDER SUR PLACE AVEC L'ENTREPRISE
- LA NIVEAU ET LA POSSIBILITE DE RACCORDEMENT DE LA CANALISATION EXISTANTE EST A VERIFIER SUR PLACE
- FONDATIONS, BETON ARME, POUTRELLES, SOL, PLANCHER, CHARPENTE, ... SUIVANT CALCULS A REALISER PAR UN INGENIEUR AGREE



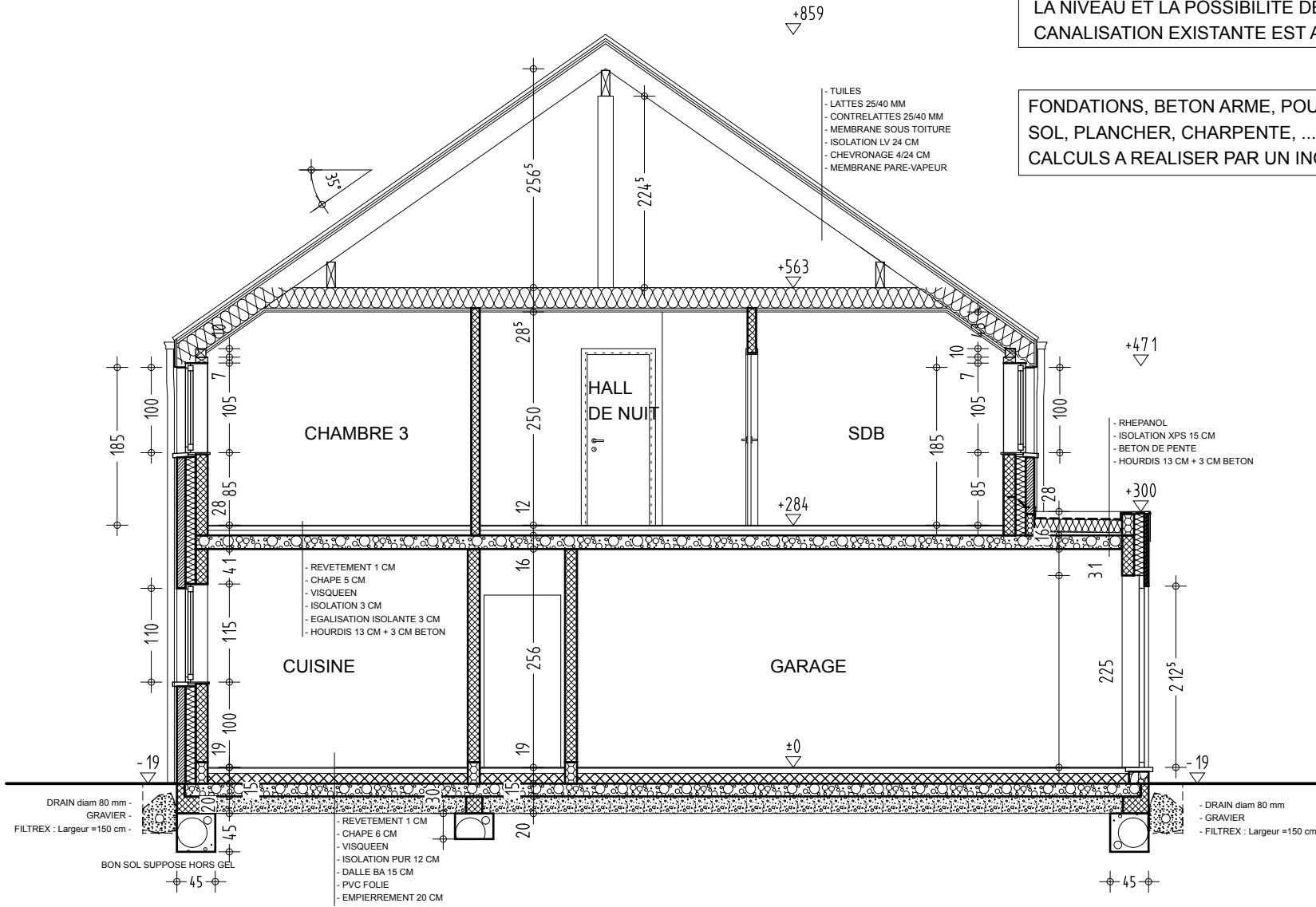




LA POSITION DE LA CANALISATION ET/OU DES FOSSES EST A DECIDER SUR PLACE AVEC L'ENTREPRISE

LA NIVEAU ET LA POSSIBILITE DE RACCORDEMENT DE LA CANALISATION EXISTANTE EST A VERIFIER SUR PLACE

