TREVI
VANHOUDT
& PARTNERS



275 000 €

Réf. Bellmerin 7

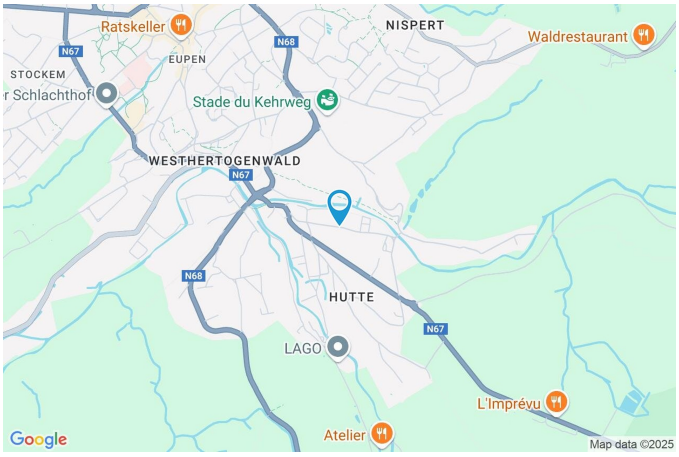
Bellmerin 7 - 4700 Eupen

271 m² | 7 | 2

TREVI Vanhoudt & Partners
Route de Herbesthal 89 4700 – Eupen
+32 (0)87 88 01 01 - info@immovanhoudt.be - www.trevi.be
BE 0817 767 408 - IPI 104804

Coordonnées du bien

Rue	Bellmerin
N°	7
CP	4700
Ville	Eupen
Pays	Belgique
Latitude	50.620472
Longitude	6.046155



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	89.00 m²
Profondeur de la parcelle	42 m
Surface de la parcelle	401.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	206 m²
Surface totale	271 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	7
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	86 m²
Toiles solaire éclairage	
Sol pavés	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 68 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc 1, buanderie, escalier

1er étage — 69 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, wc 2

2ème étage — 69 m²
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, salle de bains 2

Sous-sol — 65 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall de cave

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 11.48 m² Longueur : 8.43 m Largeur : 1.82 m

Accès	Jardin	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Porte		**Chauffage**	Radiateur(s)
Matière pvc vitrée		**Escalier**	
Vitrage double		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type droit	
Hauteur sous-plafond	3,0 m		

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 14.26 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 3.48 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	6
Hauteur sous-plafond	3,0 m	**Prise télédistribution**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 13.88 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 3.40 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m	**Sol**	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	7	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Prise télédistribution	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 13.84 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 3.27 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	18
Type	Équipée
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	Type hotte sous-encastrée
Frigo	Type encastré combi
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque Siemens	

Four	
Type à air pulsé	
De la marque Siemens	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes
Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Wc 1



superficie : 1.27 m² Longueur : 1.35 m Largeur : 0.94 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2,1 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 12.39 m² Longueur : 4.23 m Largeur : 2.92 m

Évier	1	**Hauteur sous-plafond**	3,0 m
WC	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit 1



superficie : 7.54 m² Longueur : 4.20 m Largeur : 1.79 m

Escalier
Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



superficie : 14.34 m² Longueur : 4.19 m Largeur : 3.41 m

Avec évier	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2,7 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 17.62 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 4.08 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	**Prise(s) électrique(s)**	6
Hauteur sous-plafond	2,7 m	**Prise télédistribution**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



superficie : 15.64 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 3.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	**Prise(s) électrique(s)**	7
Hauteur sous-plafond	2,7 m	**Prise télédistribution**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains 1



superficie : 12.78 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	**Chauffe-eau**	1
Prise(s) électrique(s)	2	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche		
Douche	Cabine	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
WC	Classique	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	**Sol**	Vinyle
		Placard	Portes battantes

1er étage

Wc 2



superficie : 1.40 m² Longueur : 1.40 m Largeur : 1.00 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2,15 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

