



765 000 €

Réf. Saint-Donat 44 - Pont - Ligneuville
Route Saint Donat 44 - 4960 Bellevaux-Ligneuville



447 m²



5



5

Coordonnées du bien

Rue	Route Saint Donat
N°	44
CP	4960
Ville	Bellevaux-Ligneuville
Pays	Belgique
Latitude	50.360844
Longitude	6.048218

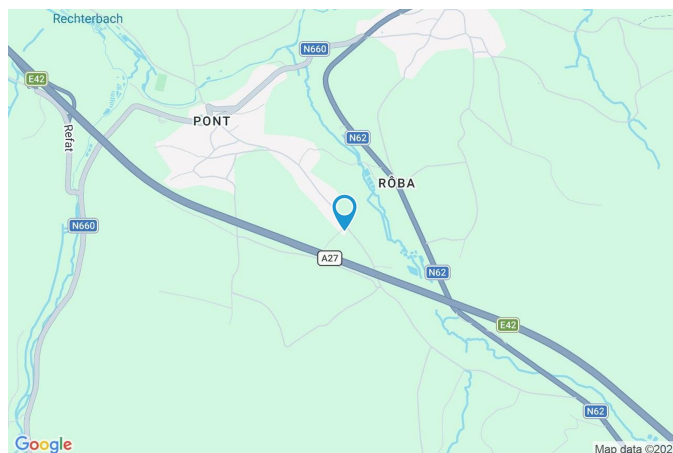
PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : kWh/m².an



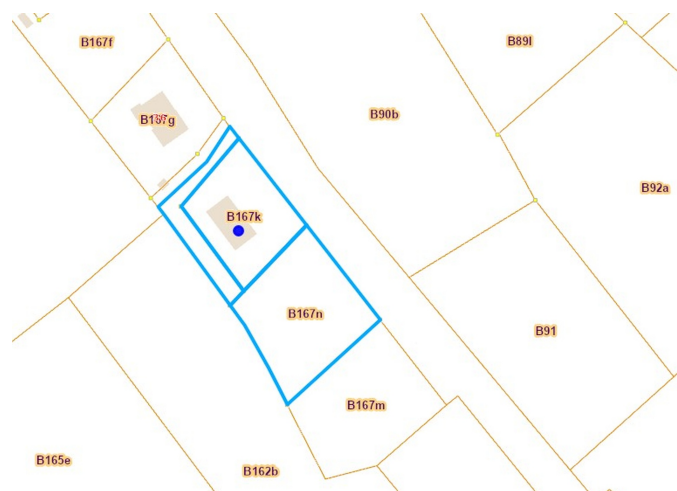
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	134.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	2687.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	79.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1988 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	395 m ²
Surface totale	447 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de chambre(s)	5



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain arrière)	
Orientation nord-est	Fermé	
Déclivité plat	Aménagé pelouse	
Jardin (terrain gauche)	Orientation sud-ouest	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Piscine	Couverte
Orientation sud-est	Type creusée béton	


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	157 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, salle de douche 1, salle de jeux, wc 1, escaliers, annexe, piscine, salle de sport	
1er étage	114 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 2, salle de douche 3, salle de douche 4, wc 2, wc 3	
Sous-sol	176 m ²
Chambre 5, salle de douche 5, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier, chaufferie, local technique, salle de billard	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 15.80 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.83 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Pvc vitrée
Triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Placard

Carrelage

2.5 m

Spots encastrés

1

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 26.40 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)
Par le sol

Prise(s) électrique(s) 2

Prise télédistribution Oui

Escalier

Matériaux carrelages
Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 34.75 m²

Longueur : 8.12 m

Largeur : 4.89 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 11

Équipée Oui

Congelateur De la marque Siemens

Four micro ondes De la marque Siemens

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Encastré

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

En îlot

De la marque Novy

Frigo

Encastré

Frigo

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque BOSCH

Four

À air pulsé

De la marque Siemens

Îlot central

Oui

Porte

Pvc vitrée

Triple

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc

Triple

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.97 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 8.61 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.09 m

