TREVI
VANHOUDT
& PARTNERS



369000 €

Réf. trou du bois 60

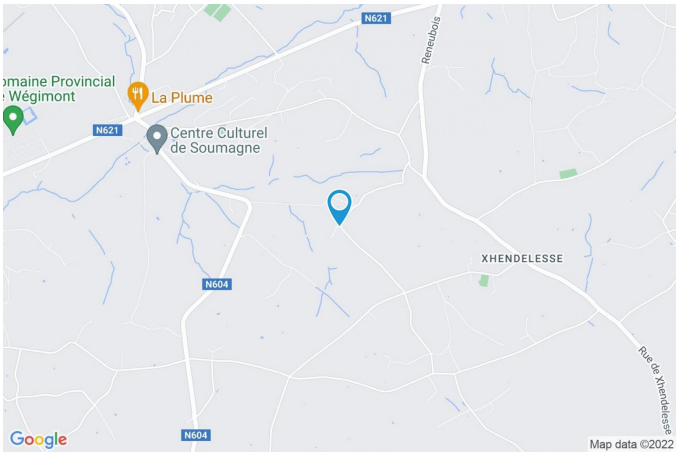
Trou du bois 60 - 4652 Xhendelesse

165 m² | 3 | 1

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	Trou du bois
N°	60
CP	4652
Ville	Xhendelesse
Pays	Belgique
Latitude	50.606628
Longitude	5.763373



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	68.00 m²
Profondeur de la parcelle	42 m
Surface de la parcelle	812.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	102 m²
Surface totale	165 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Déclivité
Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse
Déclivité
Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Déclivité

Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Terrasse (terrain droit)	23.5 m²
	Sol pavés
Terrasse (terrain gauche)	19.4 m²
Éclairage	
Sol pierre	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 69 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc

1er étage — 55 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains

2ème étage — 42 m²
Grenier

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 28.57 m² Longueur : 6.88 m Largeur : 4.33 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Chauffage			
Radiateur(s)			
Poêle à pellet			

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 10.88 m² Longueur : 3.46 m Largeur : 3.37 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Four micro ondes	De la marque Siemens
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique	
De la marque Siemens	
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	
De la marque Airforce	
Frigo	
Type encastré	
De la marque Siemens	
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	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 21.48 m² Longueur : 8.13 m Largeur : 2.84 m

Nombre de voitures	1
Porte	
Type à ouverture électrique	
Matière pvc vitrée	
Vitrage double	

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.08 m² Longueur : 1.38 m Largeur : 0.78 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



superficie : 16.23 m² Longueur : 5.59 m Largeur : 2.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 2



superficie : 10.02 m² Longueur : 3.71 m Largeur : 2.82 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



superficie : 9.70 m² Longueur : 3.71 m Largeur : 2.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Salle de bains



superficie : 6.67 m² Longueur : 2.81 m Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Douche	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Italienne	Sol	Quick-Step
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

superficie : 6.76 m² Longueur : 3.38 m Largeur : 2.39 m

Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois	
		Type 1/4 tournant	
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 12.22 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 3.94 m

Escalier		Hauteur sous-plafond	2,4 m
Matériaux bois		Type de plafond	Plafond mansardé
Type 1/4 tournant		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type tabatière	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step		

