EMLA
immobilière

F.O à p. de 559.000€

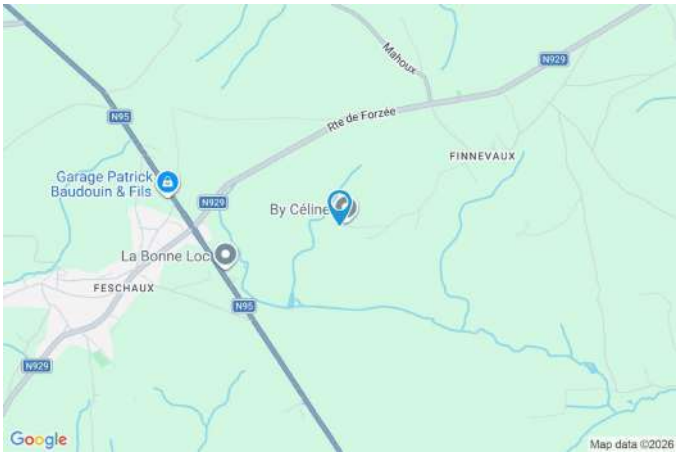
Réf. Genêts 14
Rue des genêts 14 - 5560 Finnevaux

260 m² | 5 | 2

EMLA Immobilière SRL
Rue Goffioul 31, Lustin 5170
0032471496898 / emeline@emla-immo.be
TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

Coordonnées du bien

Rue	Rue des genêts
N°	14
CP	5560
Ville	Finnevaux
Pays	Belgique



PEB

Emission co2 : kg CO?/m².an
PEB No. : 20191104016481
E totale : 40110 KWH/AN
Espec : 189 kWh/m².an

PEB C

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	En palier
Orientation façade arrière	Sud
Surface bâtie au sol	135.00 m²
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	2650 m²

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	208 m²
Surface totale	260 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Villa

Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Orientation est
Déclivité plat
Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation sud
Déclivité en palier

Carport (terrain droit)
Éclairage
Parking (terrain droit)
Terrasse (terrain arrière)
Éclairage Oui
Sol carrelage
Orientation sud

Nombre de voitures 2
Oui
Place(s) 1
41 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 90 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, bureau, wc 1, hall, vestiaire

1er étage — 83 m²
Hall de nuit 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains

2ème étage — 44 m²
Hall de nuit 2, salle de douche, dressing, grenier, wc 2

Sous-sol — 43 m²
Cave, cave à vin, buanderie, chaufferie

Rez-de-chaussée

Séjour

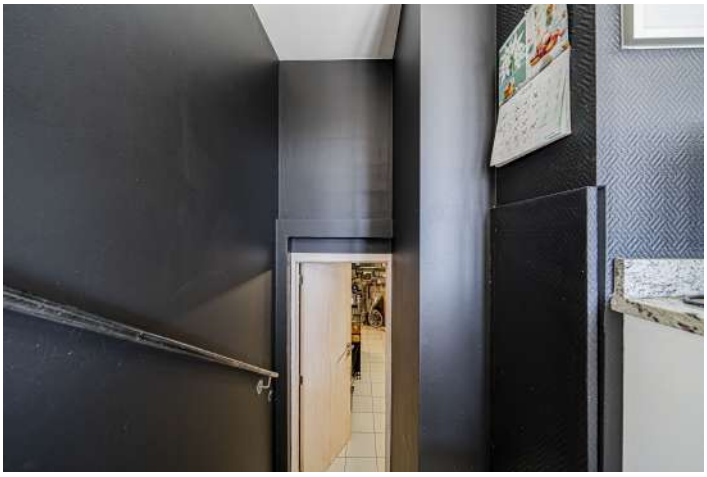
superficie : 30.09 m² Longueur : 7.56 m Largeur : 3.98 m

Accès	Terrasse
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	
Radiateur(s)	
Cassette à bois	
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 12.64 m² Longueur : 3.99 m Largeur : 3.16 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Semi-équipée	Oui
Accès	Terrasse
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique	
De la marque Scholtes	
Hotte	
Hotte murale	
Évacuation à recyclage	
De la marque Scholtes	
Frigo	Encastré avec congélateur
Lave-vaisselle	
Full-intégré	
De la marque Whirlpool	
Four	
À air pulsé	
De la marque Ariston	
Plan de travail	Granit
Îlot central	Oui
Porte	
Double battante	
Pvc	
Double vitrage	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1

superficie : 19.24 m² Longueur : 4.95 m Largeur : 3.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée

