TREVI
VANHOUDT
& PARTNERS



460 000 €

Réf. bahnhofstrasse 33

Bahnhofstrasse 33 - 3 4700 Eupen

165 m² | 3 | 2

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	Bahnhofstrasse
N°	33
Boite	3
Étage	3
CP	4700
Ville	Eupen
Pays	Belgique
Latitude	50.634769
Longitude	6.039233



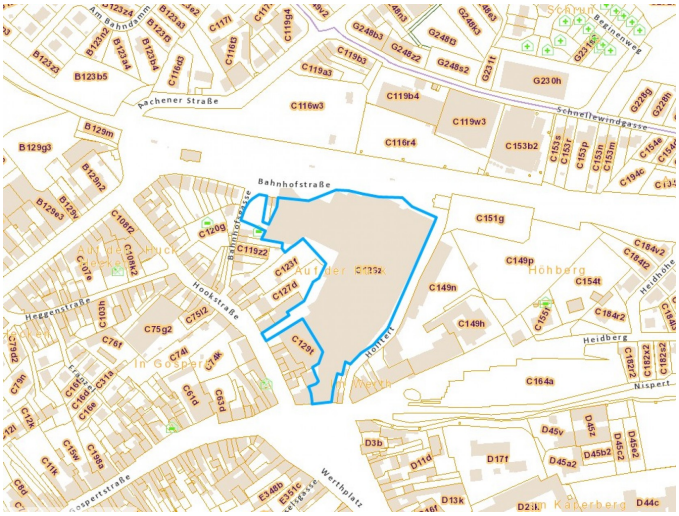
PEB

PEB No. :
E totale :
Espec :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-est
Déclivité	
Largeur de la façade	16.00 m
Surface bâtie au sol	0.00 m²
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m²
Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	165 m²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Duplex



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	5.5 m²
Éclairage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

3ème étage — 88 m²

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

4ème étage — 77 m²

Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau, wc, hall, pièce

3ème étage

Séjour



superficie : 42.53 m² Longueur : 7.50 m Largeur : 5.67 m

Accès	Balcon	Chauffage	Radiateur(s)
Porte	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
		Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m		
Éclairage	Spots encastrés		

3ème étage

Cuisine





superficie : 6.89 m² Longueur : 2.80 m Largeur : 2.69 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Machine à café	De la marque Siemens
Évier	
Simple	
Matière inox	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique	
De la marque Siemens	
Hotte	Type hotte sous-encastrée
Frigo	
Type avec congélateur 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	Spots encastrés

3ème étage

Chambre 1



superficie : 13.99 m² Longueur : 3.77 m Largeur : 3.71 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
		Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m		
Type de plafond	Plafond mansardé		

3ème étage

Salle de bains



superficie : 11.85 m² Longueur : 3.77 m Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés		

3ème étage

Wc



superficie : 1.93 m² Longueur : 1.58 m Largeur : 1.22 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Point lumineux mural

4ème étage

Chambre 2



superficie : 17.26 m² Longueur : 4.64 m Largeur : 3.72 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3,2 m
Matière pvc vitrée		Type de plafond	Plafond mansardé
Vitrage double		Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)

4ème étage

Chambre 3



superficie : 16.32 m² Longueur : 4.64 m Largeur : 3.69 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3,2 m
Matière pvc vitrée		Type de plafond	Plafond mansardé
Vitrage double		Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)

4ème étage

Salle de douche



superficie : 6.87 m² Longueur : 2.82 m Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

4ème étage

Bureau



superficie : 15.77 m² Longueur : 7.51 m Largeur : 2.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
		Prise(s) électrique(s)	6
Type de plafond	Plafond mansardé		
Hauteur sous-plafond	2,2 m		

4ème étage

Wc



superficie : 1.56 m² Longueur : 1.48 m Largeur : 1.33 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux mural

Autres

3ÈME ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

superficie : 9.17 m² Longueur : 3.70 m Largeur : 2.66 m

Accès	Hall d'entrée commun	Escalier	
Porte	Matière bois	Matériaux carrelages	
Sol	Carrelage	Type avec palier droit	
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Vidéophone	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Placard	Portes battantes
Chauffage	Radiateur(s)		

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 1.99 m² Longueur : 2.49 m Largeur : 0.79 m

4ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 7.27 m² Longueur : 5.82 m Largeur : 1.25 m

4ÈME ÉTAGE - HALL

superficie : 8.98 m² Longueur : 4.59 m Largeur : 2.47 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés	Type de plafond	Plafond mansardé
Chauffage	Radiateur(s)		
Escalier			
Matériaux carrelages			
Type droit avec palier			

4ÈME ÉTAGE - PIÈCE

superficie : 2.79 m² Longueur : 1.75 m Largeur : 1.60 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,2 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

