



DOMAINE OSTERBACH

BÜLLINGEN



Wonen in harmonie met de natuur

www.osterbach.be/nl



VIDEO TOUR



360°

VIRTUEEL BEZOEK





Wonen in harmonie met de natuur op Domaine Osterbach

In het hart van de Oostkantons, omgeven door glooiende heuvels & onaangetast natuurgebied, ligt Domaine Osterbach, een privé-domein van 8.000 m² met 10 comfortabele ECO-huizen en 14 ruime ECO-appartementen die de perfecte ruimte & uitrusting bieden om te wonen in harmonie met de natuur.

Ontdek de talloze voordelen die u geniet wanneer u kiest voor een veilige thuis en het comfort van een volledig uitgeruste ECO-woning op Domaine Osterbach voor de prijs van een klassieke woning.

Direct financieel voordeel



Geniet een direct financieel voordeel dankzij de gratis ECO-woning uitrusting met zonnepanelen, vloerverwarming, ramen & deuren met dubbel hoogrendement-beglazing, luchtcirculatiesysteem en isolerende gevelcrepi. Een bijzonder waardevol geschenk voor elke koper!

Jaarlijkse besparingen



Bespaar elk jaar opnieuw **€500 tot €1500** op jouw elektriciteits- en verwarmingskosten dankzij de energiebesparende uitrusting die bestaat uit zonnepanelen, vloerverwarming, ramen & deuren met dubbel hoogrendement-beglazing, luchtcirculatiesysteem en isolerende gevelcrepi.

Perfekte ligging



Domaine Osterbach is een privé-domein omgeven door een glooiend, groen natuurlandschap op wandelafstand van de dorpskern van Büllingen waar je tal van winkels vindt. Vlak tegenover Domaine Osterbach vind je bovendien een nieuwe vestiging van grootwarenhuis Delhaize waar je snel dagelijks verse inkopen kan doen.

Activiteiten & toerisme



De woningen op Domaine Osterbach te Büllingen zijn gelegen vlakbij de grootste toeristische centra in de Belgische Ardennen waaronder Malmédy, Bütgenbach, Spa, Sankt Vith, Eupen, Robertville en Francorchamps. Deze groene regio biedt het ganse jaar door talloze indoor en outdoor activiteiten voor zowel jong als oud!



10 ECO-
HUIZEN
3 SLPK

14 ECO-
APPARTEMENTEN
2 EN 1 SLPK

Privé-domein met 8.000 m² groen, rust & geborgenheid

ECO-huizen 3 slpk. | 180 m²



Op het privédomein Domaine Osterbach, kan je kiezen uit onder meer 10 energiezuinige ECO-huizen met een bewoonbare netto oppervlakte van 180 m², een privé tuin met terras van 34 m² en een privé parkeerplaats.

Indien gewenst kan je ook eigenaar worden van een extra parkeerplaats aan een voordelig tarief.

De ECO-huizen bieden een mooi uitzicht op het groene domein en het glooiende landschap rondom het domein.

Vanaf € 189.000 excl. BTW



EPC SCORE
120



NETTO
180 m²



3
KAMERS



INCLUSIEF
PARKEERPLAATS



**ZONNE-
PANELEN**



**VLOER-
VERWARMING**



WARMELUCHT
CIRCULATIE



SLEUTEL OP
DE DEUR

ECO-appt. 2 slpk. | 118 m²



Op het privédomein Domaine Osterbach kan je kiezen uit onder meer 7 energie-zuinige ECO-appartementen met 2 slaapkamers, een netto oppervlakte van 118 m², een loggia van 6 m² en een privé parkeerplaats.

Indien gewenst kan je ook eigenaar worden van een extra parkeerplaats aan een voordelig tarief.

De ECO-appartementen bieden een mooi uitzicht op het groene domein en het glooiende landschap rondom het domein.

Vanaf € 175.000 excl. BTW



EPC SCORE
119



NETTO
118 m²



2
KAMERS



INCLUSIEF
PARKEERPLAATS



**ZONNE-
PANELEN**



**VLOER-
VERWARMING**



WARMELUCHT
CIRCULATIE



SLEUTEL OP
DE DEUR

ECO-appt. 1 slpk. | 115 m²



Op het privédomein Domaine Osterbach kan je kiezen uit onder meer 7 energiezuinige ECO-appartementen met 1 slaapkamer, een netto oppervlakte van 115 m², een privé tuintje met terras en een privé parkeerplaats.

Indien gewenst kan je ook eigenaar worden van een extra parkeerplaats aan een voordelig tarief.

De ECO-appartementen bieden een mooi uitzicht op het groene domein en het glooiende landschap rondom het domein.

Vanaf € 165.000 excl. BTW



EPC SCORE
106



NETTO
115 m²



1
KAMER



INCLUSIEF
PARKEERPLAATS



ZONNE-
PANELEN



VLOER-
VERWARMING



WARMELUCHT
CIRCULATIE



SLEUTEL OP
DE DEUR

Geniet alle voordelen van een ECO-woning
voor de prijs van een klassieke woning



VOORDELEN VAN EEN ECO-WONING



Aanzienlijke besparingen

- ✓ De energiefactuur voor een ECO-woning ligt gemiddeld maar liefst 4 tot 10 x lager in vergelijking met een klassieke woning! Dit komt overeen met een besparing van ruim **€250 tot €2.500** per jaar.
- ✓ U hoeft zich de komende decennia geen zorgen te maken over ingrijpende, dure renovatiewerken die verplicht worden door de overheid om in regel te zijn met de steeds strenger wordende isolatie- en milieunormen. Een ECO-huis is reeds optimaal uitgerust en voorzien op zowel de huidige als de toekomstige normen.