Bureau

superficie : 14.92 m² Longueur : 3.96 m Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée

Wc 1

superficie : 1.51 m² Longueur : 1.78 m Largeur : 0.87 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall

superficie : 6.76 m² Longueur : 3.45 m Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Porte	
Battante	
Pvc	
Double vitrage	
Escalier	
Matériaux granit	
2/4 tournant avec palier	
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

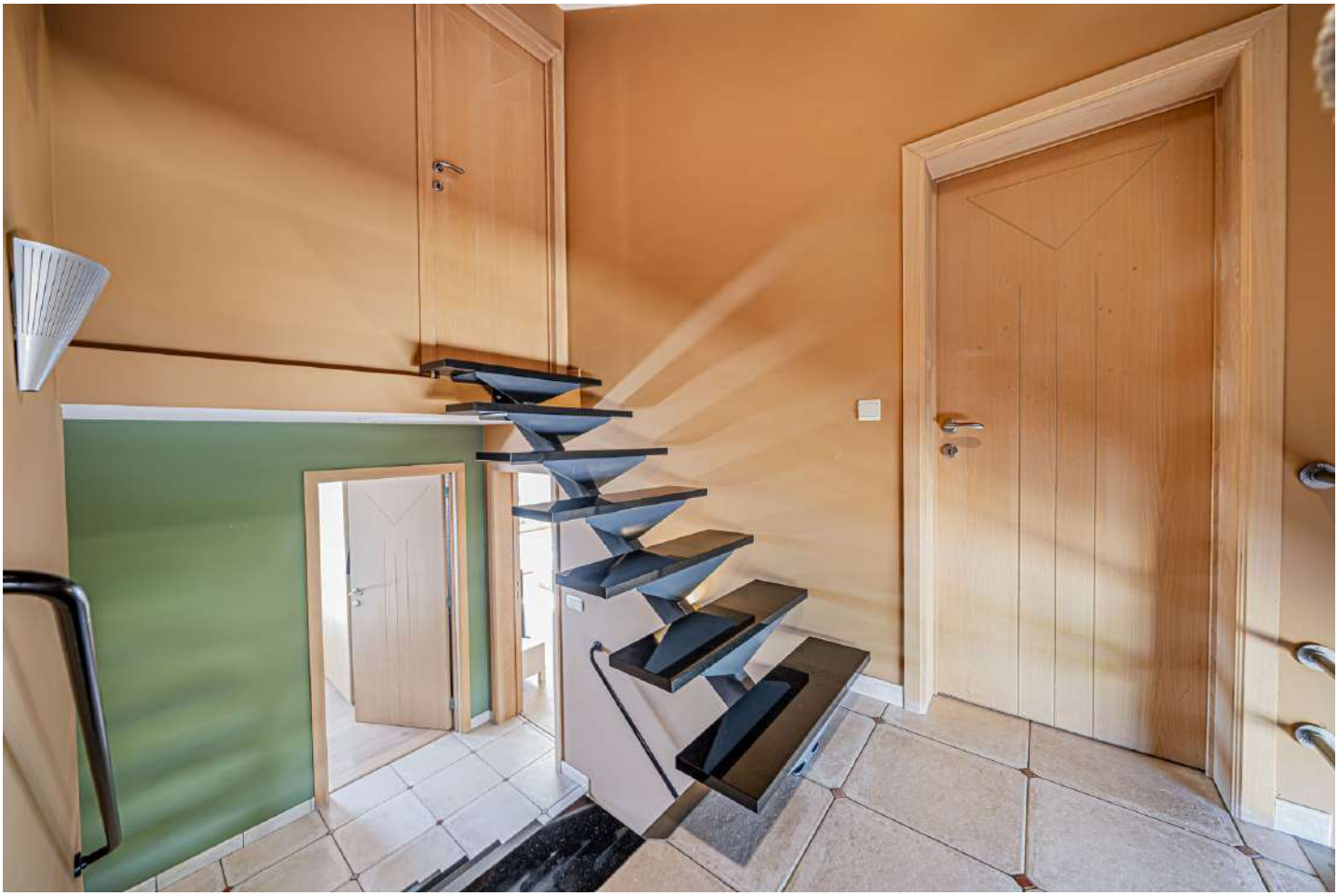
Vestiaire

superficie : 4.64 m² Longueur : 2.75 m Largeur : 1.79 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Hall de nuit 1



superficie : 11.98 m² Longueur : 6.27 m Largeur : 3.09 m

Escalier
Matériaux granit
Type avec palier

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Éclairage Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Chambre 2

superficie : 15.11 m² Longueur : 4.05 m Largeur : 3.95 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet semi-massif	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	22.35 m		

