



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



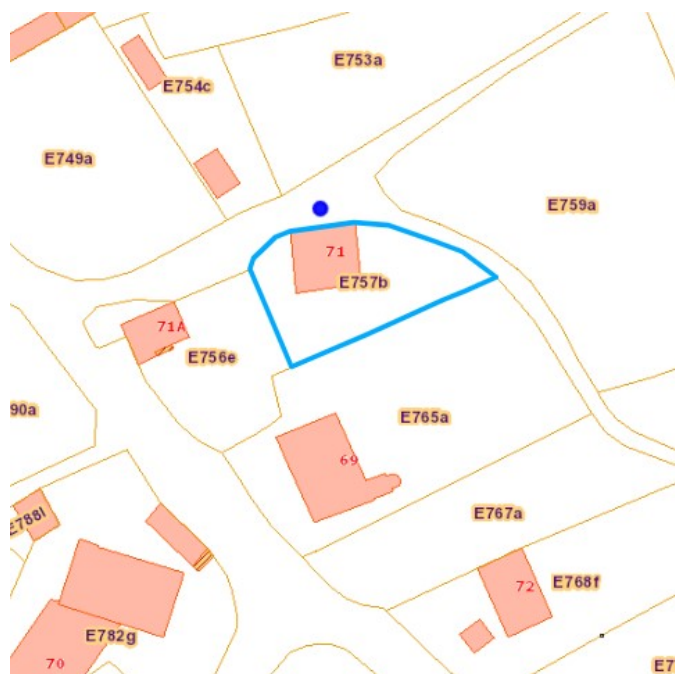
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
► Largeur de la façade	12.00 m
► Surface bâtie au sol	150.00 m²
► Profondeur de la parcelle	26.04 m
► Surface de la parcelle	1066.00 m²
► 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 m²
Surface totale	380 m²
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)
Sud	Place(s) 4
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
Prise(s) électrique(s) 8
Type Semi-équipée
Accès Jardin
Ouvert sur Living
Évier
Double
Pierre
Taque
Gaz
Autre
Hotte
Hotte murale
Extérieure
Samsung

Lave-vaisselle
Intégré
Siemens
Four
Gaz
Autre
Porte
Éclairage
Bois
Au plafond

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

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,0 m

Point lumineux mural

Radiateur électrique

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.45 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,0 m

Point lumineux au plafond

Radiateur électrique

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
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Type Douche et bain
Douche Italienne
Baignoire 1

Lavabo Double
Sèche-serviettes Oui
Fenêtre Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur électrique
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

Sol

Hauteur sous-plafond

Aménageable

Plancher

4,2 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Aucun

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 56.49 m²

Longueur : 13.84 m

Largeur : 4.07 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Sol

Plancher

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 m² 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 m² Longueur : 8.85 m Largeur : 4.42 m

Sol Béton

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 11.97 m² 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 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 3.78 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