Douche

Italienne

Sol

Carrelage

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Extracteur d'air

Oui

Châssis oscillo-battants matière pvc

Prise(s) électrique(s)

2

Triple

Rez-de-chaussée

Salle de jeux



 superficie : 7.85 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.84 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc
Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 22.05 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 5.39 m

Accès

Terrasse
Jardin

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond mural

Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Piscine



 superficie : 69.72 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 11.48 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Bois

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière pvc

Vitrage triple

Éclairage

Douche

Piscine

Type creusée béton

Chauffée pompe à chaleur

Métré longueur 6.49

Largeur 11.48

Hauteur 1.8

Surface 69.72

Hauteur sous-plafond

Points lumineux mural


Italienne

2.3 m

Rez-de-chaussée

Salle de sport



 superficie : 18.52 m²

Longueur : 5.75 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc
Triple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Sauna

Oui

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 29.55 m²

Longueur : 8.17 m

Largeur : 6.66 m

Escalier

Matériaux carrelages

Droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.14 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.94 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.37 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.99 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)


Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 25.52 m²

Longueur : 8.16 m

Largeur : 3.58 m

Avec coin douche	Oui	Hauteur sous-plafond	3.7 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis oscillo-battants matière pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Triple		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 6.68 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.39 m

Douche	Italienne	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

1er étage

Salle de douche 3



 superficie : 6.76 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.39 m

Douche	Italienne	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

1er étage

Salle de douche 4



 superficie : 8.34 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.04 m

Douche	Italienne	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Carrelés au 3/4	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	3.1 m	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 1.01 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Wc 3



 superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.94 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sous-sol

Chambre 5



 superficie : 16.36 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.89 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin douche Oui

Porte

Pvc vitrée
Triple

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc
Triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.4 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

3

Sous-sol

Salle de douche 5



 superficie : 5.65 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.00 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2.4 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Murs

Totalement carrelés

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 15.82 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.93 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.39 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.73 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



☒ superficie : 10.29 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.15 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 4



☒ superficie : 24.15 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 5.92 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 25.45 m²

Longueur : 7.88 m

Largeur : 3.23 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 8.26 m²

Longueur : 2.97 m


Largeur : 2.77 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Local technique



 superficie : 22.73 m²

Longueur : 7.29 m


Largeur : 4.11 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Salle de billard



 superficie : 31.13 m²

Longueur : 6.84 m

Largeur : 6.00 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage		Prise(s) électrique(s)	4
Points lumineux au plafond			
Spots encastrés			

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.74 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 0.96 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.99 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 0.95 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.35 m²