2ème étage

Hall de nuit 2



superficie : 7.77 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 1.81 m

Escalier
Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



superficie : 11.77 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 2.78 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,6 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 5



superficie : 11.20 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 2.68 m

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 2

2ème étage

Salle de bains 2



superficie : 14.44 m² Longueur : 4.34 m Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche
Douche	Cabine
WC	Classique
Lavabo	Simple

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



superficie : 13.84 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 3.27 m

Accès	Jardin	**Sol**	Béton
Porte		**Hauteur sous-plafond**	2,0 m
Matière bois vitrée		**Éclairage**	Points lumineux mural
Vitrage simple		**Prise(s) électrique(s)**	1
Fenêtre	Vitrage simple		

Sous-sol

Cave 2



superficie : 13.88 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 3.40 m

Fenêtre	Vitrage simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2,0 m		

Sous-sol

Cave 3



superficie : 1.22 m² Longueur : 1.14 m Largeur : 1.07 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 4



superficie : 14.26 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 3.48 m

Fenêtre	Vitrage simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2,0 m		

Sous-sol

Cave 5



superficie : 12.39 m² Longueur : 4.23 m Largeur : 2.92 m

Fenêtre	Vitrage simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2,0 m		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.70 m² Longueur : 0.86 m Largeur : 0.81 m

2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 6

superficie : 11.57 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 2.77 m

Avec évier	Oui	**Hauteur sous-plafond**	2,6 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Vinyle		

2ÈME ÉTAGE - CHAMBRE 7

superficie : 11.97 m² Longueur : 4.37 m Largeur : 2.99 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2,6 m		
Type de plafond	Plafond mansardé		

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

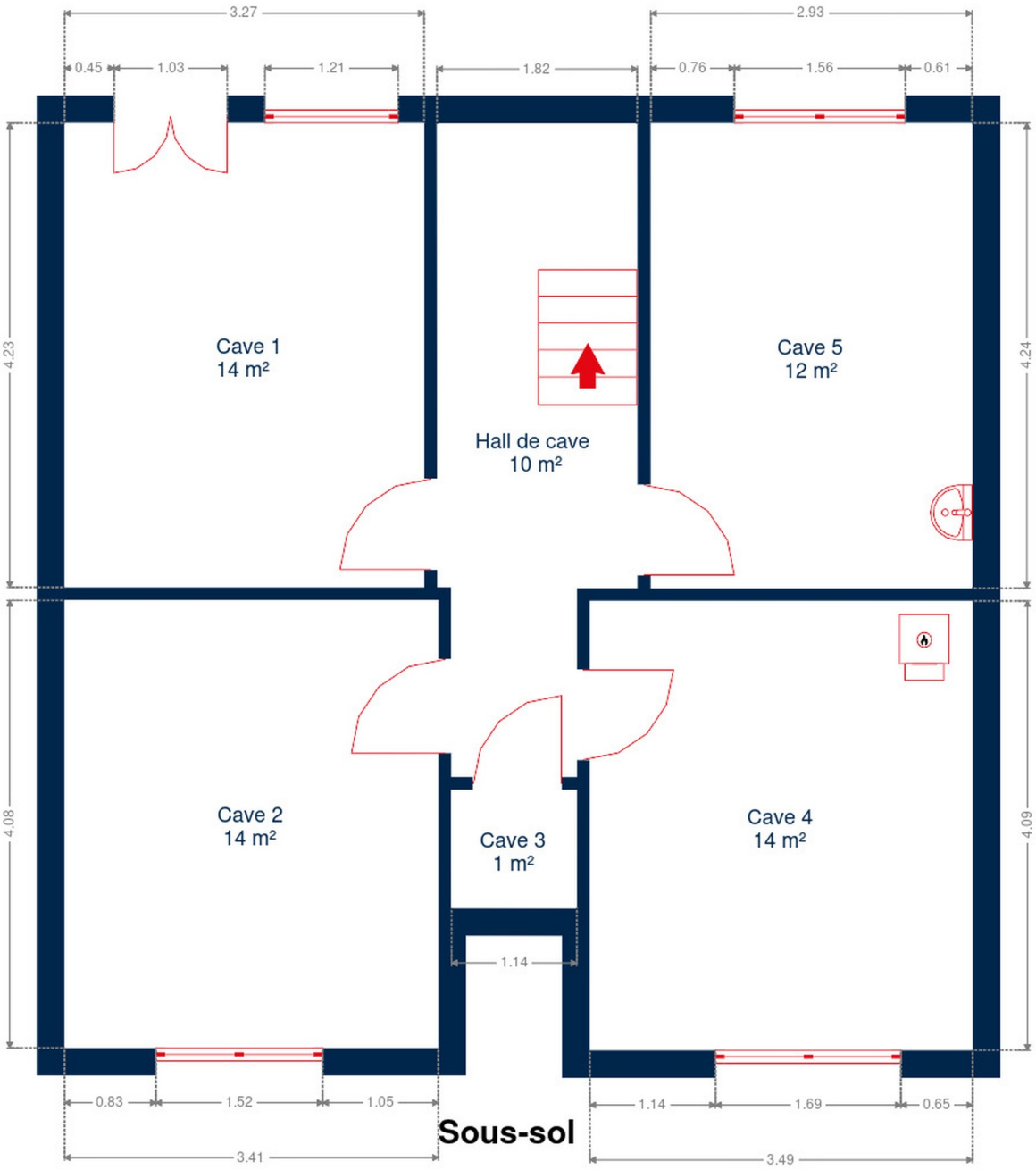
superficie : 9.66 m² Longueur : 5.94 m Largeur : 1.82 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Escalier	1