1er étage

Chambre 3

superficie : 6.88 m² Longueur : 3.09 m Largeur : 2.87 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet semi-massif	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	22.35 m		

1er étage

Chambre 4

superficie : 20.69 m² Longueur : 5.20 m Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	1

1er étage

Chambre 5

superficie : 14.97 m² Longueur : 3.96 m Largeur : 3.79 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond	22.35 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

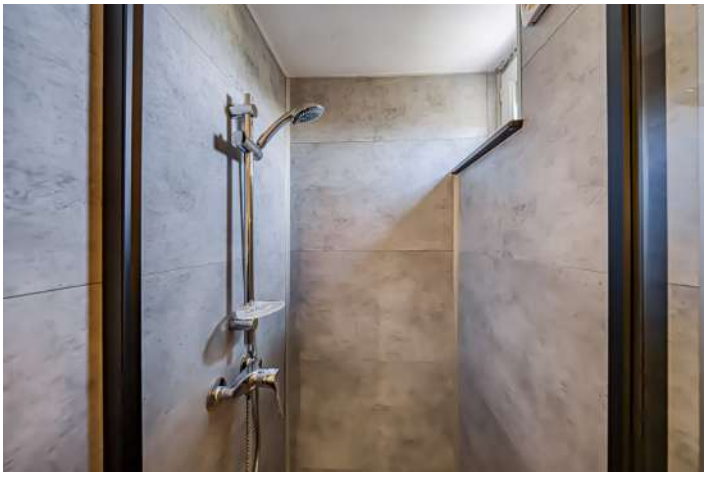
Salle de bains

superficie : 13.85 m² Longueur : 3.98 m Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond	3.55 m	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Baignoire	Standard	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Type de plafond**	Plafond mansardé

2ème étage

Salle de douche



superficie : 3.71 m² Longueur : 2.77 m Largeur : 1.80 m

Douche	Carrelage + porte	**Éclairage**	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants	**Extracteur d'air**	Oui
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2.35 m		