FONDATIONS, BETON ARME, POUTRELLES, SOL, PLANCHER, CHARPENTE, ... SUIVANT CALCULS A REALISER PAR UN INGENIEUR AGREE



www.ateam.be



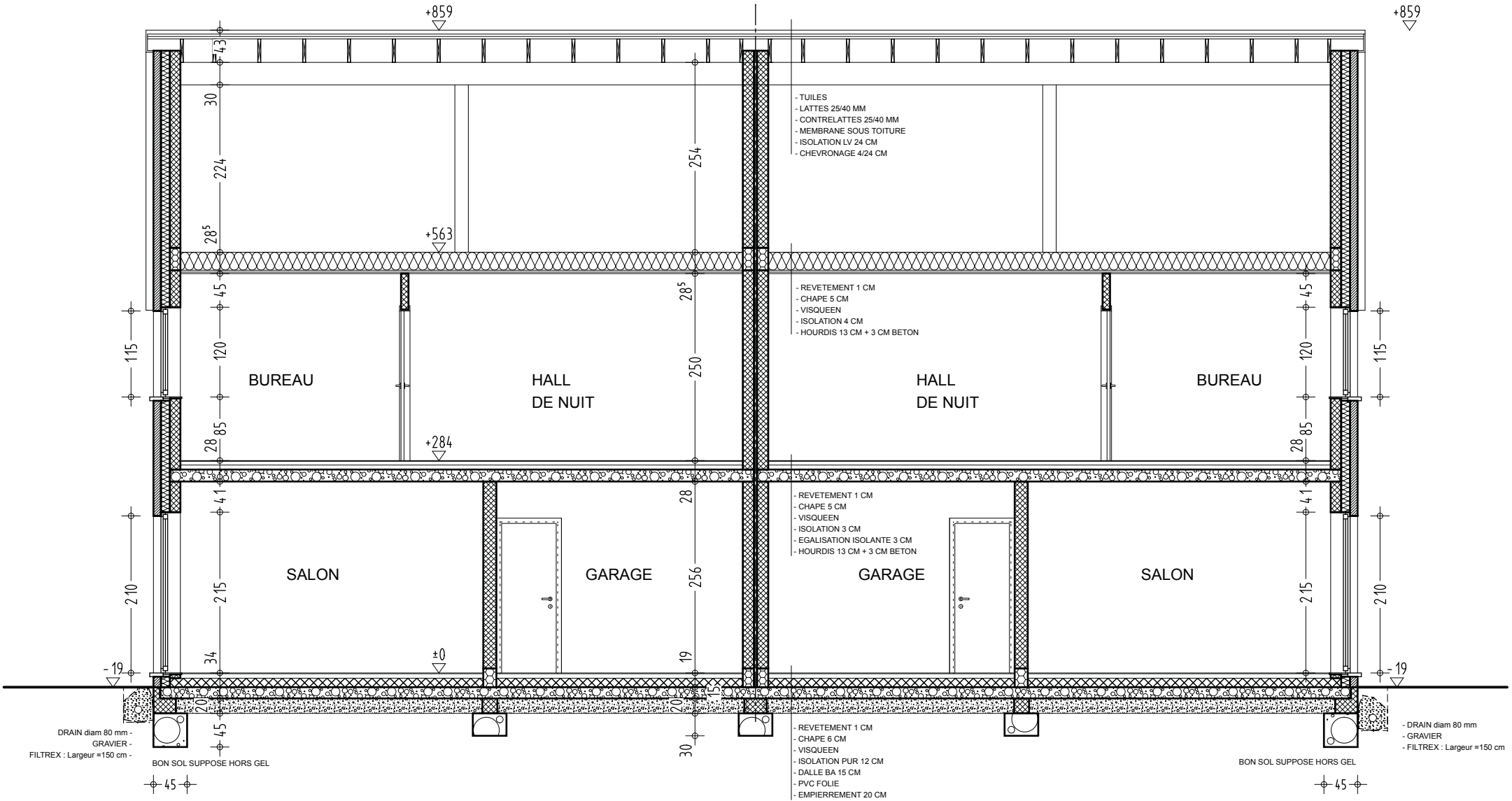
PERMIS D'URBANISME	ARCHITECTS TEAM Marc Steffens <small>scspp</small> Frepert 33 B-4730 Hauset	23.06.2016 Page: 08/13	13-30
	H.E.G. STEFFENS GmbH	COUPE AA Echelle: 1/50	Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH