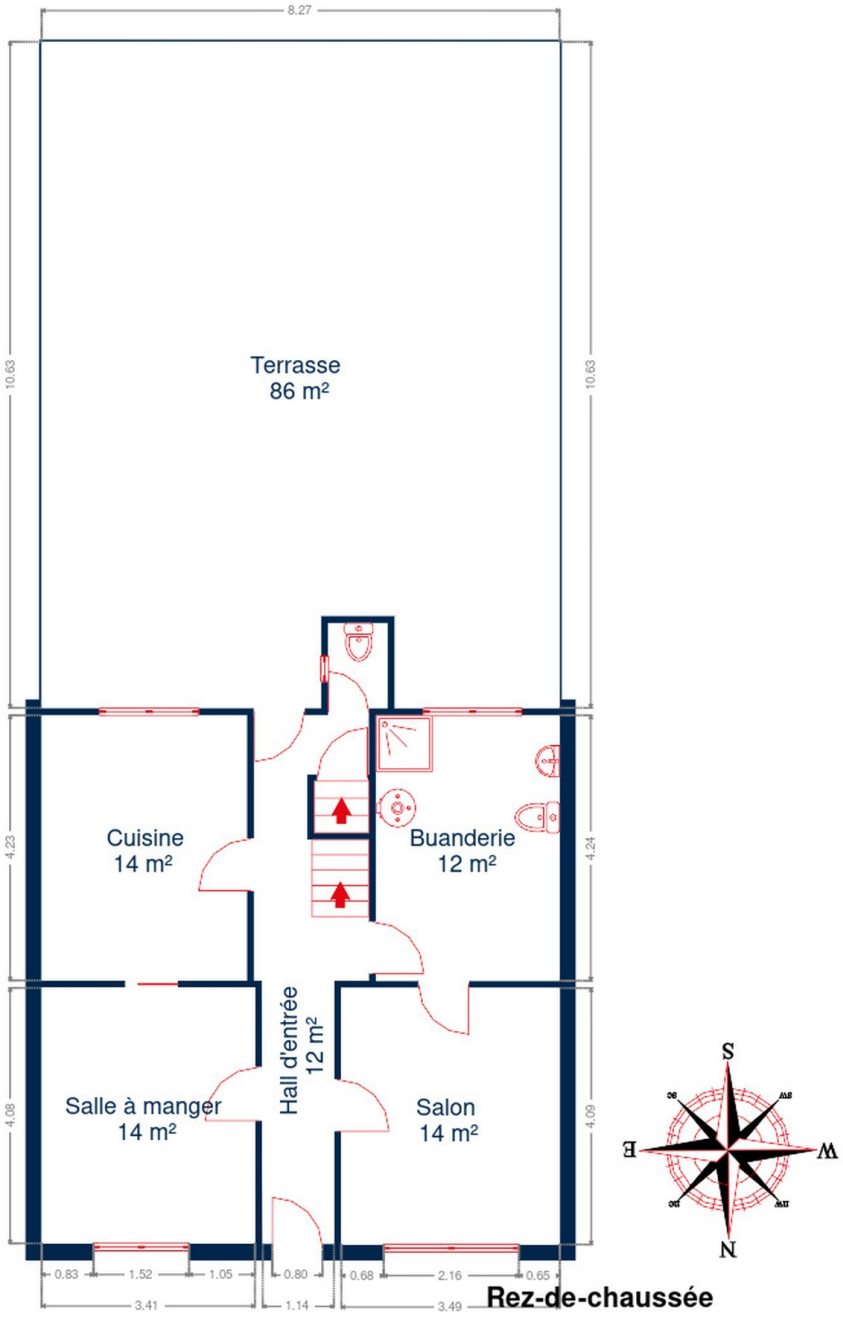
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.43 m	1.82 m	11.48 m²
Salon	4.09 m	3.48 m	14.26 m²
Salle à manger	4.07 m	3.40 m	13.88 m²
Cuisine	4.22 m	3.27 m	13.84 m²
Wc 1	1.35 m	0.94 m	1.27 m²
Buanderie	4.23 m	2.92 m	12.39 m²
Escalier	0.86 m	0.81 m	0.70 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit 1	4.20 m	1.79 m	7.54 m²
Chambre 1	4.19 m	3.41 m	14.34 m²
Chambre 2	4.43 m	4.08 m	17.62 m²
Chambre 3	4.09 m	3.93 m	15.64 m²
Salle de bains 1	4.22 m	3.02 m	12.78 m²
Wc 2	1.40 m	1.00 m	1.40 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit 2	4.28 m	1.81 m	7.77 m²
Chambre 4	4.22 m	2.78 m	11.77 m²
Chambre 5	4.17 m	2.68 m	11.20 m²
Chambre 6	4.17 m	2.77 m	11.57 m²
Chambre 7	4.37 m	2.99 m	11.97 m²
Salle de bains 2	4.34 m	3.39 m	14.44 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	4.22 m	3.27 m	13.84 m²
Cave 2	4.07 m	3.40 m	13.88 m²
Cave 3	1.14 m	1.07 m	1.22 m²
Cave 4	4.09 m	3.48 m	14.26 m²
Cave 5	4.23 m	2.92 m	12.39 m²
Hall de cave	5.94 m	1.82 m	9.66 m²
Total			271.11 m²