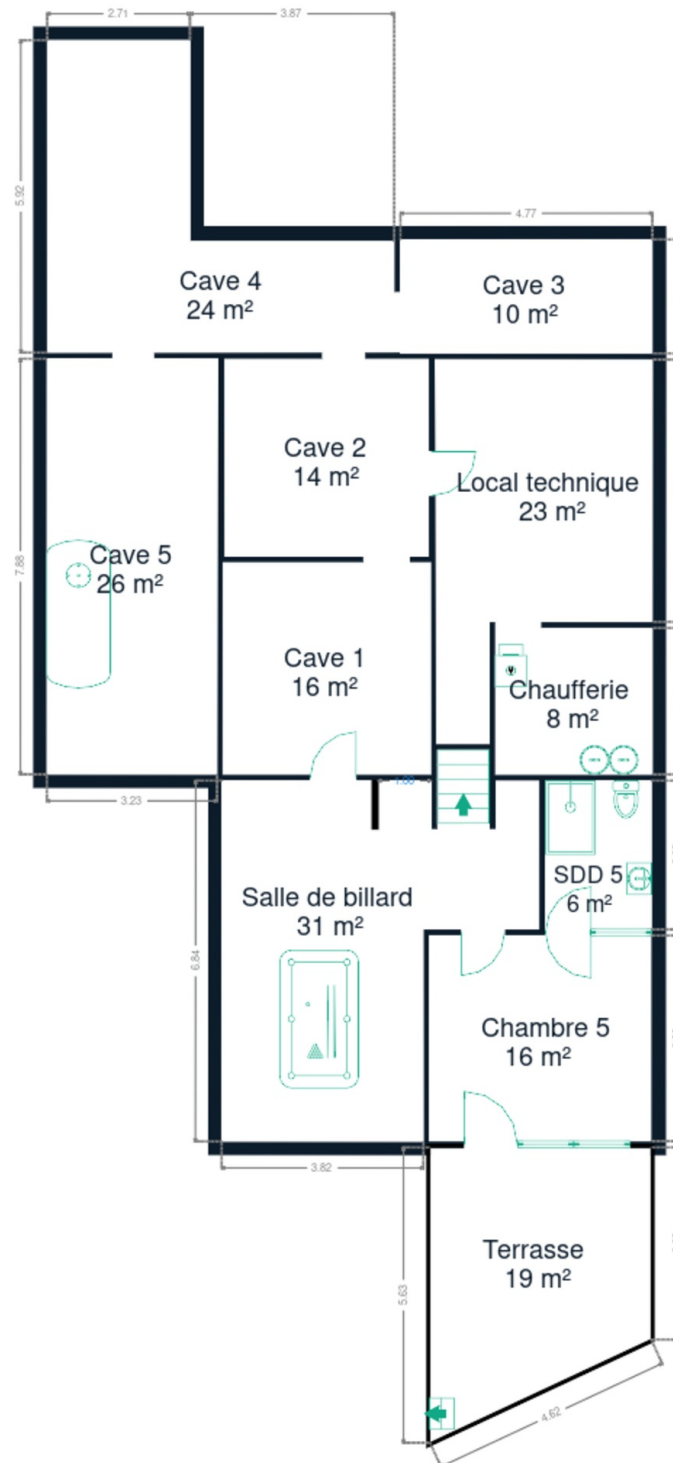
Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.98 m

