



Offre à partir de 265 000 €

Réf. SOMMERAIN 71
Sommerain 71 - 6661 Mont (luxembourg)



380 m²



5



1

Superbe ferme en pierres du pays en majeure partie rénovée



DESCRIPTION

Très belle maison de caractère et entretenue avec soin (rénovée en partie en 2021) et offrant de très belles et nombreuses possibilités d'aménagement - Situation verdoyante et calme à deux pas du centre du village, très belle vue, à 5 minutes du centre de Houffalize et de ses nombreux commerces, services, accès autoroutier

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée : hall d'entrée carrelé, living carrelé très lumineux, belle cuisine équipée avec espace repas donnant accès au jardin, salon, wc, grange (buanderie)

1er étage : palier, cinq belles chambres à coucher dont trois à achever, salle de bains équipée, grand fenil aménageable

2e étage : grenier, grand fenil aménageable

Extérieur : jardin, garage, deux remises de jardin (dont une dans un enclos)

PARTICULARITES

- Cuisine équipée: nombreux meubles, cuisinière au gaz, hotte extractive, frigo + congélateur
- Salle de bains équipée: baignoire rétro, douche à l'italienne, meuble double vasque, miroir éclairé
- Chauffage : poêle à pellets dans le salon, poêle à bois et gaz dans le living et électrique à accumulation dans les chambres à coucher et salle de bains
- Châssis de fenêtres en méranti double et simple vitrage
- Toiture de la maison entièrement recouverte d'ardoises naturelles
- Electricité en majeure partie rénovée en 2021
- Travaux d'isolations (mur et sol) réalisés en 2021

MODALITES

Possibilité de réduction des droits d'enregistrement

Les meubles (en majeure partie) peuvent être compris dans la vente

Coordonnées du bien

Rue Sommerain

N° 71

CP 6661

Ville Mont (luxembourg)



PEB

PEB No. : 20180928001962

E totale : 161027

Espec : 622



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	150.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	26.04 m
▶ Surface de la parcelle	1066.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	33.81 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral 391 €

Description globale du bien

Etat général

Bon

À rénover

Surface habitable	269 m ²
Surface totale	380 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Déclivité plat

Aménagé pelouse

Parking (terrain avant)

Place(s) 4

Sud

Déclivité plat

Jardin (terrain arrière)

Fermé clôtures

Aménagé pelouse

Est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

152 m²

Hall d'entrée, salon, living, cuisine, wc 1, buanderie, hall 1, surface

1er étage

117 m²

Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, dressing, wc 2, hall 2

2ème étage

111 m²

Grenier 1, grenier 2

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 5.92 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 1.51 m

Porte

Bois

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Salon



☒ superficie : 26.28 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 4.01 m

Porte	Bois	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Chauffage	Poêle à pellet
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Rez-de-chaussée (en option)

Living



☒ superficie : 48.91 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 13.08 m

Accès	Jardin	Éclairage	Mural
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	
Porte	Bois	Poêle à bois	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Poêle à gaz	
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lave-vaisselle	
Prise(s) électrique(s)	8	Intégré	
Type	Semi-équipée	Siemens	
Accès	Jardin	Four	
Ouvert sur	Living	Gaz	
Évier		Autre	
Double		Porte	Bois
Pierre		Éclairage	Au plafond
Taque			
Gaz			
Autre			
Hotte			
Hotte murale			
Extérieure			
Samsung			

Rez-de-chaussée

Wc 1



☒ superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.99 m

WC Suspendu

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 20.91 m²

Longueur : 8.85 m

Largeur : 3.75 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 4

1er étage

Chambre 1



superficie : 14.10 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

Vitrage simple

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Parquet

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.45 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Châssis type basculante matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vitrage simple

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.69 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
basculante

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Aucun

1er étage

Chambre 4



☒ superficie : 9.79 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type basculante

