UPSTATE
RÉSEAU IMMOBILIER

450 000 €

Réf. 18092026

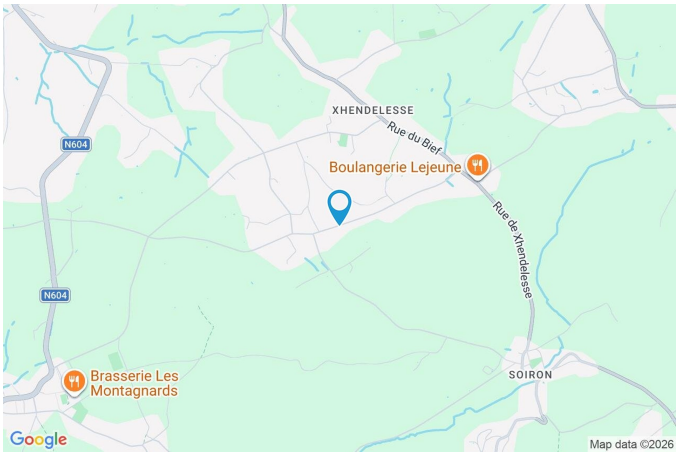
Rue Nicolas Hardy 44 - 4652 Xhendelesse

273 m² | 5 | 2

UPSTATE
Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

Coordonnées du bien

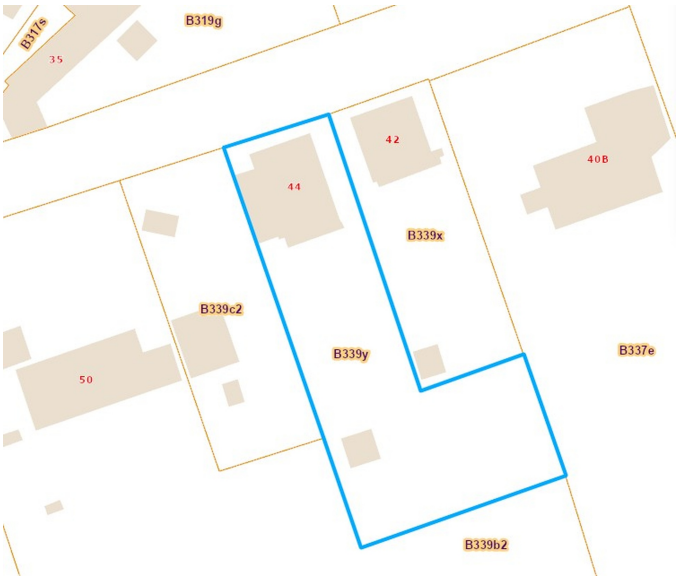
Rue	Rue Nicolas Hardy
N°	44
CP	4652
Ville	Xhendelesse
Pays	Belgique
Latitude	50.599407
Longitude	5.774911



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.50 m
Surface bâtie au sol	217.00 m²
Surface de la parcelle	1491.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m
Profondeur de la parcelle	66 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	201 m²
Surface totale	273 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Parking	2 place(s)
Nombre de toilettes	3

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	29 m²
Sol pavés	
Orientation sud-est	
Allée (terrain gauche)	Sol gravier béton
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-est	

Jardin (terrain arrière)
Déclivité en pente
Jardin (terrain avant)
Fermé
Aménagé jardin zen japonais
Orientation nord-ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 95 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, escalier, escalier

1er étage — 81 m²

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche

Sous-sol — 97 m²

Chambre 5, garage, wc, hall de cave, cave à vin, buanderie

Rez-de-chaussée — Hall d'entrée

superficie : 12.70 m² | Longueur : 5.21 m | Largeur : 3.78 m

Prise(s) électrique(s) 2

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol Carrelage

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Éclairage Points lumineux au plafond

Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée — Séjour

superficie : 44.15 m² | Longueur : 8.19 m | Largeur : 5.60 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Ouvert sur Cuisine

Porte
- Type coulissante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage
- Spots encastrés
- Points lumineux au plafond

Chauffage
- Radiateur électrique
- Feu ouvert

Rez-de-chaussée — Cuisine

superficie : 14.13 m² | Longueur : 4.18 m | Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 7
Équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
- Double
- Avec égouttoir
- Matière inox