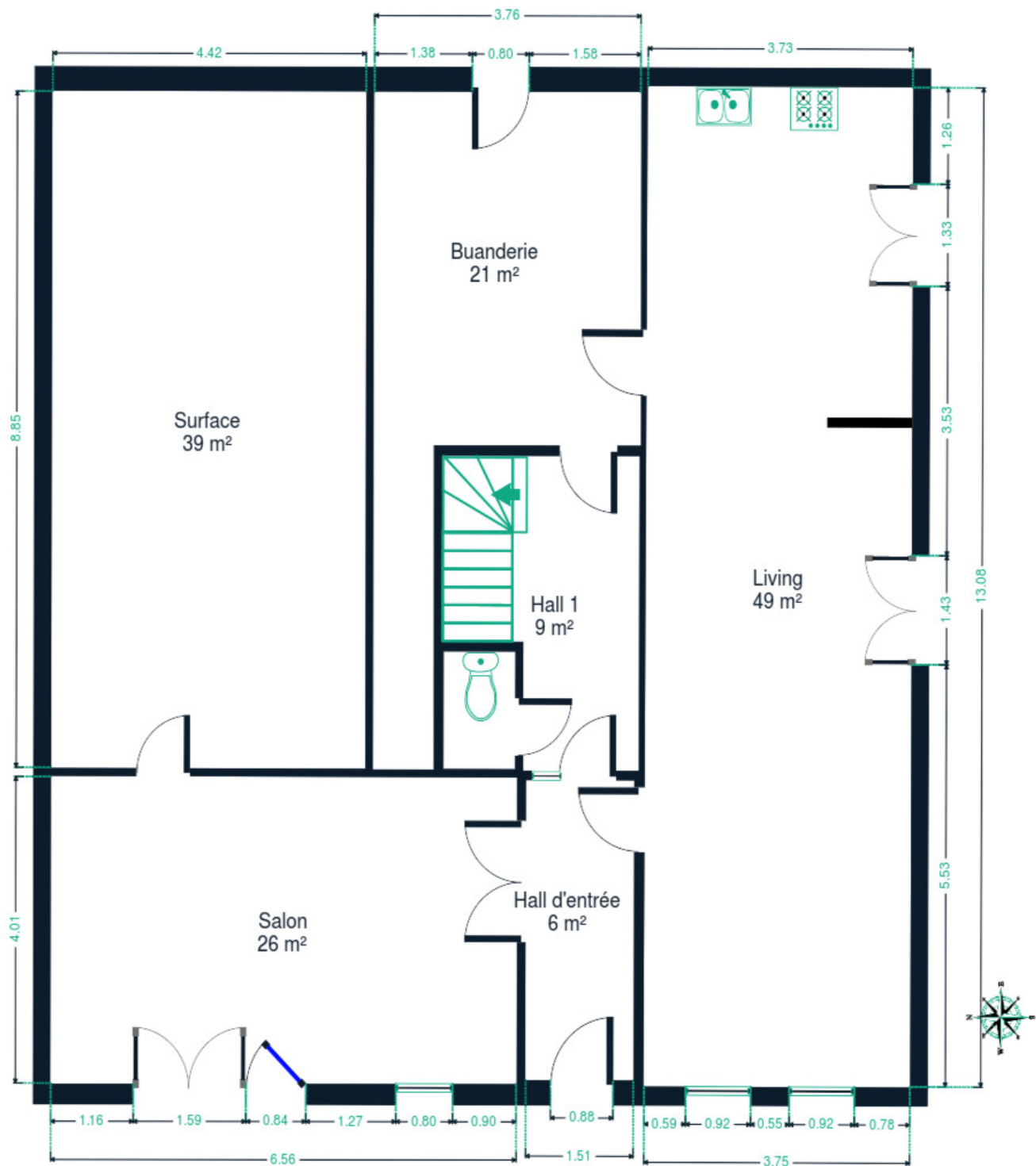
Éclairage

Point lumineux au plafond

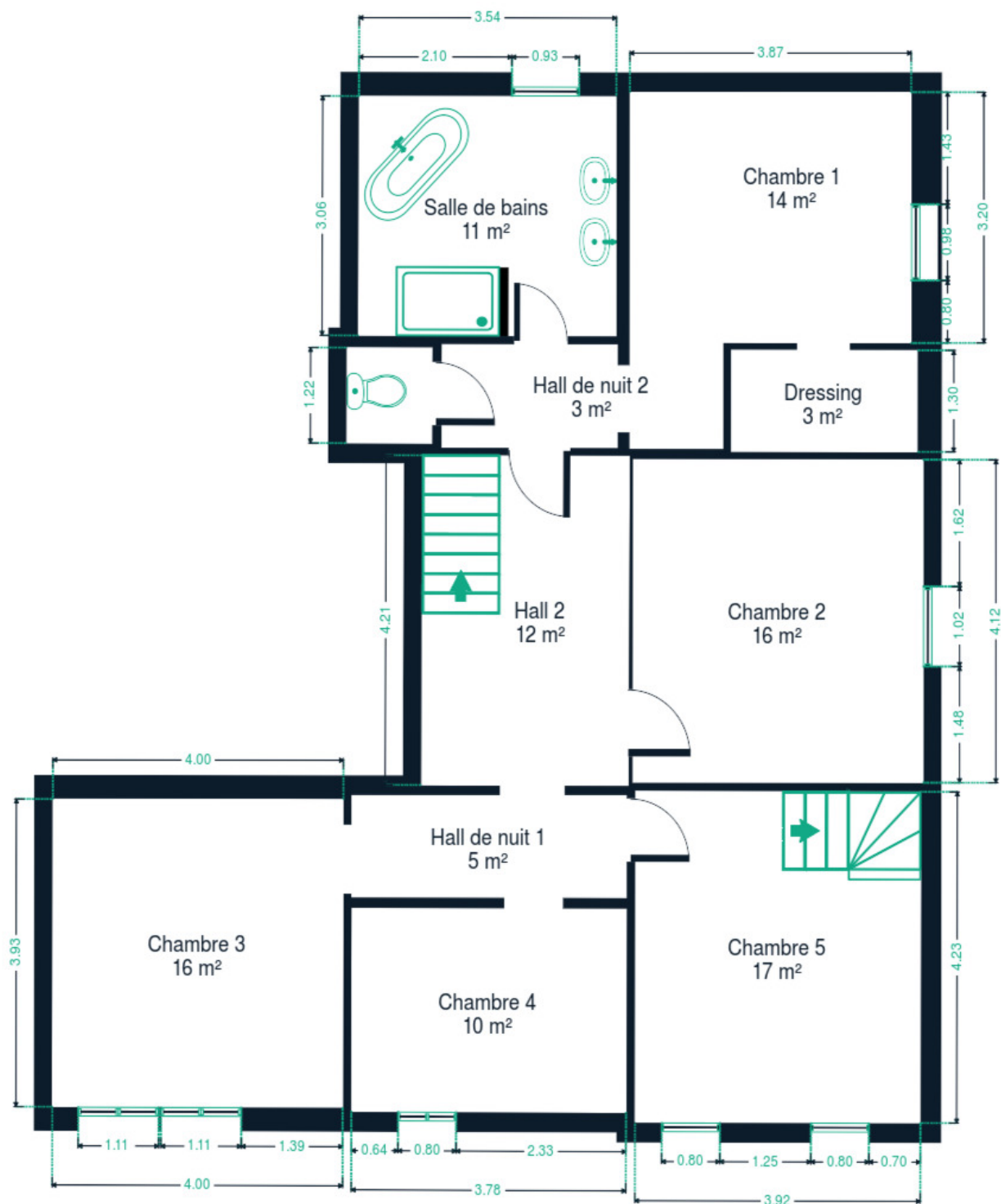
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 Gouvvy 56	
Station de transit	628 m
SOMMERAIN Route de Gouvvy	
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 Gouvvy	

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