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

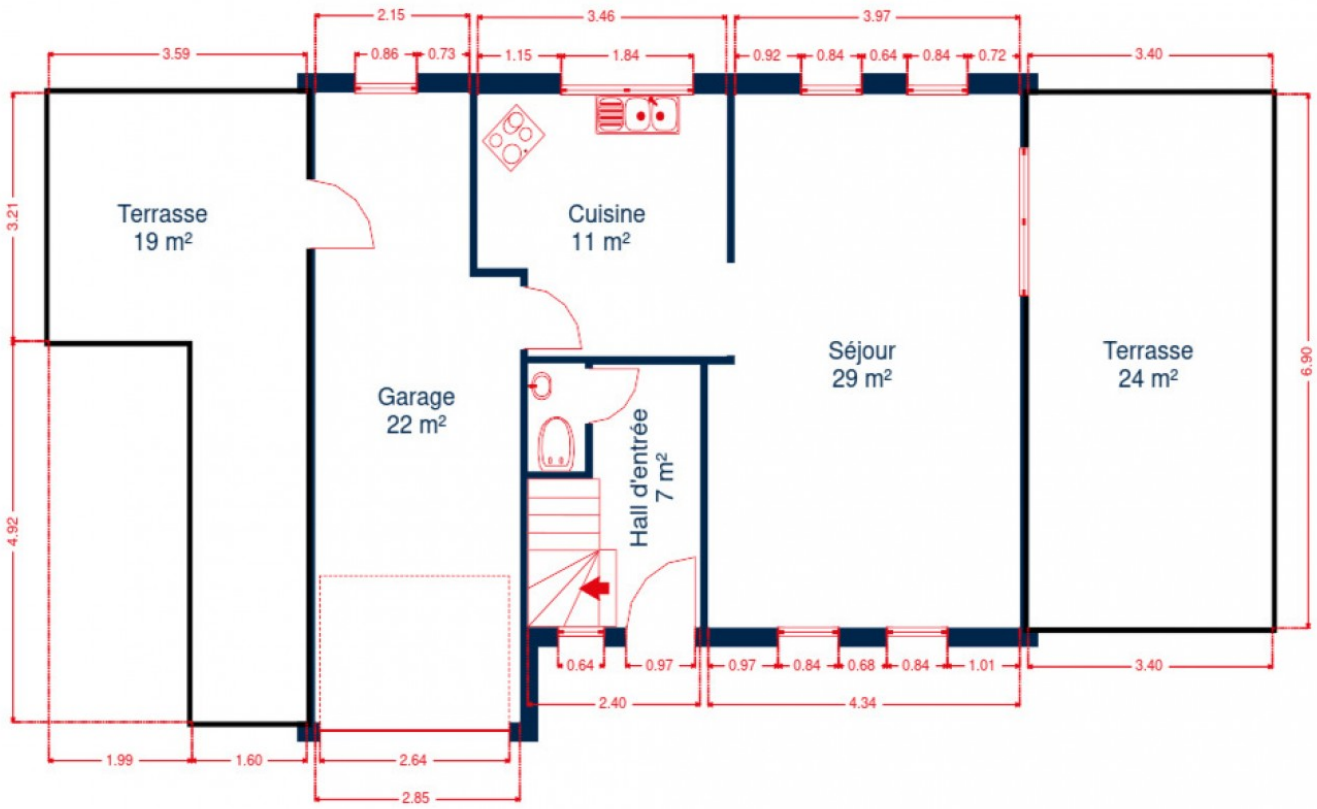
superficie : 41.83 m² Longueur : 9.72 m Largeur : 4.30 m

Type de grenier	Seulement rangement

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.38 m	2.39 m	6.76 m²
Séjour	6.88 m	4.33 m	28.57 m²
Cuisine	3.46 m	3.37 m	10.88 m²
Garage	8.13 m	2.84 m	21.48 m²
Wc	1.38 m	0.78 m	1.08 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	3.97 m	3.94 m	12.22 m²
Chambre 1	5.59 m	2.90 m	16.23 m²
Chambre 2	3.71 m	2.82 m	10.02 m²
Chambre 3	3.71 m	2.76 m	9.70 m²
Salle de bains	2.81 m	2.37 m	6.67 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	9.72 m	4.30 m	41.83 m²
Total			165.44 m²