Tel: 087 / 65 64 64

LA POSITION DE LA CANALISATION ET/OU DES FOSSES EST A DECIDER SUR PLACE AVEC L'ENTREPRISE

LA NIVEAU ET LA POSSIBILITE DE RACCORDEMENT DE LA CANALISATION EXISTANTE EST A VERIFIER SUR PLACE

FONDATIONS, BETON ARME, POUTRELLES, SOL, PLANCHER, CHARPENTE, ... SUIVANT CALCULS A REALISER PAR UN INGENIEUR AGREE



www.ateam.be



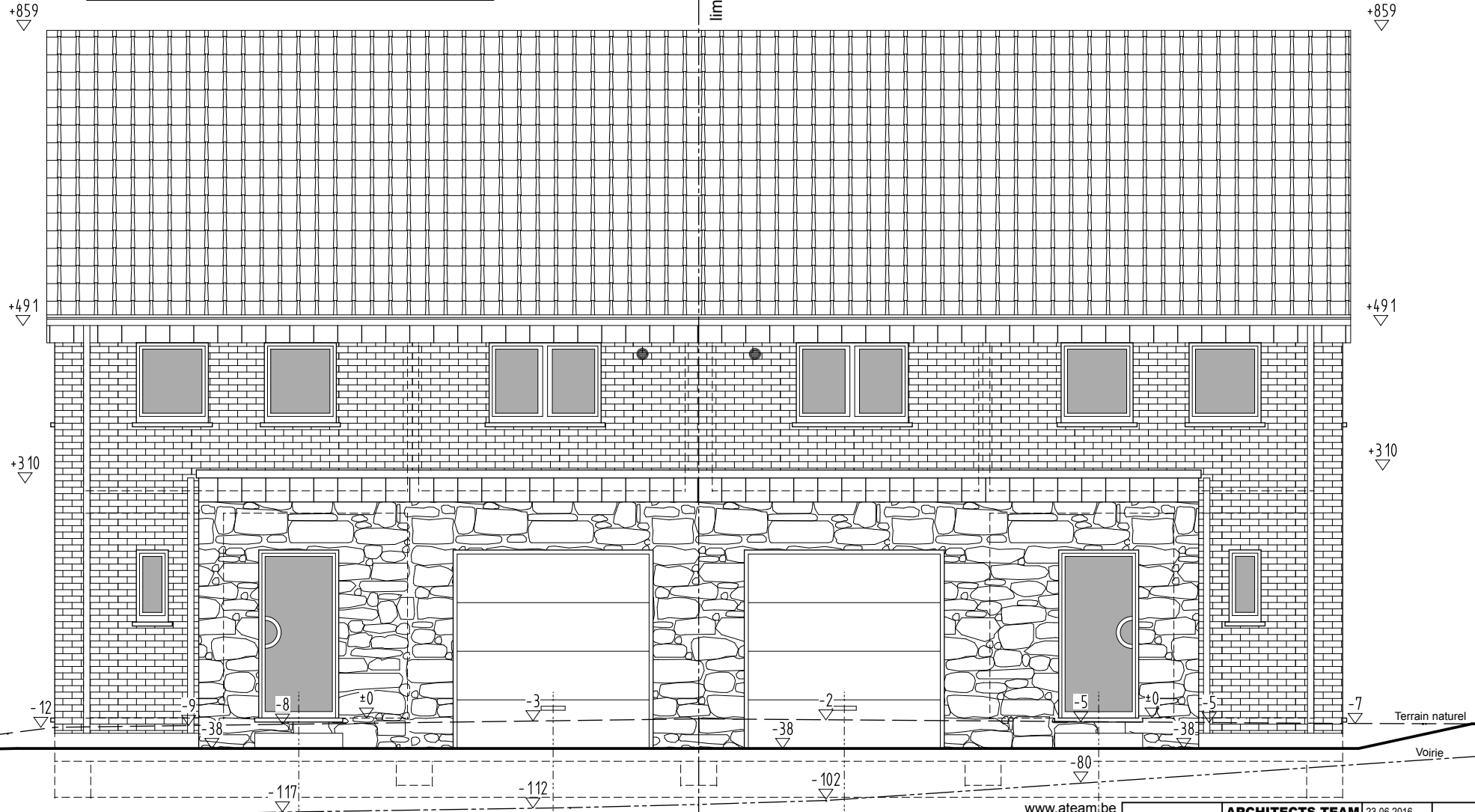
PERMIS D'URBANISME	ARCHITECTS TEAM Marc Steffens <small>scspr</small> Frepert 33 B-4730 Hauset	23.06.2016 Page: 09/13	13-30
	H.E.G. STEFFENS GmbH	COUPE BB Echelle: 1/50	
	Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH		