2ème étage

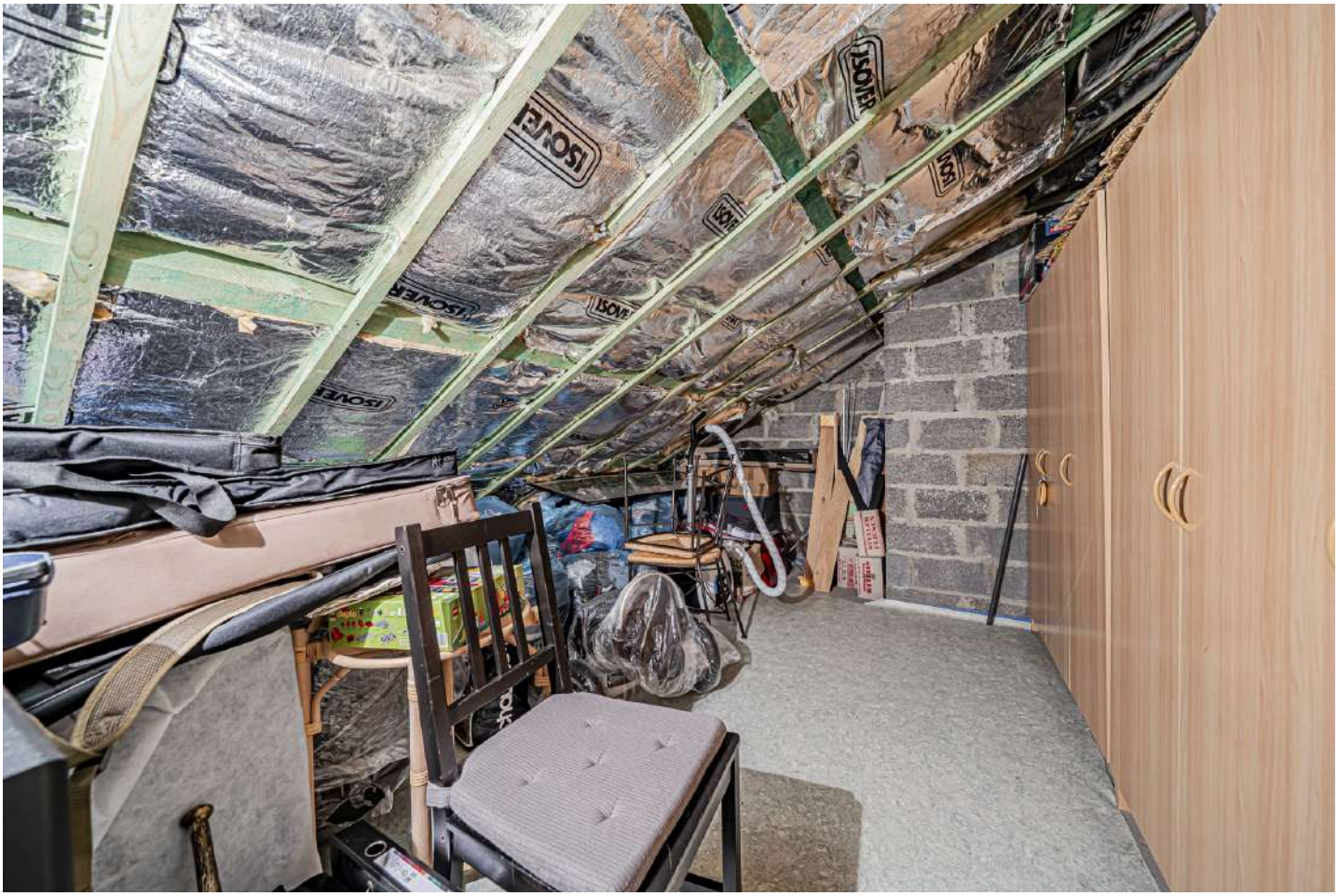
Dressing

superficie : 8.19 m² Longueur : 3.92 m Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step		