Plaque de cuisson
- Type vitrocéramique Tactile
- De la marque Miele

Hotte
- Type hotte sous-encastrée
- Évacuation extérieure
- De la marque Novy

Frigo
- Type combi
- De la marque AEG

Lave-vaisselle
- Type full-intégré
- De la marque Siemens

Four
- Type à air pulsé
- De la marque Siemens

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur électrique

Rez-de-chaussée — Chambre 1

superficie : 13.83 m² | Longueur : 4.17 m | Largeur : 3.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée — Salle de bains

superficie : 5.18 m² | Longueur : 2.41 m | Largeur : 2.15 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	**Murs**	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	
Douche et bain	Oui	Spots encastrés	
Douche	Carrelage + porte	Points lumineux mural	
Baignoire	Ovale	**Chauffage**	Radiateur électrique
Lavabo	Double	**Sol**	Carrelage

Rez-de-chaussée — Wc

superficie : 1.47 m² Longueur : 1.22 m Largeur : 1.19 m

WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.6 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural

1er étage — Chambre 2

superficie : 17.24 m² | Longueur : 5.02 m | Largeur : 3.77 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	**Éclairage**	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

1er étage — Chambre 3

superficie : 25.40 m² Longueur : 6.09 m Largeur : 4.19 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	**Éclairage**	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

1er étage — Chambre 4

superficie : 19.44 m² | Longueur : 4.68 m | Largeur : 4.19 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

1er étage — Salle de douche

superficie : 7.23 m² Longueur : 3.47 m Largeur : 2.44 m

Douche	Carrelage + porte	**Sol**	Carrelage
WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	**Chauffage**	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	1

Sous-sol — Chambre 5

superficie : 19.06 m² | Longueur : 4.92 m | Largeur : 3.86 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Type coulissante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol — Garage

superficie : 56.86 m² | Longueur : 12.30 m | Largeur : 6.21 m

Accès
- Terrasse
- Jardin

Nombre de voitures 2

Porte
- Type sectionnelle
- Matière pvc

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type basculante

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau Oui

Prise(s) électrique(s) 9

Sous-sol — Wc

superficie : 1.32 m² | Longueur : 1.41 m | Largeur : 0.93 m

WC	Classique	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

Sous-sol — Buanderie

superficie : 4.48 m² | Longueur : 2.44 m | Largeur : 1.83 m

Évier
- Simple
- Avec égouttoir
- Inox

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 2
Arrivée d'eau Oui
Evacuation d'eau Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.83 m² | Longueur : 2.34 m | Largeur : 0.78 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.16 m² | Longueur : 2.32 m | Largeur : 0.92 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 11.65 m² | Longueur : 4.19 m | Largeur : 3.76 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