Tel: 087 / 65 64 64

LEGENDE DES MATERIAUX

- COUVERTURE EN TUILES EN TON NOIR
- GOUTTIERE ET TUYAUX DE DESCENTE EN ZINC
- PARAMENT DU VOLUME PRINCIPAL EN BRIQUES DE COULEUR TON ROUGE-BRUN
- PAREMENT DU VOLUME SECONDAIRE EN PIERRE DU PAYS
- PORTES ET FENÊTRES EN PVC COULEUR GRIS FONCÉ
- SEUILS DE PORTE ET FENÊTRE EN PIERRE BLEUE
- ACROTÈRE TOITURE PLATE ET PLANCHE DE FACE DE TOITURE DEUX VERSANTS EN ZINC PRÉPATINE TON GRIS ANTHRACITE
- MURET MITOYEN EXTERIEUR EN GAVILLON (FACADE ARRIERE)

limite de propriété



Terrain naturel

Terrain naturel

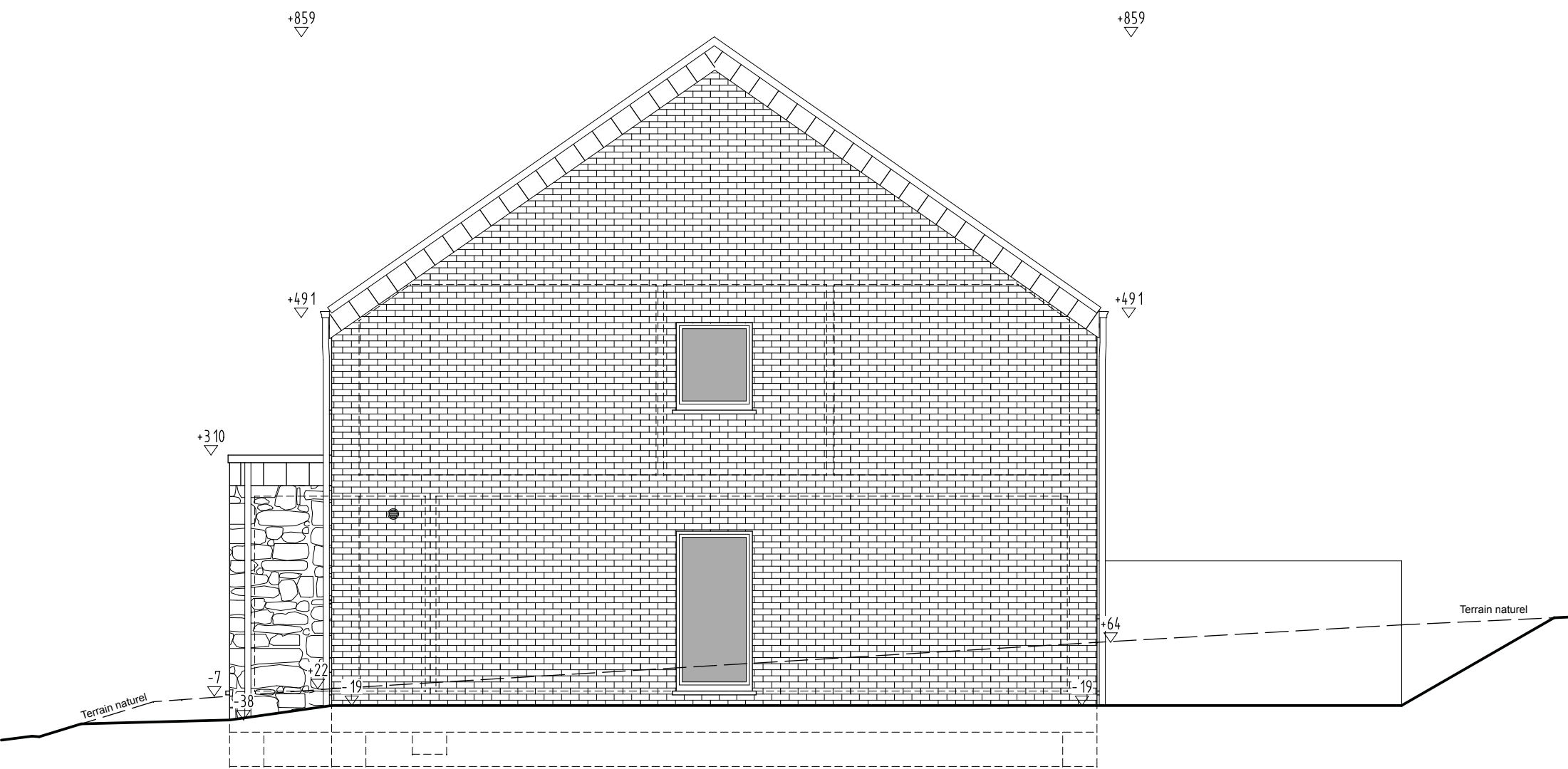
Voirie

Voirie

www.ateam.be



PERMIS D'URBANISME	ARCHITECTS TEAM Marc Steffens <small>scspri</small> Frepert 33 B-4730 Hauset	23.06.2016 Page: 10/13	13-30
	H.E.G. STEFFENS GmbH	ELEVATION AVANT Echelle: 1/50	Tel: 087 / 65 64 64
Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH			



www.ateam.be



PERMIS D'URBANISME	ARCHITECTS TEAM Marc Steffens <small>scspri</small> Frepert 33 B-4730 Hauset	23.06.2016 Page: 11/13	13-30
	H.E.G. STEFFENS GmbH	ELEVATION DROITE Echelle: 1/50	
	Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH		

Tel: 087 / 65 64 64

LEGENDE DES MATERIAUX

- COUVERTURE EN TUILES EN TON NOIR
- GOUTTIERE ET TUYAUX DE DESCENTE EN ZINC
- PARAMENT DU VOLUME PRINCIPAL EN BRIQUES DE COULEUR TON ROUGE-BRUN
- PAREMENT DU VOLUME SECONDAIRE EN PIERRE DU PAYS
- PORTES ET FENÊTRES EN PVC COULEUR GRIS FONCÉ
- SEUILS DE PORTE ET FENÊTRE EN PIERRE BLEUE
- ACROTÈRE TOITURE PLATE ET PLANCHE DE FACE DE TOITURE DEUX VERSANTS EN ZINC PREPATINE TON GRIS ANTHRACITE
- MURET MITOYEN EXTERIEUR EN GAVILLON (FACADE ARRIERE)