2ème étage

Grenier

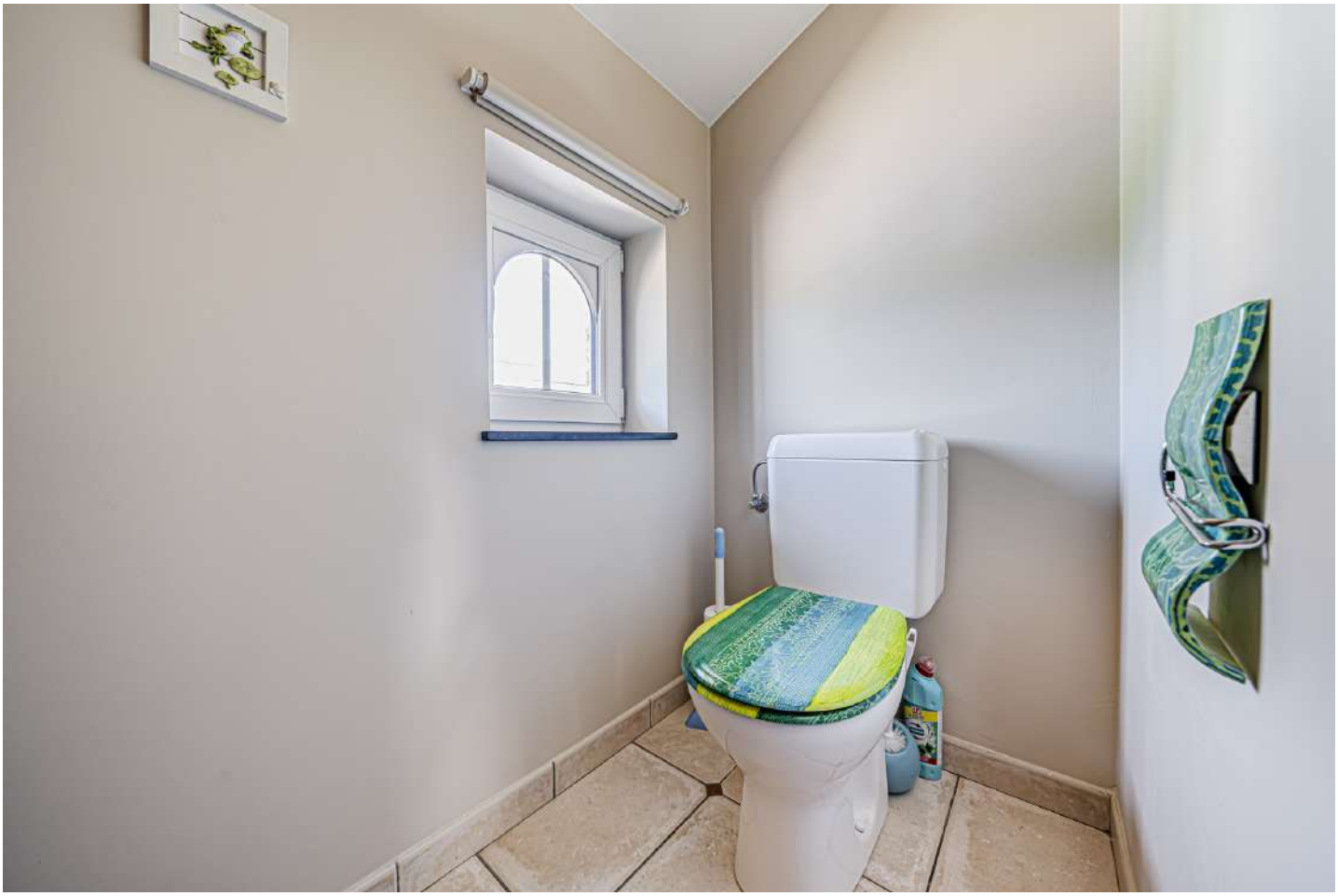


superficie : 22.37 m² Longueur : 5.84 m Largeur : 3.99 m

Type de grenier	Aménageable	**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Aménageable	Oui	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	2

2ème étage

Wc 2



superficie : 1.68 m² Longueur : 1.82 m Largeur : 0.96 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave à vin

superficie : 15.45 m² Longueur : 4.00 m Largeur : 3.86 m

Sol	Gravier
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Buanderie

superficie : 12.78 m² Longueur : 4.07 m Largeur : 3.34 m

Évier	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Porte	Pvc	**Prise(s) électrique(s)**	4
Sol	Carrelage	**Evacuation d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.2 m	**Arrivée d'eau**	Oui

Sous-sol

Chaufferie

superficie : 6.74 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 1.80 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

superficie : 8.06 m² Longueur : 3.32 m Largeur : 3.14 m

Escalier
Matériaux granit
2/4 tournant avec palier

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE

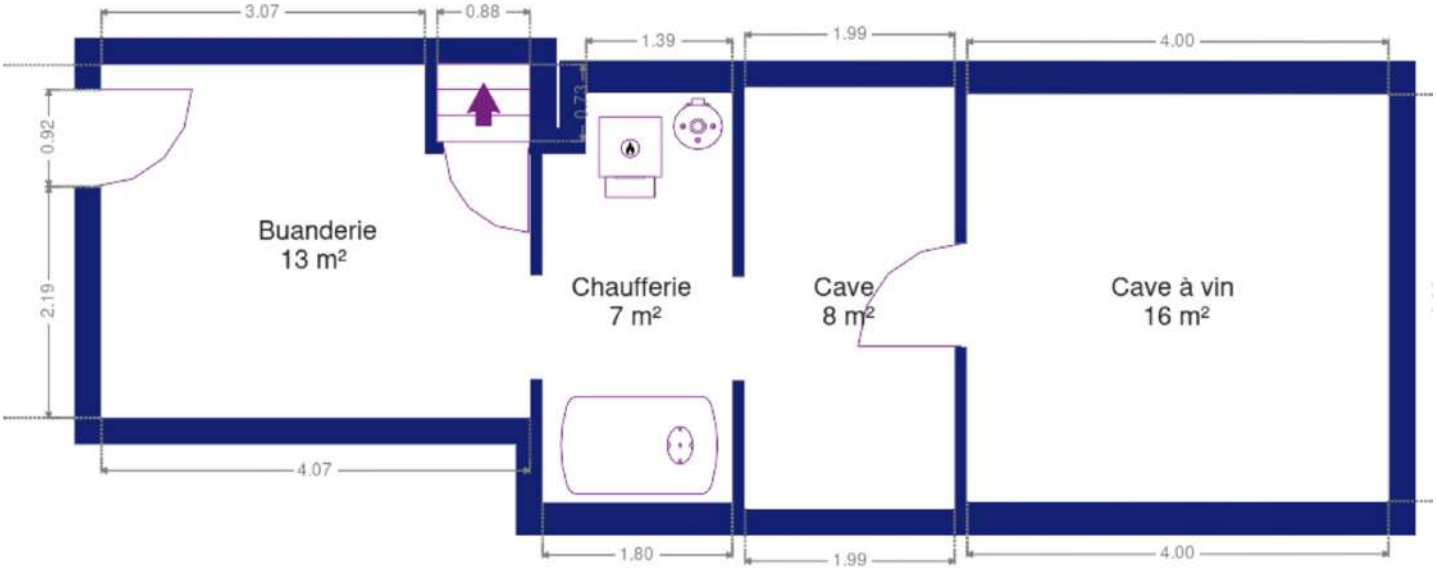
superficie : 7.96 m² Longueur : 1.99 m Largeur : 3.86 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

