



Offre à partir de 375 000 €

Réf. VOIE DU CHARBONNAGE 12
Voie du Charbonnage 12 - 4652 Xhendelesse



162 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Voie du Charbonnage

N° 12

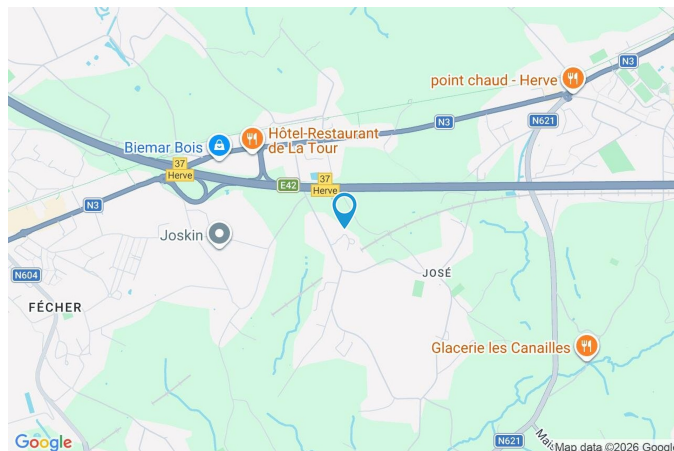
CP 4652

Ville Xhendelesse

Pays Belgique

Latitude 50.631947

Longitude 5.763973



PEB

Emission co2 : 34 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20251128023994

E totale : 29712 KWH/AN

Espec : 184 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.50 m
➤ Surface bâtie au sol	99.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	559.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	38 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	905 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	117 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Parking	3 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	460 m²
Parking extérieur	2 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	26 m²
Sol klinkers	
Arrivée d'eau Oui	
Orientation nord	
Allée (terrain avant)	Sol gravier klinkers
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain arrière)	
Orientation nord	
Déclivité plat	
Jardin (terrain droit)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation est	
Déclivité plat	
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, garage, wc	
1er étage	68 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	
2ème étage	26 m²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.30 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.06 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Porte

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 39.35 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 6.51 m

Accès

Terrasse

Jardin

Avec coin cuisine

Équipée

Porte

Coulissante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.4 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

8

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Équipée	Oui
Four micro ondes	De la marque kupperbusch
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Résine	
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique	
De la marque kupperbusch	
Hotte	
Hotte murale	
Évacuation extérieure	
De la marque kupperbusch	

Frigo	
Encastré combi	
De la marque kupperbusch	
Lave-vaisselle	
Intégré	
De la marque kupperbusch	
Four	
À air pulsé	
De la marque kupperbusch	
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.51 m²

Longueur : 6.81 m

Largeur : 2.89 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique		Arrivée d'eau	Oui
Pvc		Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.21 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.89 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.83 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.56 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.01 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.78 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire Ovale
WC Classique

Lavabo Simple
Murs Totalemt carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Dressing



 superficie : 6.16 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Quick-Step