superficie : 6.67 m² | Longueur : 4.85 m | Largeur : 1.89 m

SOUS-SOL - CAVE À VIN

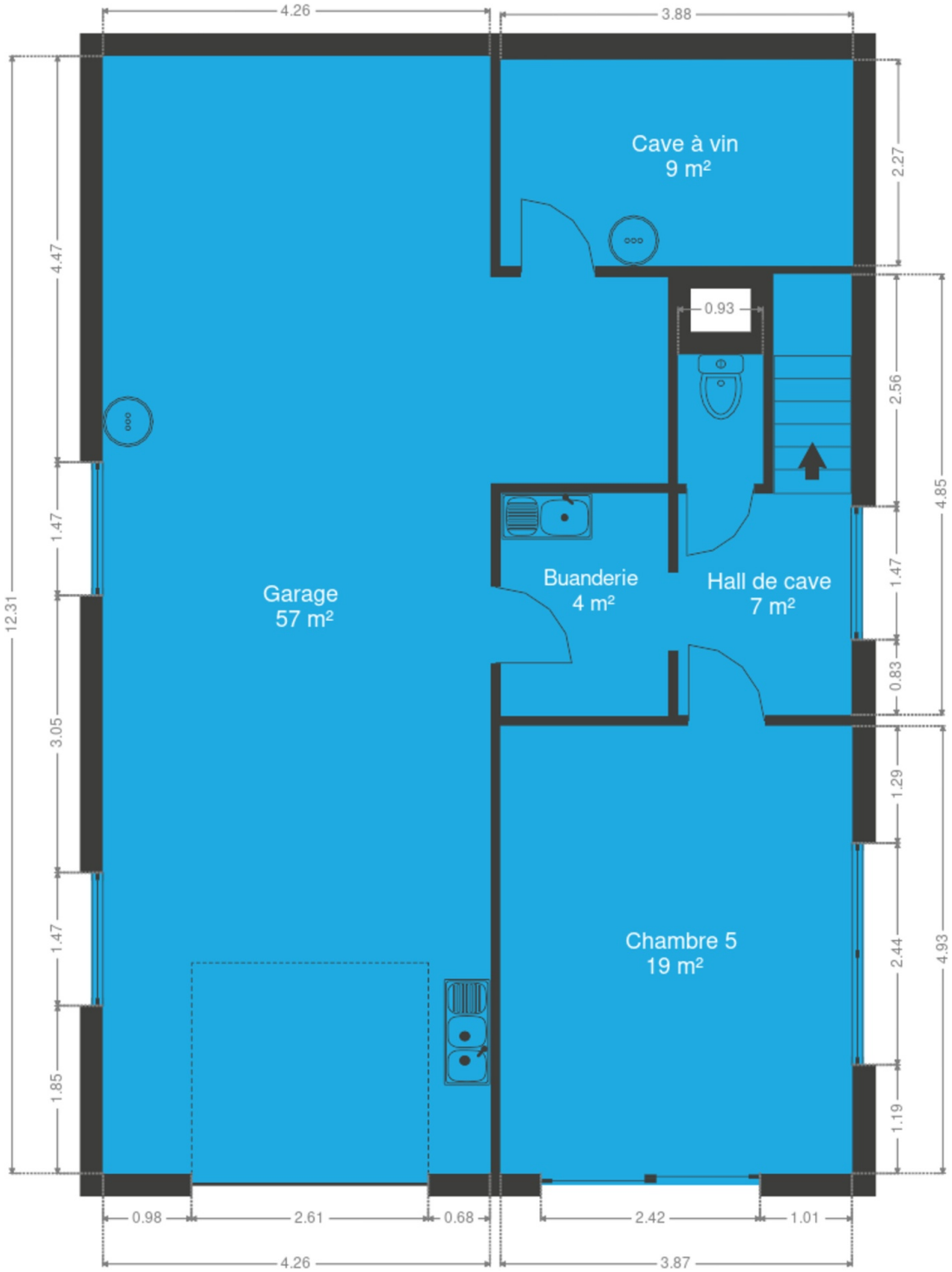
superficie : 8.79 m² | Longueur : 2.27 m | Largeur : 3.88 m

Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2.6 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