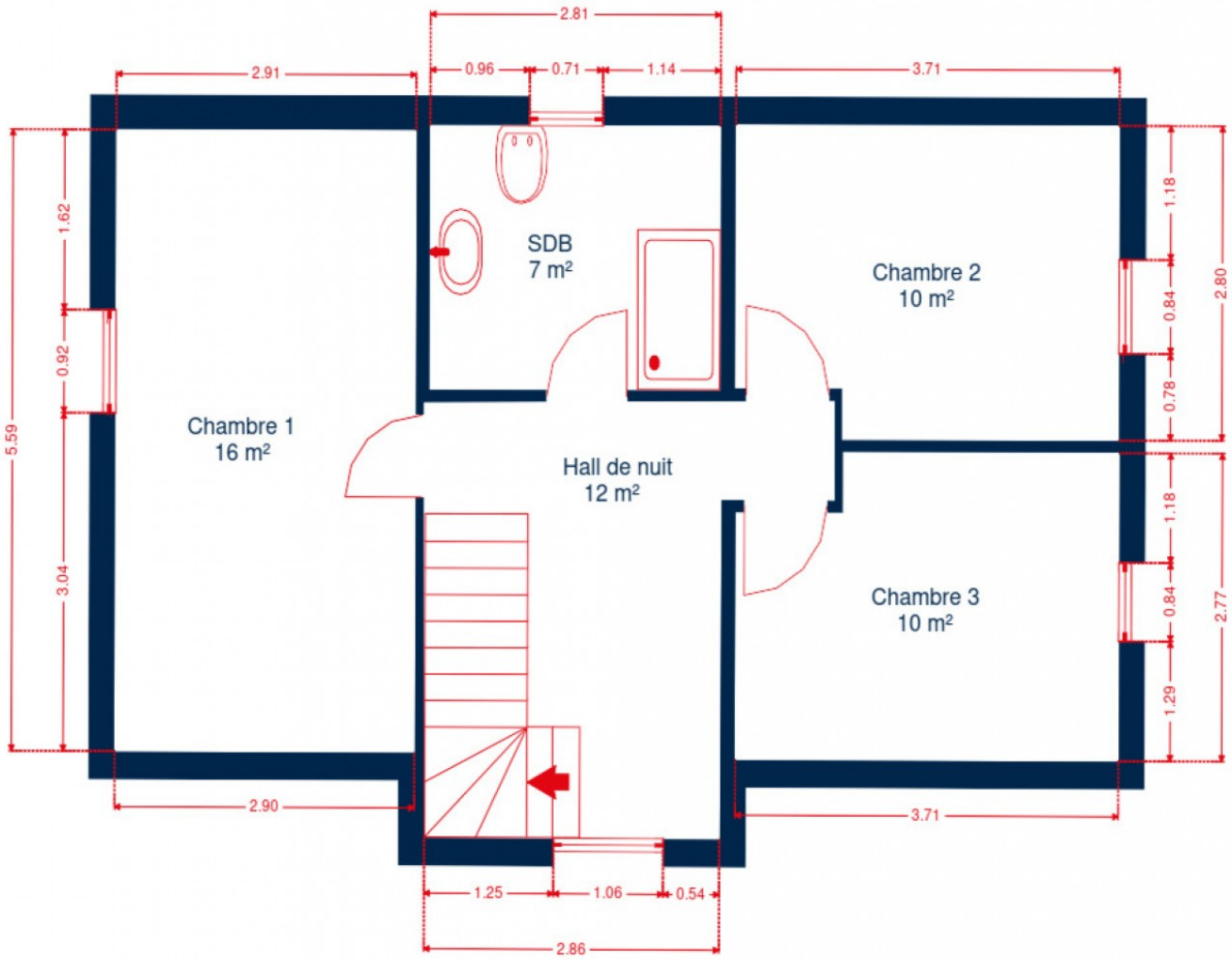
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