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2ème étage

Grenier



 superficie : 26.08 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 4.01 m

Type de grenier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Aménageable

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Plancher

2.4 m

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Droit

Points lumineux au plafond

Autres

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.98 m²

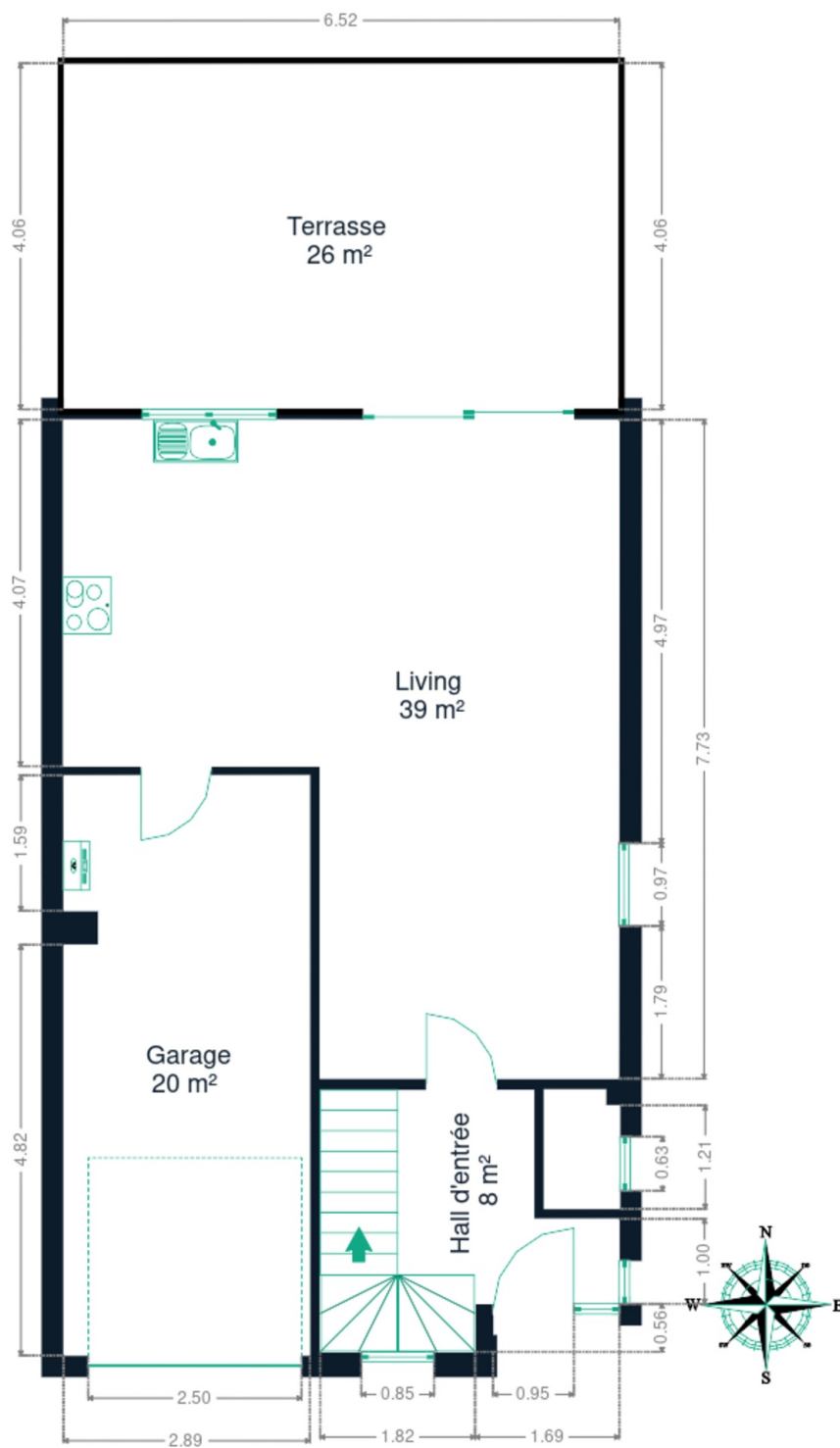
Longueur : 6.87 m

Largeur : 1.17 m

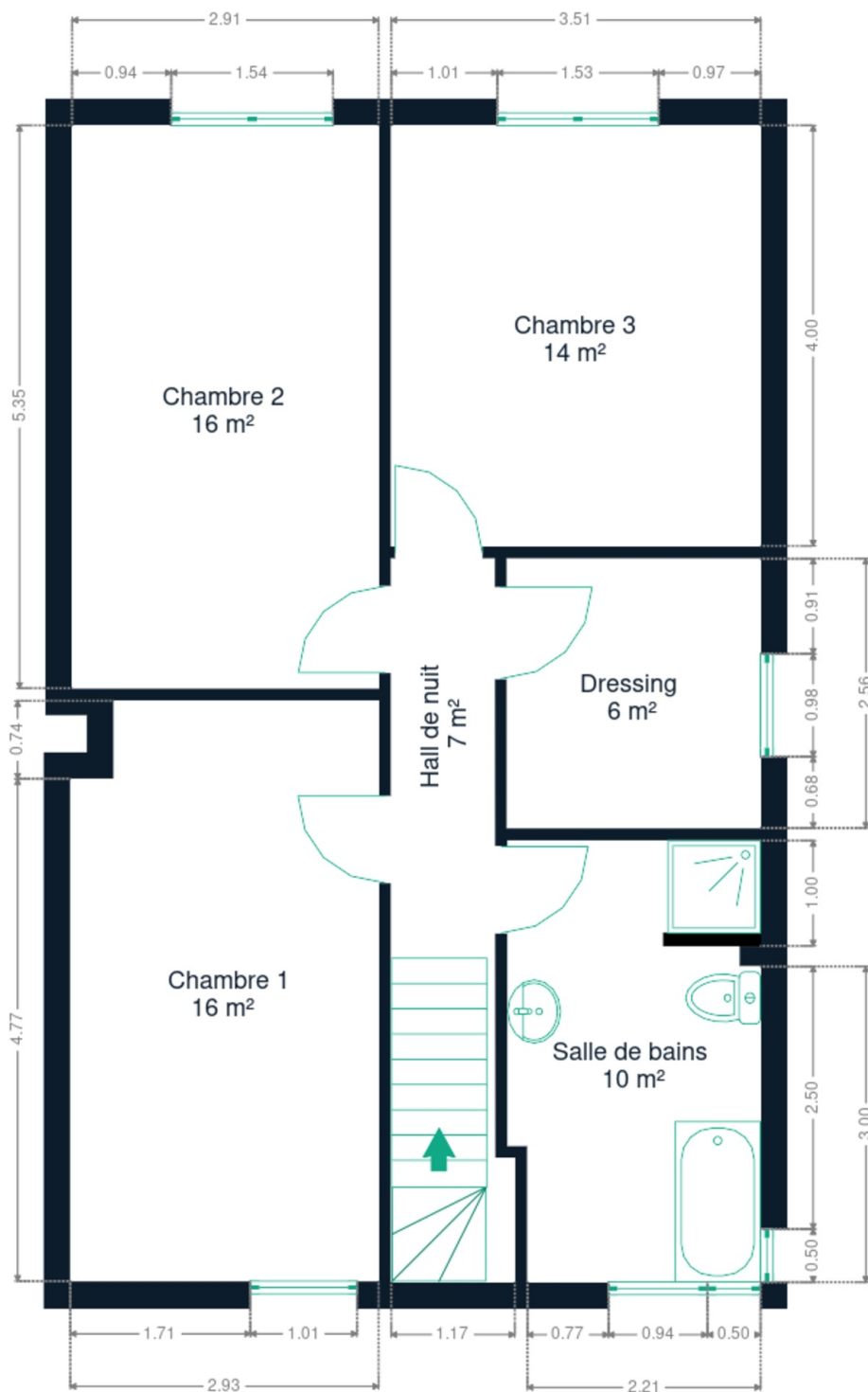
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.50 m	3.06 m	8.30 m ²
Living	7.73 m	6.51 m	39.35 m ²
Garage	6.81 m	2.89 m	19.51 m ²
Wc	1.39 m	0.89 m	1.21 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.87 m	1.17 m	6.98 m ²
Chambre 1	5.51 m	2.92 m	15.83 m ²
Chambre 2	5.34 m	2.91 m	15.56 m ²
Chambre 3	3.99 m	3.50 m	14.01 m ²
Salle de bains	4.19 m	2.40 m	9.78 m ²
Dressing	2.56 m	2.40 m	6.16 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.55 m	4.01 m	26.08 m ²