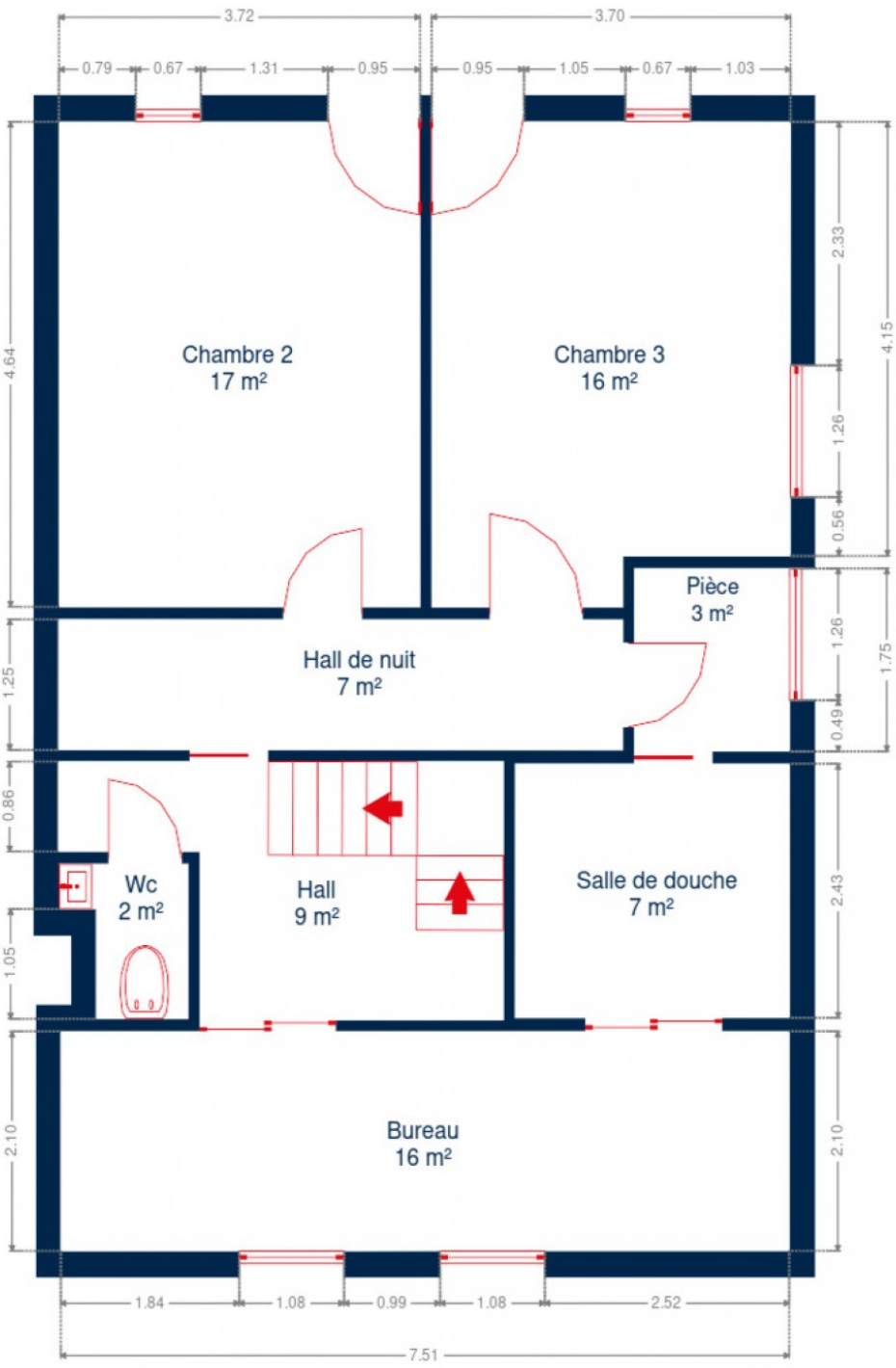
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.70 m	2.66 m	9.17 m²
Séjour	7.50 m	5.67 m	42.53 m²
Cuisine	2.80 m	2.69 m	6.89 m²
Chambre 1	3.77 m	3.71 m	13.99 m²
Salle de bains	3.77 m	3.75 m	11.85 m²
Wc	1.58 m	1.22 m	1.93 m²
Escalier	2.49 m	0.79 m	1.99 m²
4ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.82 m	1.25 m	7.27 m²
Chambre 2	4.64 m	3.72 m	17.26 m²
Chambre 3	4.64 m	3.69 m	16.32 m²
Salle de douche	2.82 m	2.43 m	6.87 m²
Bureau	7.51 m	2.10 m	15.77 m²
Wc	1.48 m	1.33 m	1.56 m²
Hall	4.59 m	2.47 m	8.98 m²
Pièce	1.75 m	1.60 m	2.79 m²
Total			165.17 m²