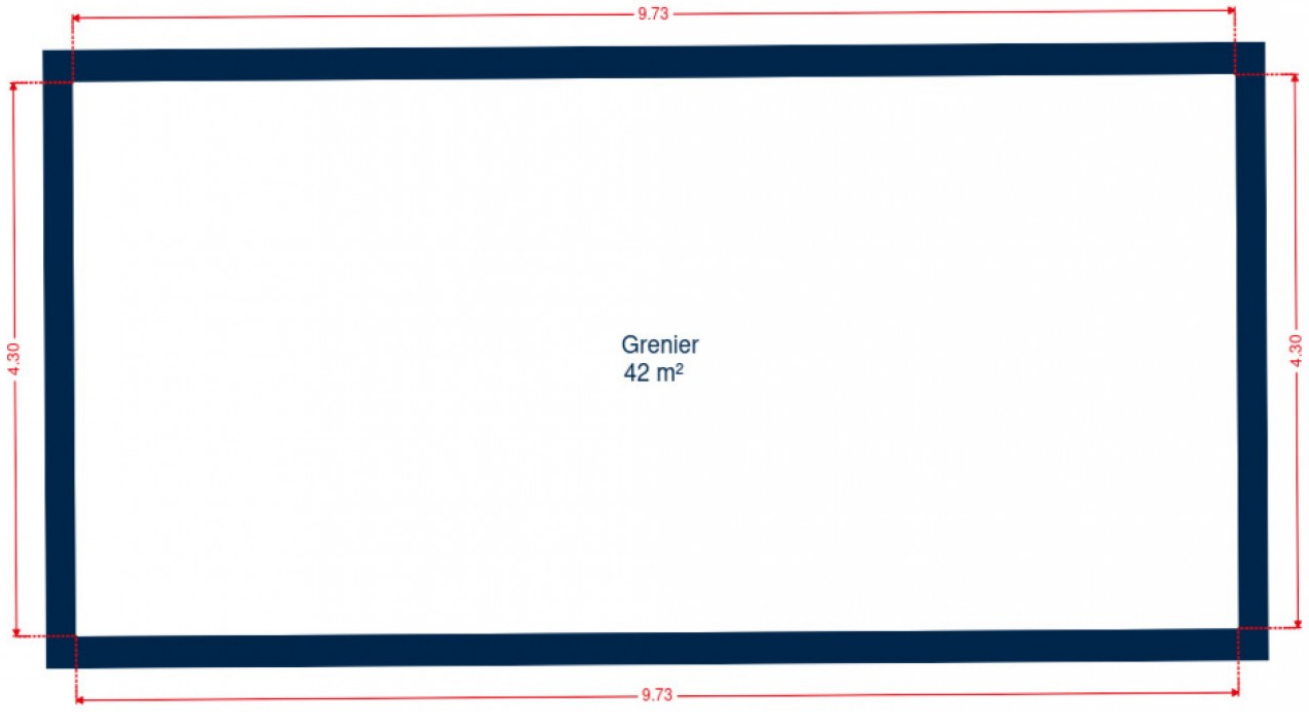


Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur











Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Couleur gris	
Vitrage double	
Matière bois pvc	
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 160
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout pellet	
Mode radiateur(s) poêle	
Chaudière marque viessmann	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 3000 L	
Citerne eau	
Capacité 3000 L	
Enterrée	
Vides ventilés	Oui





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	3100 m

ÉCOLES

Ecole communale de Soumagne-vallée	1114 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	739 m
Résidence Les Aquarelles	
Restaurant	887 m
Traiteur Frédéric	
Boulangerie	1210 m
La Pat'isserie	
Pharmacie	1210 m
Pharma Santé	
Santé	1377 m
Dynamic Harmony	
Réparation de voiture	1378 m
Vandoren	
Point d'intérêt	1514 m
Infostep	
Santé	1656 m
Thérapeutique	

Plan situation



TREVI Vanhoudt & Partners
Route de Herbesthal 89, 4700 Eupen
info@immovanhoudt.be
+32 87 88 01 01

TREVI Vanhoudt & Partners
info@immovanhoudt.be
+32 87 88 01 01
TREVI Vanhoudt & Partners