Total			162.77 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



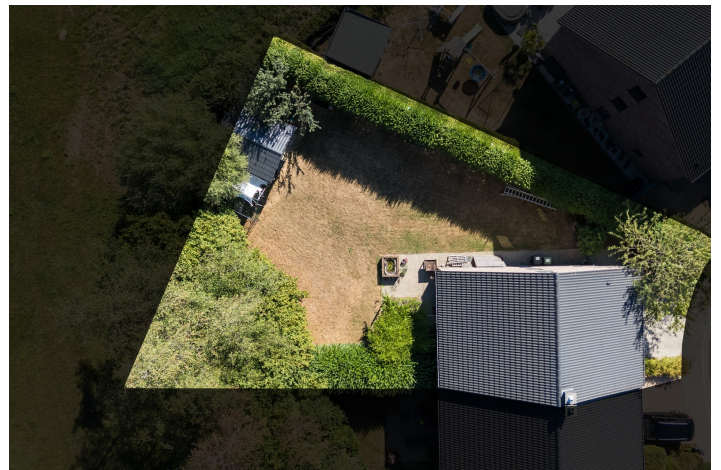
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur gris anthracite

Internet Câble

Compteur gaz Nombre 1

Alarme Volumétrique

Citerne eau

Capacité 7500

Enterrée

Avec groupe hydrophore

Téléphone Oui

TV Prise tv

Compt. d'eau Nombre 1

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque ferroli

Thermostat d'ambiance Oui

Compteur électrique Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	12000
Accès autoroutier	1500
BOLLAND Sarémont	2407
HERVE Station d'épuration	2497

ÉCOLES

Ecole communale de José	683
Ecole communale la Joliette	1779
Ecole Sainte Marie Maternelle & Primaire	1850



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	514
Sebastian Truck Service	
Magasin de meubles	592
Constant Interior & Design	
Concessionnaire	608
Peugeot Schyns Herve	
Restaurant	692
Hôtel-Restaurant de La Tour	
Santé	694
Debois / Christine	
Magasin	828
Biemar Bois	
Magasin	958
Lambert René Ets sa	
Location de voitures	1207
Rent a Car - Herve	

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