Duurzaamheid

- ✓ De bouwmethode die wordt toegepast bij ECO-woningen, met onder meer extra dikke isolatiemuren, levert een robuuste constructie op die geborgenheid & bescherming biedt aan de vele generaties die van de woning zullen kunnen genieten.
- ✓ Een ECO-woning is een woning die klaar is voor de toekomst. Alle materialen, technieken en toestellen die werden gebruikt & voorzien werden namelijk gekozen om niet enkel een woning te realiseren die voldoet aan de huidige kwaliteits- en milieunormen, maar bovendien aan strengere toekomst normen & omstandigheden.



Comfort

- ✓ Dankzij de uitstekende isolatie en de vloerverwarming geniet je in een ECO-woning steeds van een aangename temperatuur en een gezond klimaat, dit in tegenstelling tot klassieke woningen waar het snel onaangenaam kil wordt wanneer de verwarming niet aanstaat. Je hoeft bovendien nooit meer te wachten in een koude woning tot deze is opgewarmd zoals in een klassiek huis of appartement.
- ✓ De bijzonder dikke isolatiemuren en vloeren zorgen niet enkel voor een constante perfecte temperatuur, maar zij bieden bovendien ook een zeer sterke geluidsisolatie tegen lawaai in en rondom de woning.



Milieu

- ✓ Een ECO-woning zorgt voor een aanzienlijk lagere CO₂-uitstoot dankzij veel efficiëntere verwarmingsystemen die er voor zorgen dat je veel minder hoeft te verwarmen met energiebronnen die schadelijk zijn voor het milieu.
- ✓ De warmte-energie wordt in de ECO-woningen in Domaine Osterbach uiterst efficiënt beheerd dankzij een energiesysteem dat bestaat uit vloerverwarming, zonnepanelen, luchtventilatie en een warmtewisselaar.



In Büllingen en de omliggende regio valt er veel te beleven!

Wonen in Büllingen is kiezen voor een gezond leven dat in het teken staat van genieten van de natuur, lichamelijke beweging en gezellig samenzijn met vrienden & familie.

Zoals je snel zal ontdekken heb je als bewoner van een ECO-woning op Domaine Osterbach directe toegang tot een regio die heel wat te bieden heeft voor liefhebbers van indoor & outdoor sporten, voor natuurliefhebbers, voor liefhebbers van cultuur & architectuur en voor actieve families met kinderen.

Ook geniet je als eigenaar van een woning op Domaine Osterbach van een thuis die uitstekend is gelegen om snel, eenvoudig & gezellig te shoppen & dagelijkse inkopen te doen, om te genieten van het uitgebreide lokale & regionale gastronomische aanbod, en om met al jouw zintuigen te genieten & ontspannen in de omliggende natuur & andere wellness-centra.

Troeven van Domaine Osterbach

Domaine Osterbach heeft vele sterke troeven dankzij haar ideale ligging, de hoge kwaliteit van haar woningen en de zeer aantrekkelijke prijs om te kunnen genieten van het domein & de omliggende regio als eigenaar van een duurzame ECO-woning.

- ✓ Doe dagelijks snel & praktisch boodschappen bij AD Delhaize gelegen op slechts één minuut wandelen van jouw thuis
- ✓ Bereik het levendige centrum van Büllingen na slechts twee minuten stappen
- ✓ Geniet elk dag van het mooie uitzicht op het groene domein en het omliggende glooiende heuvellandschap
- ✓ Baad in licht dankzij de overvloedige lichtinval via de grote ramen & deuren vervaardigd met dubbel hoogrendementsglas van Deceuninck
- ✓ Voel je steeds perfect in jouw vel dankzij de automatische klimaatregeling in de ganse woning
- ✓ Geniet een heerlijk gevoel dankzij de vloerverwarming die jou gratis warmte biedt via het fotovoltaïsch systeem met perfect geörienteerde zonnepanelen
- ✓ Bespaar fors dankzij de gratis zonne-energie op de steeds verder stijgende energiekosten
- ✓ Woon in een veilige, bijzonder robuuste woonconstructie met extra-dikke muren eigen aan ECO-woningen
- ✓ Ervaar elke dag & nacht de uitstekende isolatie op zowel akoestisch vlak als inzake temperatuurregeling
- ✓ Draag als eigenaar van een energiezuinige woning bij aan een duurzaam klimaat en een gezonde wereld
- ✓ Geniet culinair in een volledig uitgeruste keuken met ruime koelkast, electronisch fornuis, vaatwasmachine, oven en microgolfoven

Bezoek onze modelwoningen, ontdek de natuurpracht van de gemeente Büllingen en reis rond in de omliggende toeristische centra Bütgenbach, Malmédy, Sankt Vith, Vielsalm en Spa om met eigen ogen de talloze troeven van Domaine Osterbach te ervaren!

Bezoek nu onze kijkwoningen!

ECO-HUIS 3 SLPK | 180 m²

Vanaf €189.000 INCL. 1 PARKING

ECO-APPT. 2 SLPK | 118 m²

Vanaf €175.000 INCL. 1 PARKING

ECO-APPT. 1 SLPK | 115 m²

Vanaf €165.000 INCL. 1 PARKING

✓ Privé-domein met 8.000 m²
groen, rust & geborgenheid

✓ Incl. **gratis energiebesparende
ECO-woning uitrusting!**

✓ Optimaal comfort
in & rondom jouw nieuwe thuis

☎ **+32 (0)478 19 59 15**

www.osterbach.be/nl



VIDEO TOUR



VIRTUEEL BEZOEK



DOMAINE OSTERBACH

BÜLLINGEN