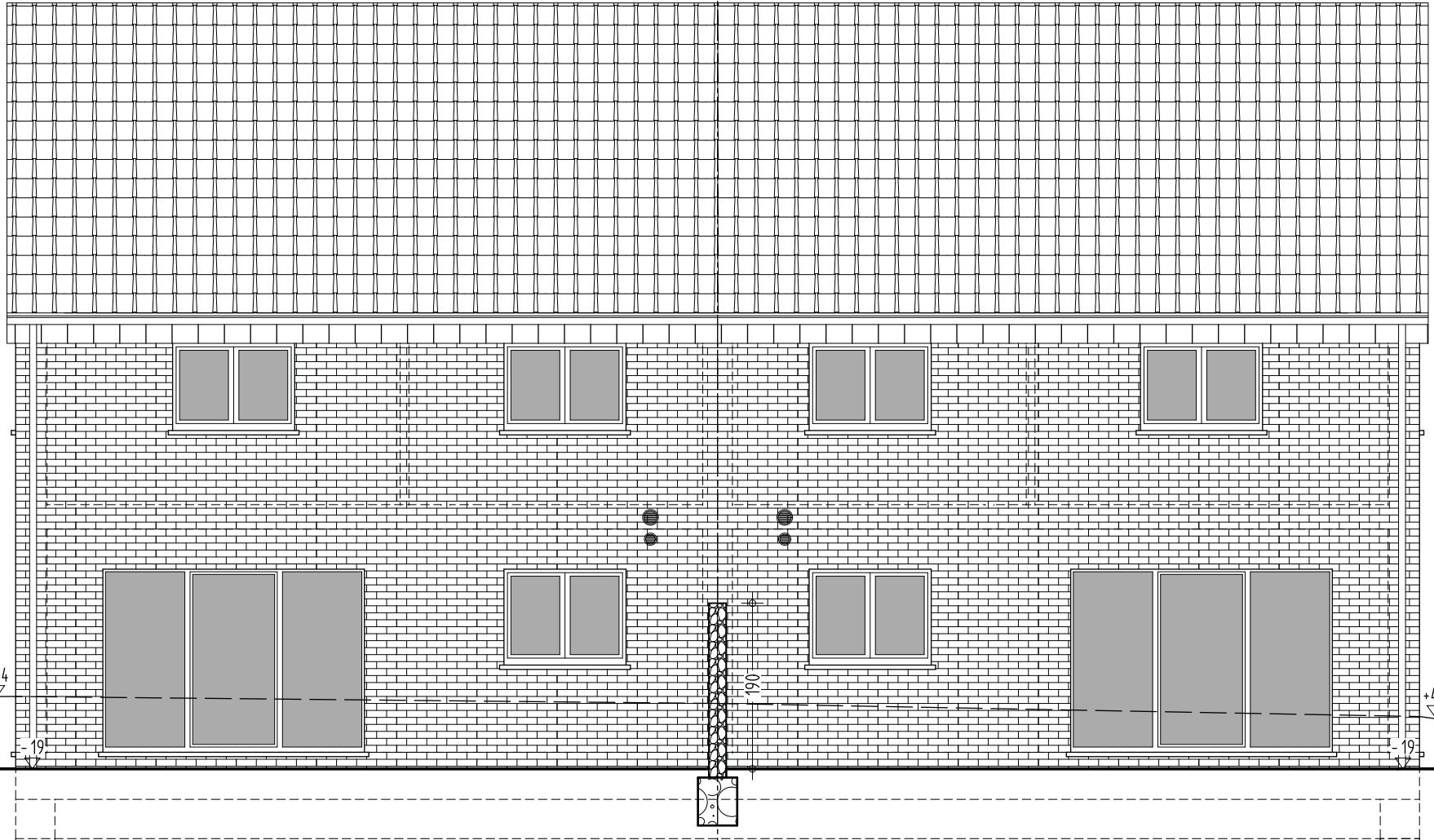
limite de propriété

+859

+859

+491

+491



Terrain naturel

+64

+41

Terrain naturel

www.ateam.be