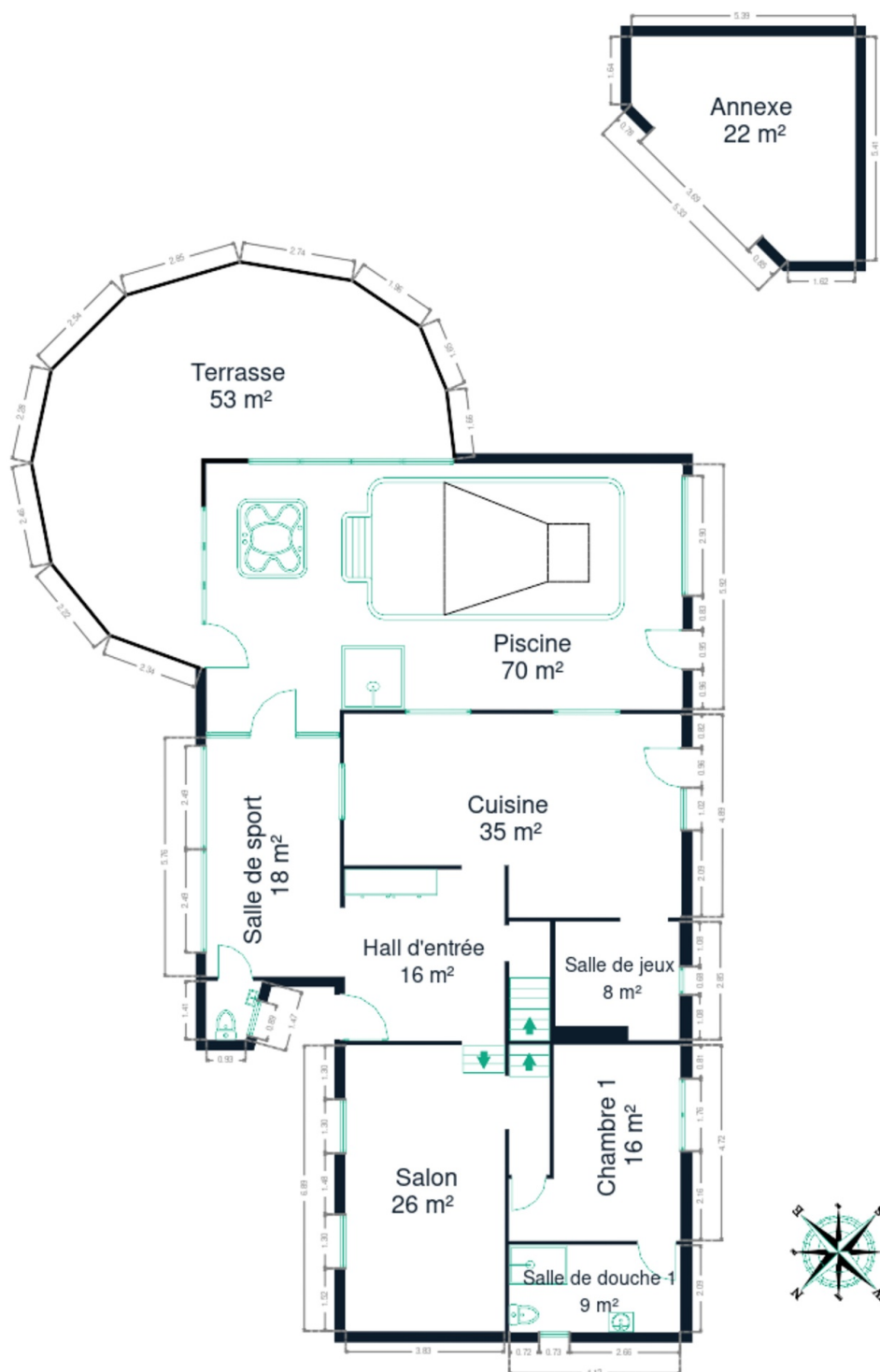
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.12 m	3.83 m	15.80 m ²
Salon	6.89 m	3.83 m	26.40 m ²
Cuisine	8.12 m	4.89 m	34.75 m ²
Chambre 1	4.72 m	4.12 m	15.97 m ²
Salle de douche 1	4.11 m	2.09 m	8.61 m ²
Salle de jeux	2.97 m	2.84 m	7.85 m ²
Wc 1	1.41 m	1.33 m	1.60 m ²
Escalier	2.86 m	0.96 m	2.74 m ²
Escalier	3.11 m	0.95 m	2.99 m ²
Annexe	5.40 m	5.39 m	22.05 m ²
Piscine	6.49 m	11.48 m	69.72 m ²
Salle de sport	5.75 m	3.21 m	18.52 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.17 m	6.66 m	29.55 m ²
Chambre 2	4.35 m	3.94 m	17.14 m ²
Chambre 3	4.34 m	3.99 m	17.37 m ²
Chambre 4	8.16 m	3.58 m	25.52 m ²
Salle de douche 2	2.79 m	2.39 m	6.68 m ²
Salle de douche 3	2.83 m	2.39 m	6.76 m ²
Salle de douche 4	4.09 m	2.04 m	8.34 m ²
Wc 2	1.24 m	1.01 m	1.26 m ²
Wc 3	1.24 m	0.94 m	1.17 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	4.19 m	3.89 m	16.36 m ²
Salle de douche 5	2.81 m	2.00 m	5.65 m ²
Cave 1	4.01 m	3.93 m	15.82 m ²
Cave 2	3.85 m	3.73 m	14.39 m ²
Cave 3	4.77 m	2.15 m	10.29 m ²
Cave 4	6.57 m	5.92 m	24.15 m ²
Cave 5	7.88 m	3.23 m	25.45 m ²
Escalier	1.38 m	0.98 m	1.35 m ²
Chaufferie	2.97 m	2.77 m	8.26 m ²
Local technique	7.29 m	4.11 m	22.73 m ²
Salle de billard	6.84 m	6.00 m	31.13 m ²
Total			516.37 m²