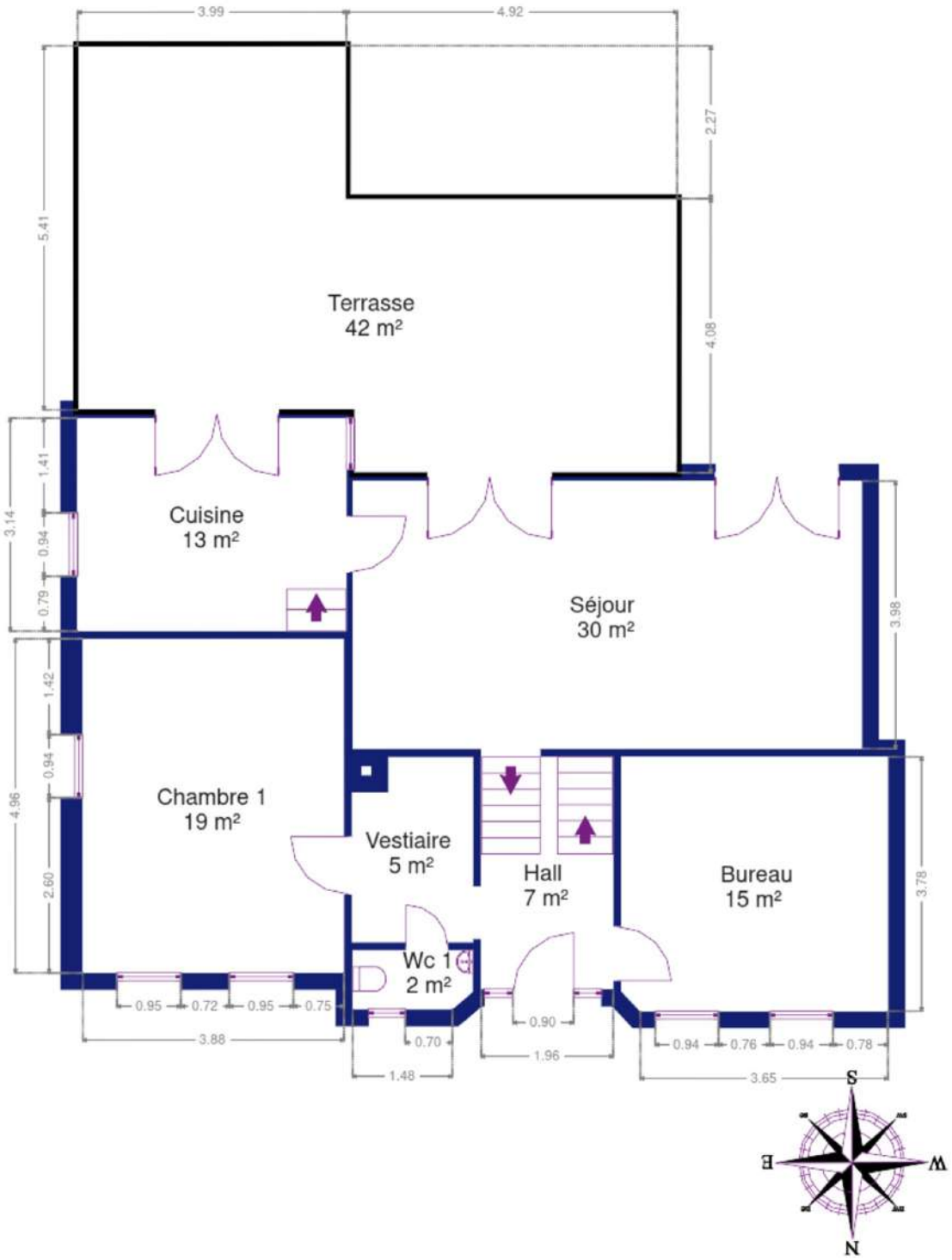
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.56 m	3.98 m	30.09 m²
Cuisine	3.99 m	3.16 m	12.64 m²
Chambre 1	4.95 m	3.88 m	19.24 m²
Bureau	3.96 m	3.77 m	14.92 m²
Wc 1	1.78 m	0.87 m	1.51 m²
Hall	3.45 m	1.96 m	6.76 m²
Vestiaire	2.75 m	1.79 m	4.64 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit 1	6.27 m	3.09 m	11.98 m²
Chambre 2	4.05 m	3.95 m	15.11 m²
Chambre 3	3.09 m	2.87 m	6.88 m²
Chambre 4	5.20 m	3.98 m	20.69 m²
Chambre 5	3.96 m	3.79 m	14.97 m²
Salle de bains	3.98 m	3.48 m	13.85 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit 2	3.32 m	3.14 m	8.06 m²
Salle de douche	2.77 m	1.80 m	3.71 m²
Dressing	3.92 m	2.09 m	8.19 m²
Grenier	5.84 m	3.99 m	22.37 m²
Wc 2	1.82 m	0.96 m	1.68 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	1.99 m	3.86 m	7.96 m²
Cave à vin	4.00 m	3.86 m	15.45 m²
Buanderie	4.07 m	3.34 m	12.78 m²
Chaufferie	3.88 m	1.80 m	6.74 m²
Total			**260.22 m²**