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Aucun

1er étage

Chambre 5



 superficie : 16.59 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
basculante

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Aucun

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.82 m²

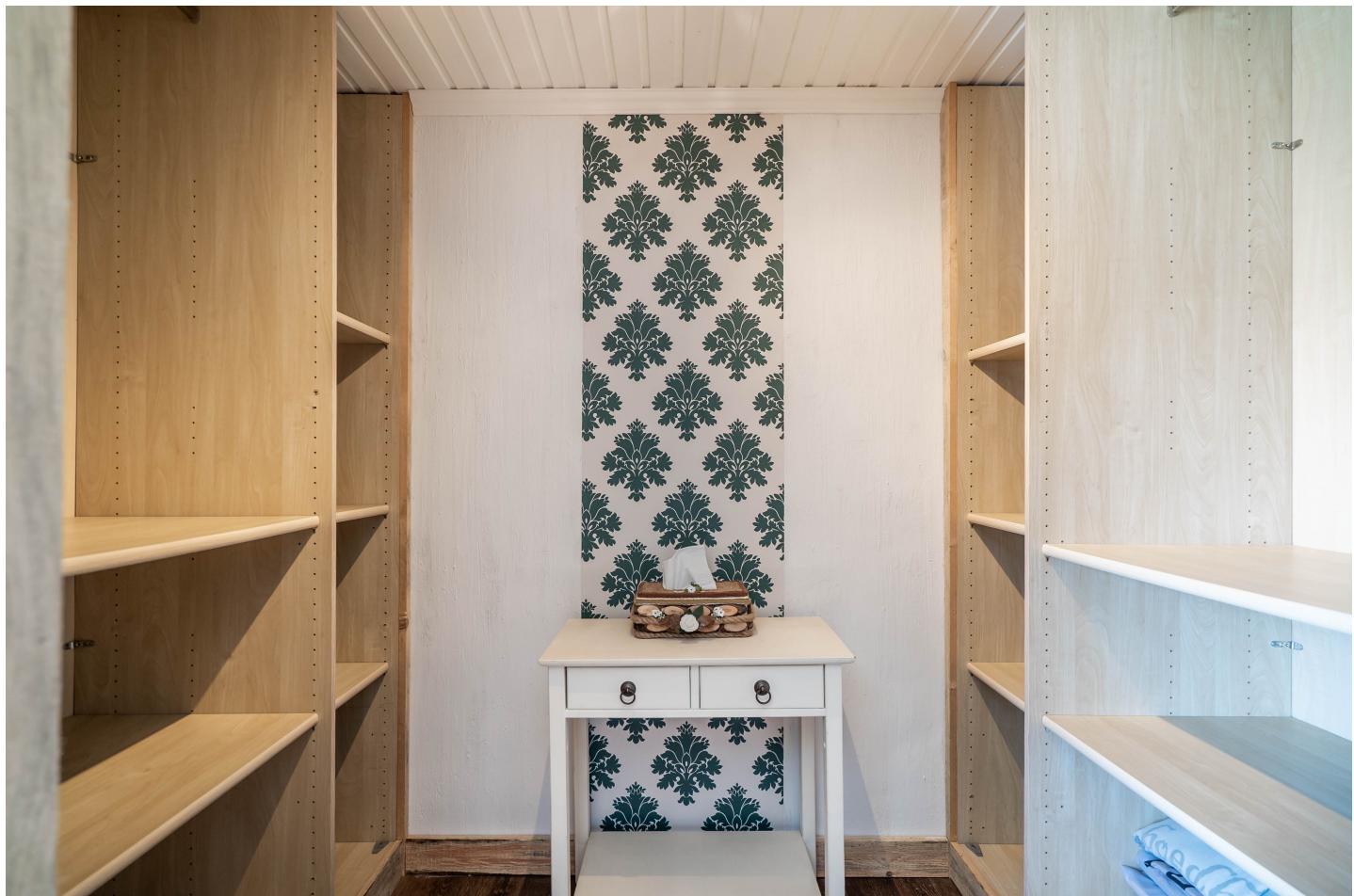
Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.06 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	1	Sol	Vinyle