Plan - 3ème étage



3ème étage

Plan - 4ème étage



Extérieur









Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double	
Matière pvc bois	
Couleur blanc gris anthracite	
Vidéophone	Oui
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière type à condensation	
Marque vaillant	
Nombre 1	
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	40 m
Accès autoroutier	3,8 m

ÉCOLES

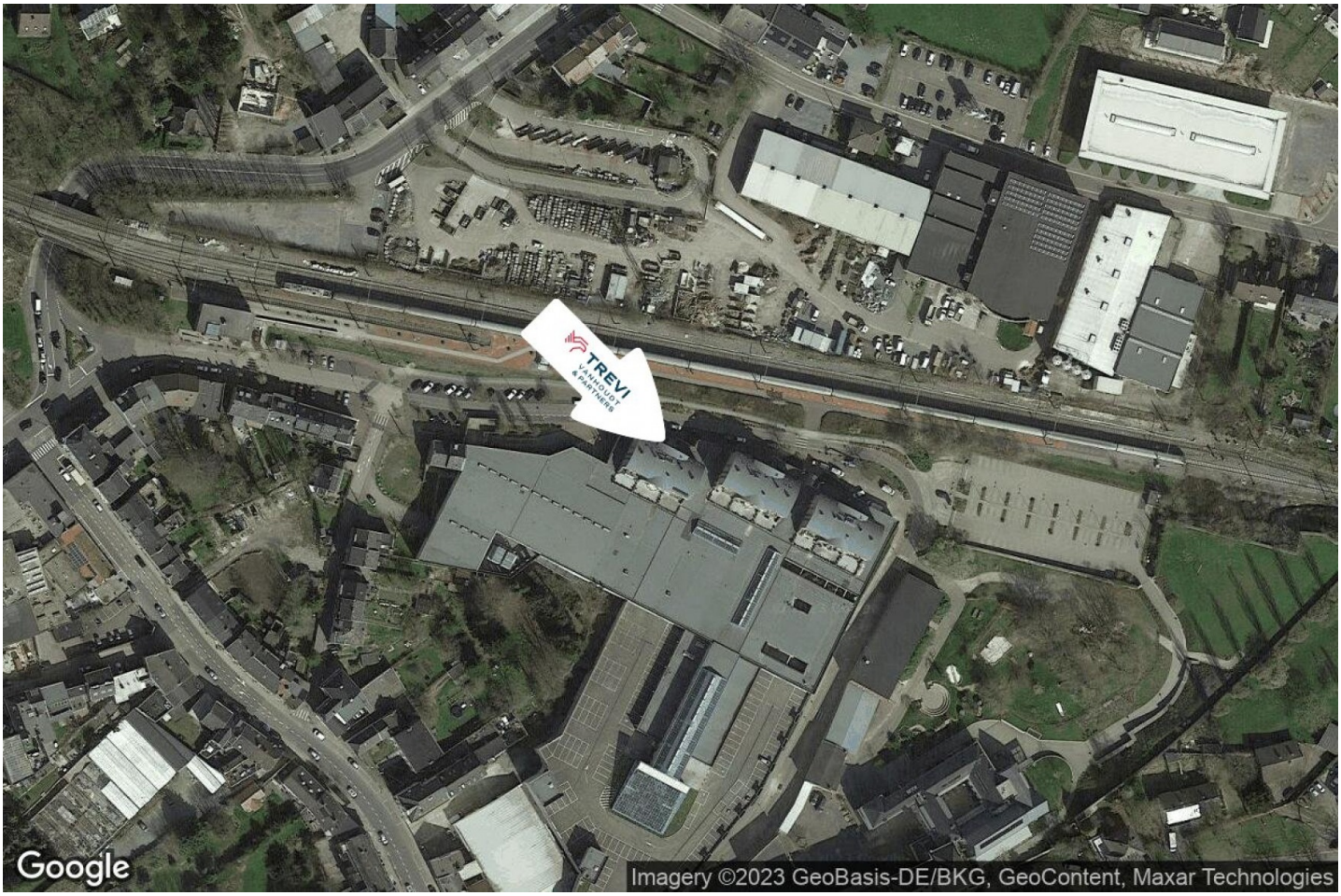
Father Damien Primary and Special School	188 m
Ecole ménagère du soir	232 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	168 m
Eupen	
Hébergement	531 m
Haus Hadch	
Avocat	691 m
Kittel & Moor - Cabinet d'Avocats	
Local	698 m
Eupen	
Université	699 m
Province de Liège	
Agence immobilière	750 m
Immo Nyssen	
Restaurant	763 m
La Luna	
Magasin de vêtements	764 m
Mode Marlies & Creation Martine GmbH	

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