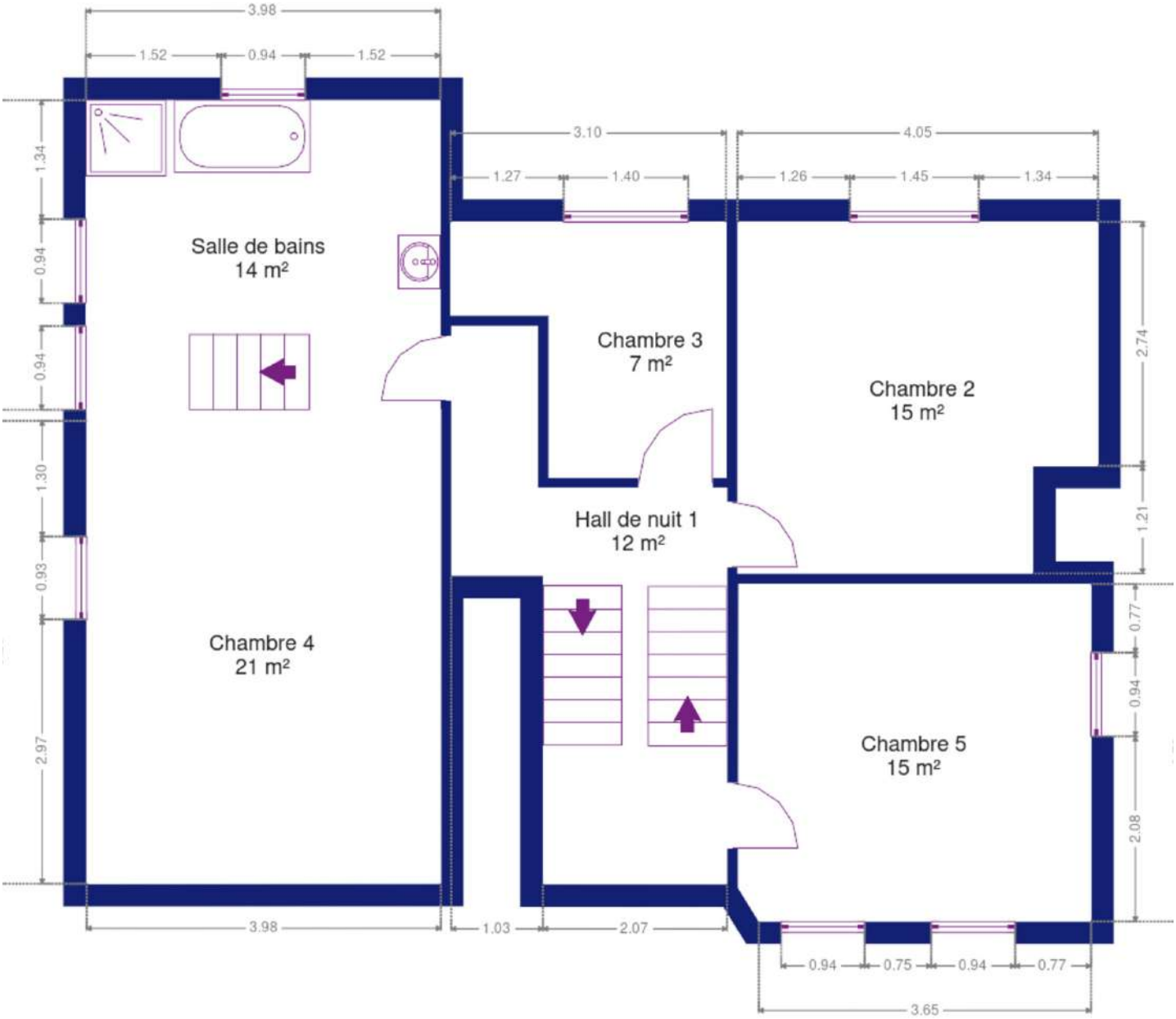
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