PERMIS
D'URBANISME

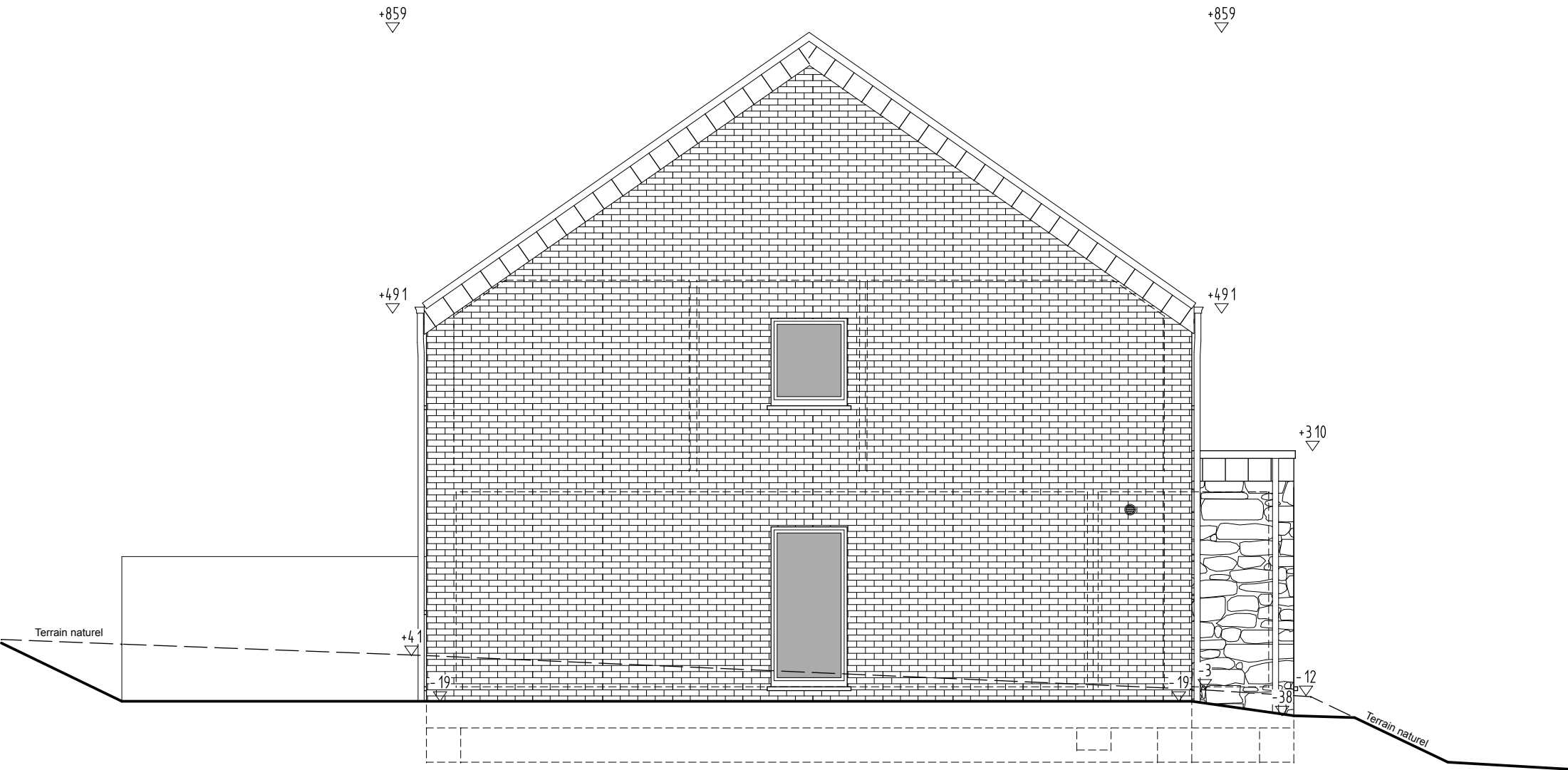
ARCHITECTS TEAM
Marc Steffens scspri
Frepert 33 | B-4730 Hauset
H.E.G. STEFFENS
GmbH