1er étage

Dressing



 superficie : 3.31 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.29 m

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Wc 2



☒ superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.17 m

WC	Classique	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

1er étage

Hall 2



 superficie : 11.96 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.84 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit

2ème étage

Grenier 1



☒ superficie : 54.79 m²

Longueur : 11.54 m

Largeur : 8.01 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

4,2 m

2ème étage

Grenier 2



☒ superficie : 56.49 m²

Longueur : 13.84 m

Largeur : 4.07 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Châssis type basculante matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Éclairage

Aucun

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 9.44 m ²	Longueur : 4.11 m	Largeur : 2.78 m
--	-------------------	------------------

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - SURFACE

 superficie : 39.10 m ²	Longueur : 8.85 m	Largeur : 4.42 m
---	-------------------	------------------

Sol

Béton

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 11.97 m ²	Longueur : 4.21 m	Largeur : 2.85 m
---	-------------------	------------------

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Aucun

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 4.91 m ²	Longueur : 1.30 m	Largeur : 3.78 m
--	-------------------	------------------

Sol Parquet

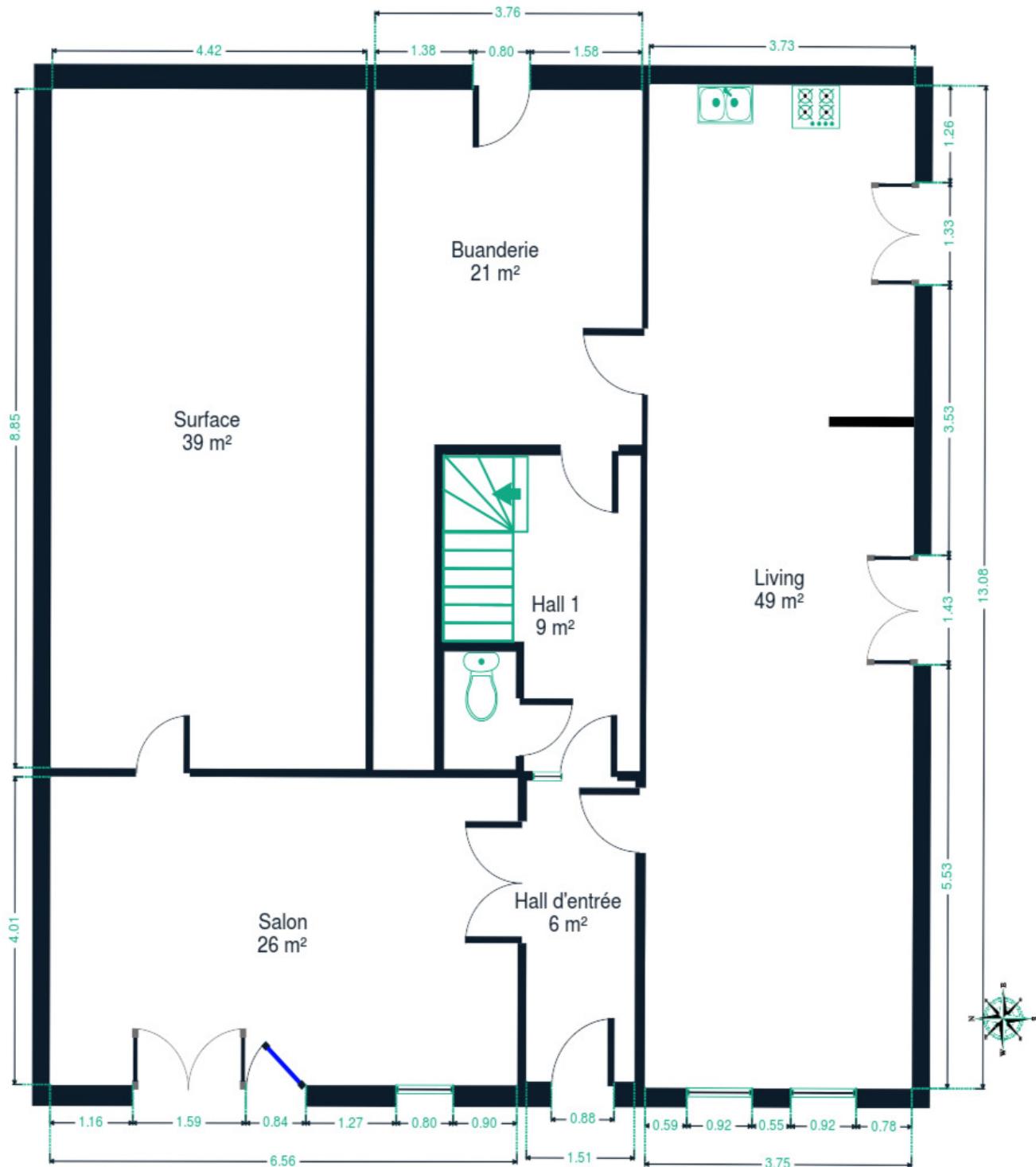
Hauteur sous-plafond 2,4 m

Éclairage Point lumineux au plafond

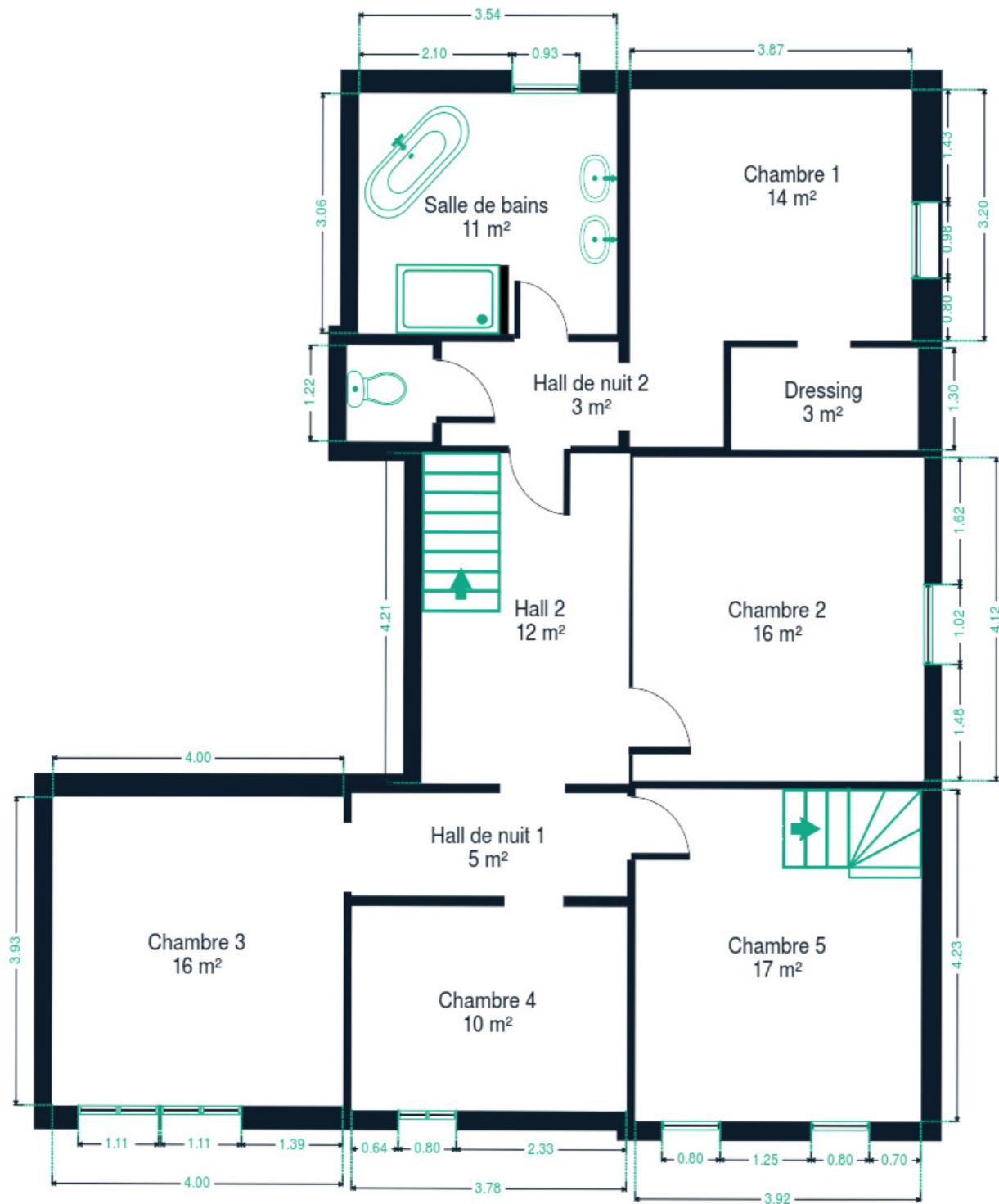
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.91 m	1.51 m	5.92 m ²
Salon	6.56 m	4.01 m	26.28 m ²
Living	3.75 m	13.08 m	48.91 m ²
Wc 1	1.52 m	0.99 m	1.52 m ²
Buanderie	8.85 m	3.75 m	20.91 m ²
Hall 1	4.11 m	2.78 m	9.44 m ²
Surface	8.85 m	4.42 m	39.10 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.21 m	2.85 m	11.97 m ²
Hall de nuit 2	1.30 m	3.78 m	4.91 m ²
Chambre 1	4.55 m	3.87 m	14.10 m ²
Chambre 2	4.12 m	3.99 m	16.45 m ²
Chambre 3	3.99 m	3.93 m	15.69 m ²
Chambre 4	3.77 m	2.59 m	9.79 m ²
Chambre 5	4.22 m	3.92 m	16.59 m ²
Salle de bains	3.54 m	3.06 m	10.82 m ²
Dressing	2.55 m	1.29 m	3.31 m ²
Wc 2	1.22 m	1.17 m	1.42 m ²
Hall 2	4.20 m	2.84 m	11.96 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	11.54 m	8.01 m	54.79 m ²
Grenier 2	13.84 m	4.07 m	56.49 m ²
Total			380.37 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2021

Zingueries Zinc
Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade Pierre
Etat Bon

Châssis
Simple et double
Matière bois

DéTECTEUR incendie Oui
Compteur électrique Individuel
Chauffage
Foyers
Pellet
Poêle à bois
Compt. d'eau Individuel
TV Télédistribution
Internet Câble
Citerne gaz
Capacité 1500 L
Apparente

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

Local School De Houffalize	3849 m
----------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	135 m
Horse Farm Des Monts	
Station de transit	135 m
SOMMERAIN Route de Brisy	
Station de transit	626 m
SOMMERAIN Route de Gouvy 56	
Station de transit	628 m
SOMMERAIN Route de Gouvy	
Réparation de voiture	642 m
Garage Lambin	
Station de transit	2168 m
BRISY Route de Cherain 1a	
Hébergement	2225 m
Maison Doyard	
Station de transit	2436 m
TAVERNEUX Route de Gouvy	

Plan situation



⌂ Malherbe Xavier - Immobilier
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
✉ xavier@mx-immo.be
📞 +32 473 55 68 70
🌐 www.mx-immo.be
☑ N° IPI : 512.855

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