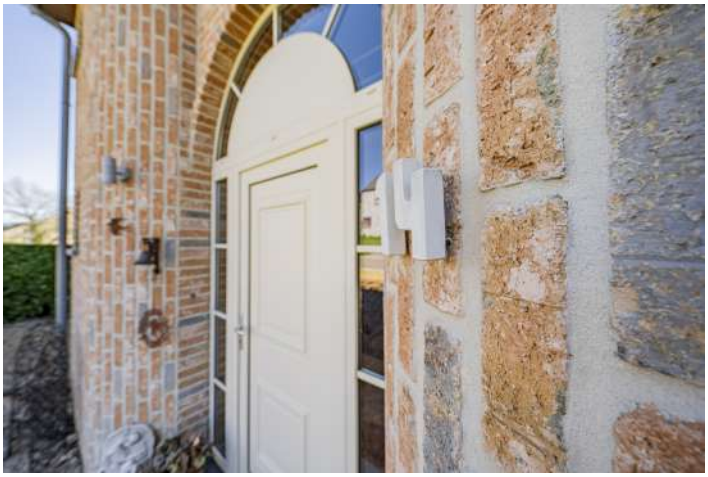


Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

Extérieur



Extérieur

Extérieur

Technique

Année de construction	2002
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis
- Matière PVC
- Année 2002
- Double vitrage
- Couleur blanc crème

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Panneaux solaires	Type de panneaux photovoltaique
Compteur électrique	Mono-horaire

Chauffage
- Type central
- Nature mazout
- Mode radiateur(s)

Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv

Citerne mazout
- Apparente
- Capacité 2900

Citerne eau
- Capacité 2000
- Enterrée
- Avec groupe hydrophore

Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

FESCHAUX Ferne Sovet	3600 m
FINNEVAUX Centre Autobus	3500 m

ÉCOLES

Ecole communale de Mesnil	4900

POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général Martin Ch Travaux Srl	39 m
Physiothérapeute Denoiseux / Philippe	101 m
Hébergement Au Pré Bonheur	195 m
Point d'intérêt Menuiserie ARTE	1220 m
Point d'intérêt Standard Club Feschaux	1587 m
Point d'intérêt	1732 m
Entreprise de déménagement Eric Botton / Transports	1932 m
Point d'intérêt CPEB CONSULT Certificateur PEB - Test Blower Door	2319 m

Plan situation

EMLA Immobilière
Rue Goffioul 31 , 5170 Lustin
emeline@emla-immo.be
+32 471 49 68 98
www.emla-immo.be
N° IPI : 515001

EMLA Immobilière
emeline@emla-immo.be
+32 471 49 68 98
+32 471 49 68 98
EMLA Immobilière