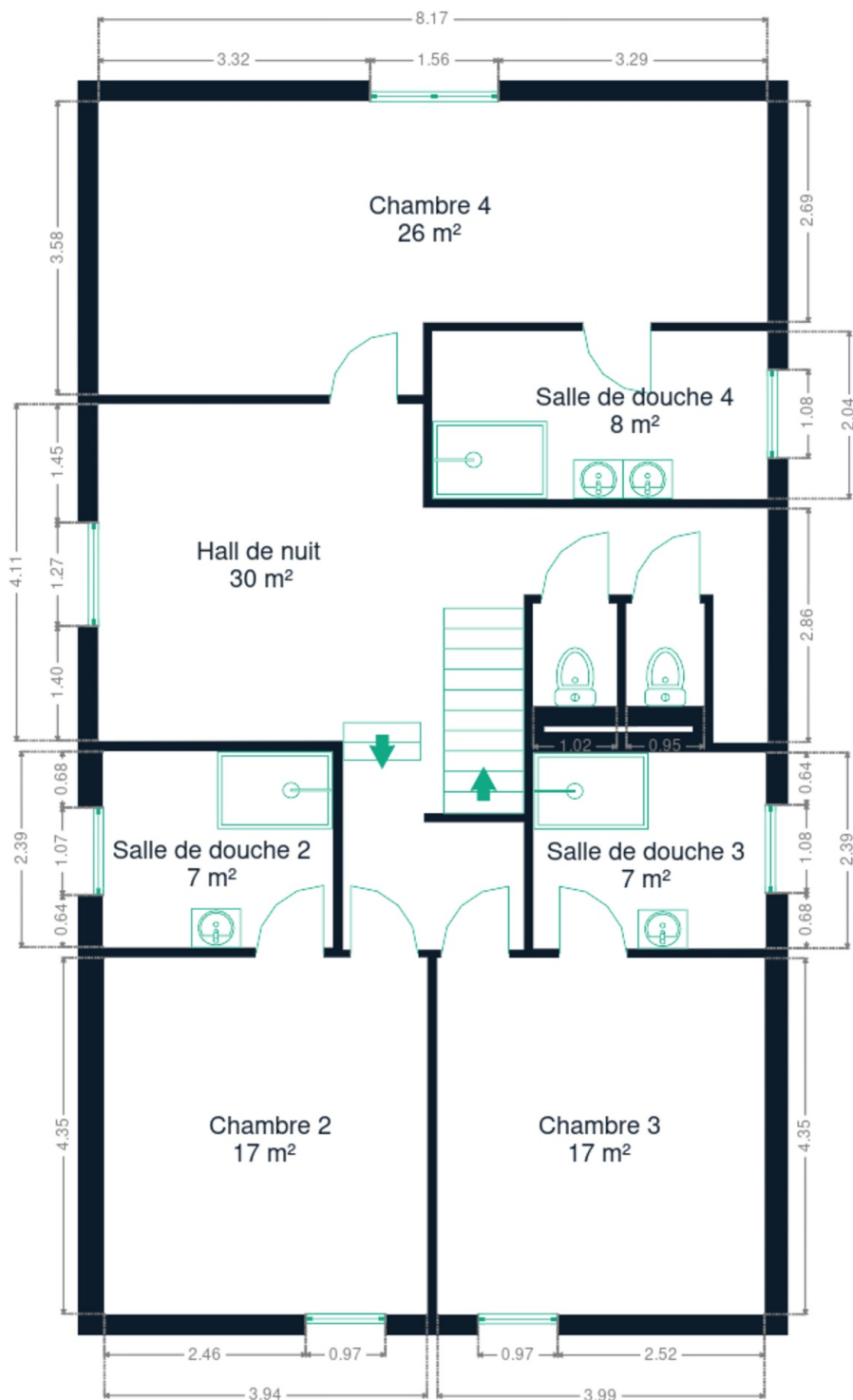
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Crépis

Bois

État

Bon

Panneaux solaires

Type de panneaux
photovoltaïque



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1200
Accès ferroviaire	22000
Accès autoroutier	2500