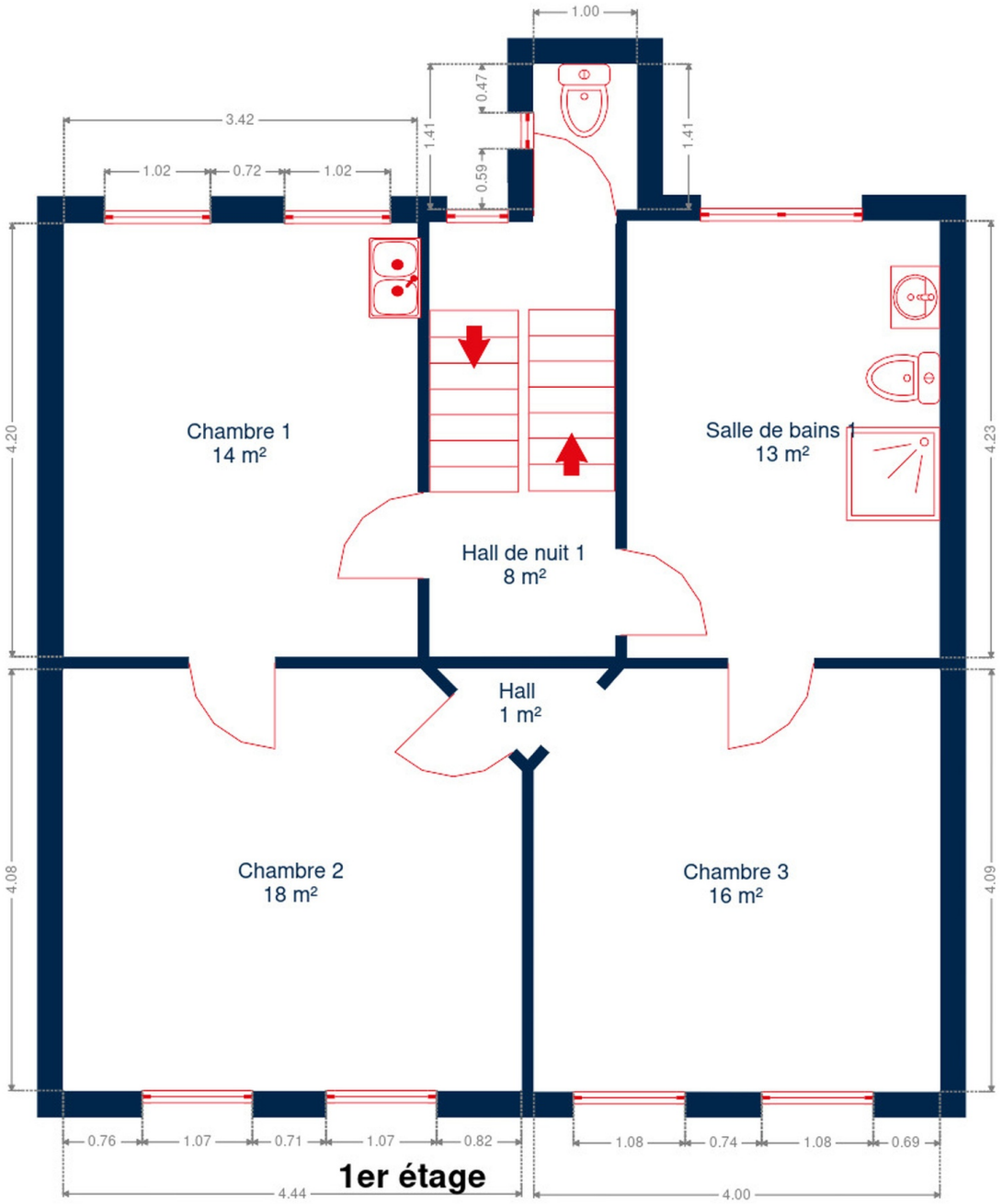
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur







Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Volets type manuel	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Vitrage double	
Compteur gaz	Nombre 3
Chauffe-eau	Nombre 2
Compteur électrique	Nombre 3
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Viessmann	
Compt. d'eau	Commun
TV	Prise tv







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	6000 m

ÉCOLES

Städtische Grundschule Unterstadt (SGU)	63 m
Ecole communale pour enfants d'expression française (ECEF)	112 m
Autonomous College East Belgium	329 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	579 m
Meeting Point	
Peintre	600 m
Müller Werner AG	
Restaurant	624 m
Arti'Choc	
Hébergement	625 m
Haas41	
Entrepreneur général	709 m
Johnen / Cristoph	
Agence de Voyage	1073 m
TSE-Travel Service Eupen	
Localité	1308 m
Eupen	
Soin des cheveux	1308 m
CORDA COIFFURE	

Plan situation



Belvil Immo
Route de Herbesthal 89, 4700 Eupen
info@immovanhoudt.be
+32 87 88 01 01

Belvil Immo
info@immovanhoudt.be
+32 87 88 01 01
+32 87 88 01 01
Belvil Immo