23.06.2016
Page: 12/13
ELEVATION ARRIERE
Echelle: 1/50

13-30

Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH

Teil: 087 / 65 64 64



www.ateam.be



PERMIS D'URBANISME	ARCHITECTS TEAM Marc Steffens <small>scaprl</small> Frepert 33 B-4730 Hauset	23.06.2016 Page: 13/13	13-30
	H.E.G. STEFFENS GmbH	ELEVATION GAUCHE Echelle: 1/50	
Brandweg, Lot 5a + Lot 5b - 4851 GEMMENICH			

Tel: 087 / 65 64 64

Bahnhofstraße 90
B-4728 Hergenrath
Tel: +32 (0)87/65 70 00
Fax: +32 (0)87/65 25 78

Datum : **15-10-18**

PREISANGEBOT FÜR EIN SCHLÜSSELFERTIGES WOHNHAUS

Baustelle: Rue Jean Herzet 15 (Los 5A) in B-4851 Gemmenich

wir freuen uns Ihnen unseren schlüsselfertigen Preis anhand unseres Lastenheftes und der Pläne des Architekten vorlegen zu dürfen:

Architekt: **Marc Steffens**

Pläne vom: **23-06-16**

n° **13-30**

Schlüsselfertiger Preis zzgl. MwSt.

205.363 €

- Architektenhonorar, Sicherheitskoordinator und statische Berechnung
- Haus 11,40 x 8,05 m auf Bodenplatte
- Außenmauerwerk aus 14 cm Poroton-Plansteinen, 14 cm Glaswolle und Ziegelsteinen
- Dachisolierung aus 24 cm Glaswolle WLG 035
- Bodenisolierung aus ca. 12 cm Polyurethanschaum
- Schreinerarbeiten aus Dreifachverglasung, Mehrkammerprofil aus PVC und innerer Metallaussteifung
- Systeme C : Lüftungsschienen Renson Invisivent in Farbe + Abzug in Küche, Bad, WC
- Fußbodenheizung in allen Zimmern (EG & OG) außer Garage und Abstellraum
- Komplette Sanitärausstattung inklusive Badmöbel
- Bodenbeläge in allen Räumen
- Rollläden an allen Fenstern und Fenstertüren (außer Haustüre)
- Edelstahlgeländer Innen und Außen
- Eingangswege aus Pflastersteine
- Terrasse aus keramischen Platten - 60x60x2cm
- Anschlusskosten für Gas, Wasser, Strom, Telefon

MwSt. 21 %

43.126 €

Schlüsselfertiger Preis inkl. MwSt.

248.489 €

Grundstück

71.385 €

Preis Grundstück Los 5A (± 529 qm)	37.742 €
Infrastruktur	20.448 €
Mehrwertsteuer 21% auf Infrastruktur	4.294 €
Registrierung auf Grundstück	4.795 €
Notarkosten, Honorar, inkl. 21% MwSt.	± 3.355 €
Vermessungskosten, inkl. 21% MwSt.	750 €

Schlüsselfertiger Preis - Haus & Grundstück inkl. Kosten

± 319.874 €

In Erwartung einer guten Zusammenarbeit verbleiben wir,
mit freundlichen Grüßen

Für die Gebrüder Steffens GmbH

Sachbearbeiter
Ellen Scheffers

Kundenberatung
Stéphan Hoss

Die Geschäftsführung
Daniel Steffens
Gerd Steffens

Unser Festpreis ist gültig für eine Dauer von drei Monaten. - P.S. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.