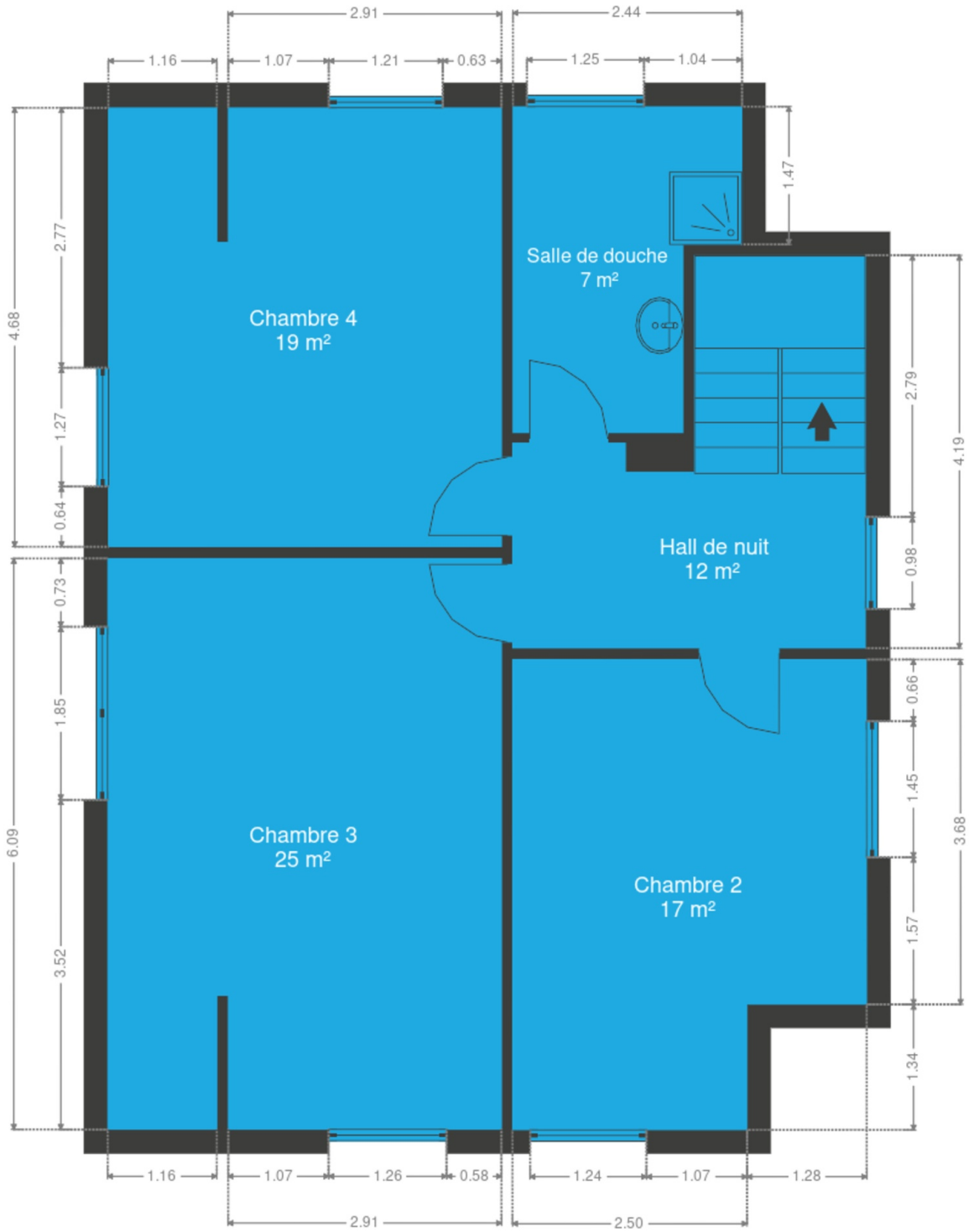
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.21 m	3.78 m	12.70 m²
Séjour	8.19 m	5.60 m	44.15 m²
Cuisine	4.18 m	3.38 m	14.13 m²
Chambre 1	4.17 m	3.31 m	13.83 m²
Salle de bains	2.41 m	2.15 m	5.18 m²
Wc	1.22 m	1.19 m	1.47 m²
Escalier	2.34 m	0.78 m	1.83 m²
Escalier	2.32 m	0.92 m	2.16 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	4.19 m	3.76 m	11.65 m²
Chambre 2	5.02 m	3.77 m	17.24 m²
Chambre 3	6.09 m	4.19 m	25.40 m²
Chambre 4	4.68 m	4.19 m	19.44 m²
Salle de douche	3.47 m	2.44 m	7.23 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 5	4.92 m	3.86 m	19.06 m²
Garage	12.30 m	6.21 m	56.86 m²
Wc	1.41 m	0.93 m	1.32 m²
Hall de cave	4.85 m	1.89 m	6.67 m²
Cave à vin	2.27 m	3.88 m	8.79 m²
Buanderie	2.44 m	1.83 m	4.48 m²
Total			273.59 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Extérieur

Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Internet	Câble
Chauffe-eau	Nombre de litres 1
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature électrique	
Mode radiateur(s)	
Compteur électrique	Bi-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	6400
Accès autoroutier	6900

ÉCOLES

Ecole Communale de Soiron	1233 m
Ecole Communale d'Olne	1798 m
Ecoles Saint-Germain	2036 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	322 m
VDM Sarl Genève	
Médecin	387 m
Hausmann / Caroline	
Nourriture	831 m
L'atelier de Myriam	
Boulangerie	839 m
Boulangerie Lejeune	
Nourriture	923 m
Fines Herbes	
Restaurant	1084 m
Traiteur Frédéric	
Hébergement	1255 m
Résidence Les Aquarelles	
Médecin	1273 m
Beckers A.	

Plan situation

Upstate
Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
heusy@upstate.be
+32 87 35 35 91
N° IPI : 512646

Margaux Garnier
margaux.garnier@upstate.be
+32 471 13 49 70
Margaux
Garnier