ÉCOLES

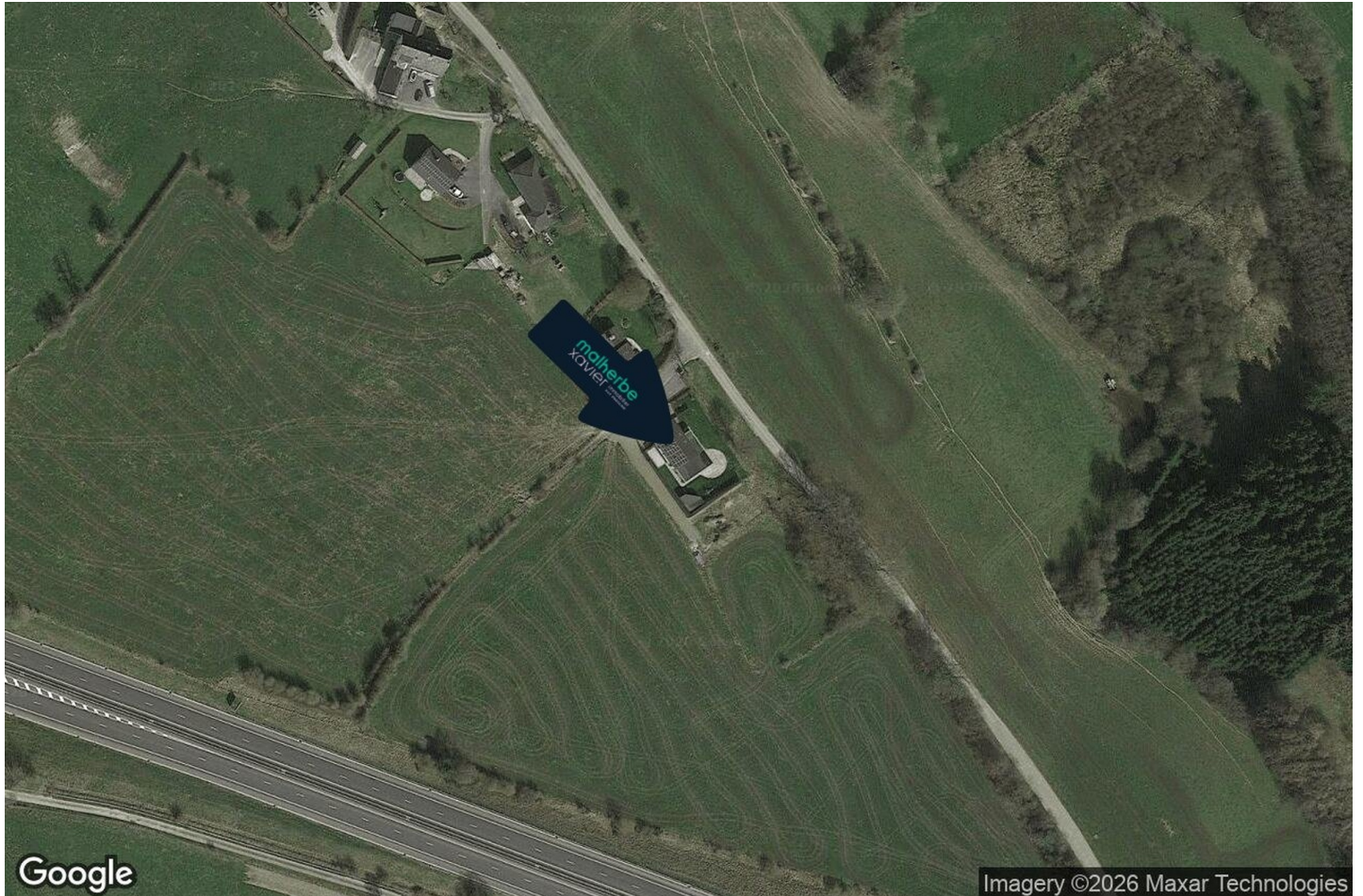
Ecole Communale Mixte	1533 m
Gemeindeschule Recht	2852 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	832 m
Dr Ph Noel Ng	
Physiothérapeute	1190 m
Collienne Alain	
Magasin	1369 m
Le pontager	
Hébergement	1584 m
Hôtel Restaurant Saint-Hubert	
Magasin	1632 m
L'épicerie PHY	
Magasin d'alcool	1655 m
Marc Maraite	
Hébergement	1695 m
Logis Hôtel du Moulin	
Nourriture	1739 m
Mathonet s.a.	

Plan situation



🏠 Malherbe Xavier - Immobilier
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
📄 N° IPI : 512.855

👤 Xavier Malherbe
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe