



295 000 €

# Réf. 2023-60

Rue de huy 33 - 4983 Basse-bodeux



237 m²



2



1

Superbe maison spacieuse et lumineuse



## DESCRIPTION

---

Superbe maison spacieuse et lumineuse en excellent état – très belle terrasse et jardin aménagé

Situation très agréable proche de Trois-Ponts, nombreux commerces, écoles et services, accès autoroute aisé; à proximité de nombreux attraits touristiques, culturels, sportifs et naturels dans une des plus belles régions du pays

#### DESCRIPTION

**Sous-sol** : deux caves

**Rez-de-chaussée** : vaste hall d'entrée, living traversant donnant accès à la terrasse et au jardin, cuisine équipée donnant accès à la terrasse et au jardin, buanderie, wc indépendant, garages

**1er étage** : vaste palier desservant deux chambres à coucher et une salle de bains, vaste grenier (34 m<sup>2</sup>) aménageable

**2e étage** : grenier (rangement)

**Extérieur** : deux emplacements de parking, grande terrasse, jardin aménagé, abris de jardin

#### PARTICULARITES

- Cuisine équipée neuve : nombreux meubles sur mesure, taque à vitrocéramique 4 zones, hotte, four, micro-ondes, frigo, évier, lave-vaisselle
- Salle de bains équipée carrelée sol et mur : bain et douche, lavabo avec miroir, wc
- Châssis de fenêtres en méranti double vitrage
- Chauffage central mazout, vannes thermostatiques, thermostat d'ambiance, citerne de 2.500L
- Compteur électrique bi-horaire
- Installation photovoltaïque de 10 panneaux produisant 3.950 kwh/an
- Porte de garage sectionnelle électrique télécommandée
- L'ensemble du rez-de-chaussée est carrelé sauf le salon , l'étage sur parquet flottant sauf la salle de bains

#### MODALITES

- Visites exclusivement sur rendez-vous
- Possibilité de réduction des droits d'enregistrement

## Coordonnées du bien

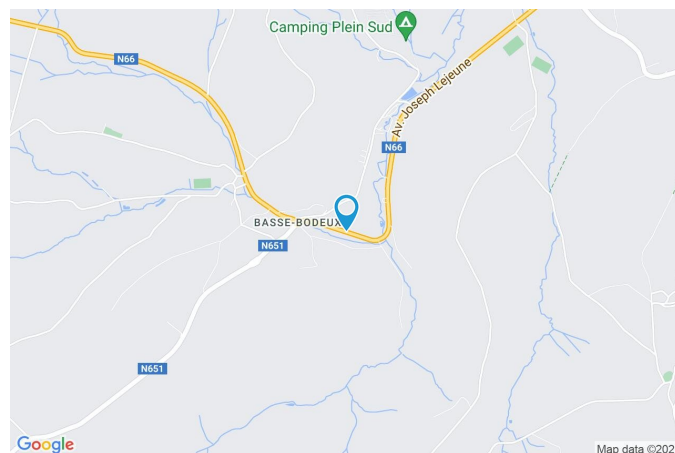
Rue	Rue de huy
N°	33
CP	4983
Ville	Basse-bodeux
Pays	Belgique
Latitude	50.355995
Longitude	5.834558

## PEB

PEB No. : 20230424017187

E totale : 49268

Espec : 339



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	139.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	34 m
➤ Surface de la parcelle	762.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	39.00 m

### Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	437 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	157 m²
Surface totale	237 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)	
Fermé	Déclivité	
Aménagé pelouse	Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Sud	Terrasse (terrain arrière)	40 m²
Déclivité	Sol pavés	
Jardin (terrain gauche)	Éclairage	
Aménagé pelouse	Orientation sud	
Fermé		
Est		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	93 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, buanderie, annexe, lavabo, escalier	
1er étage	96 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, grenier 1, escalier, escalier	
2ème étage	27 m²
Grenier 2	
Sous-sol	21 m²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.50 m

Porte

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Bois

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

2,6 m

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.52 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Salle à manger

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

2,55 m

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

5

Oui


Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.73 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.52 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 4

Prise télédistribution Oui

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Accès

Terrasse

Accès

Jardin

Porte

Type coulissante

Matière bois vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Sol

Châssis bois double vitrage  
type sans ouverture

Carrelage

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.15 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m  
Prise(s) électrique(s) 5  
Type Équipée  
Four micro ondes Oui  
Accès  
Terrasse  
Jardin  
Ouvert sur Salle à manger  
Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Plaque de cuisson  
Type induction  
De la marque AEG  
Hotte  
Type hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure  
De la marque Novy

Frigo  
Type externe  
De la marque Smeg  
Lave-vaisselle  
Type full-intégré  
De la marque AEG  
Four  
Type à air pulsé pyrolyse  
De la marque AEG  
Fenêtre  
Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre  
Carrelage  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 31.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.49 m

Largeur : 5.82 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière pvc métallique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Carrelage

2,2 m

Spots encastrés

1

Rez-de-chaussée

Wc



✕ superficie : 0.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.83 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,0 m

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 1.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.85 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 6.52 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.50 m

Accès		Sol	Pavés
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2,3 m
Jardin		Type de plafond	Plafond mansardé
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre			
Châssis type sans ouverture matière bois			
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Lavabo



☒ superficie : 3.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.73 m

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Évier

Carrelage

Point lumineux au plafond

2,2 m

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains



 superficie : 16.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 3.36 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Bureau



 superficie : 12.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Grenier 1



 superficie : 34.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 5.70 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Seulement rangement

Plancher

2,4 m

Plafond mansardé

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Point lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 27.35 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 3.79 m

Type de grenier

Seulement rangement

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Escalier

Sol

Parquet

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

1,55 m

Type 1/4 tournant

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 10.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 3.19 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,35 m

Matériaux bois

Éclairage

Point lumineux mural

Type droit

Sous-sol

Cave 2



✕ superficie : 10.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 3.15 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,35 m
Éclairage	Point lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.88 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.71 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.68 m<sup>2</sup>

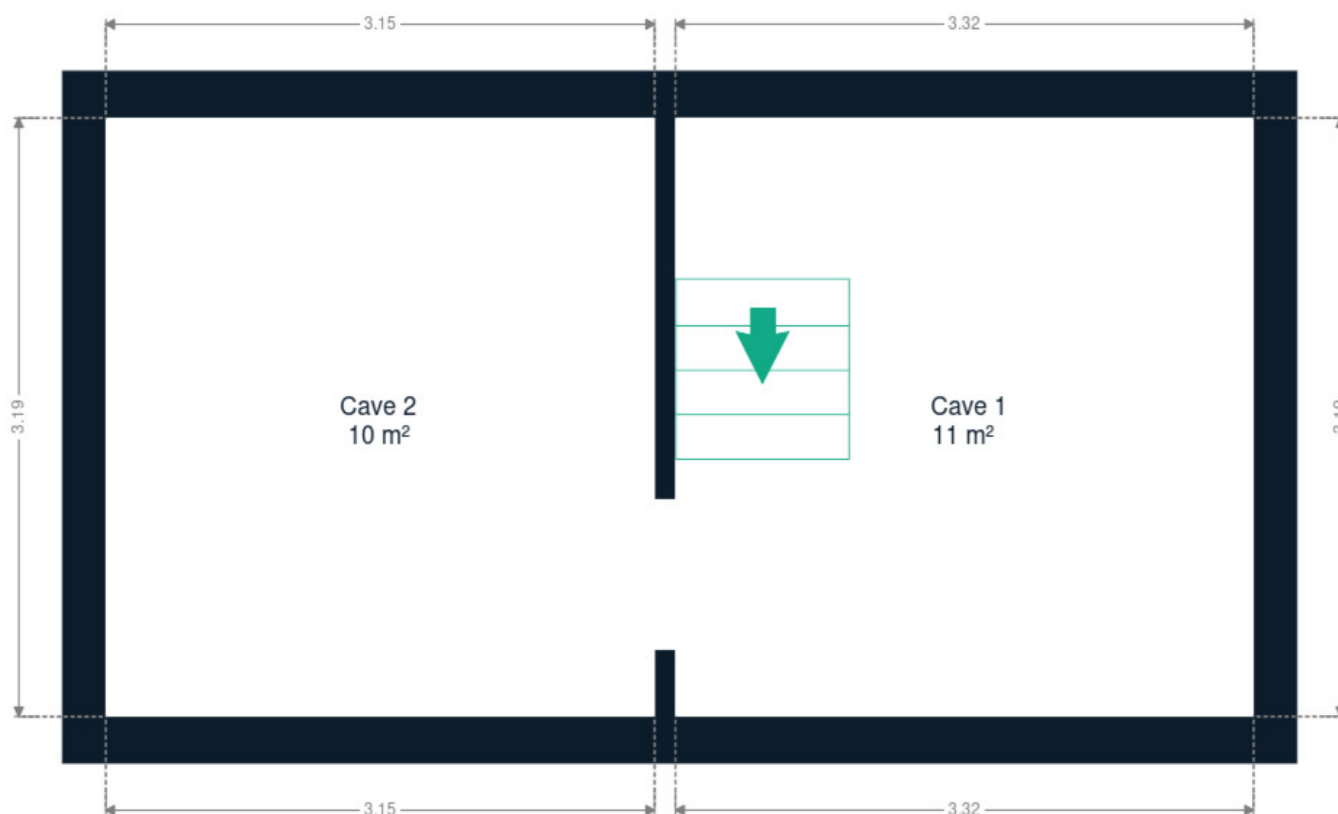
Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.67 m

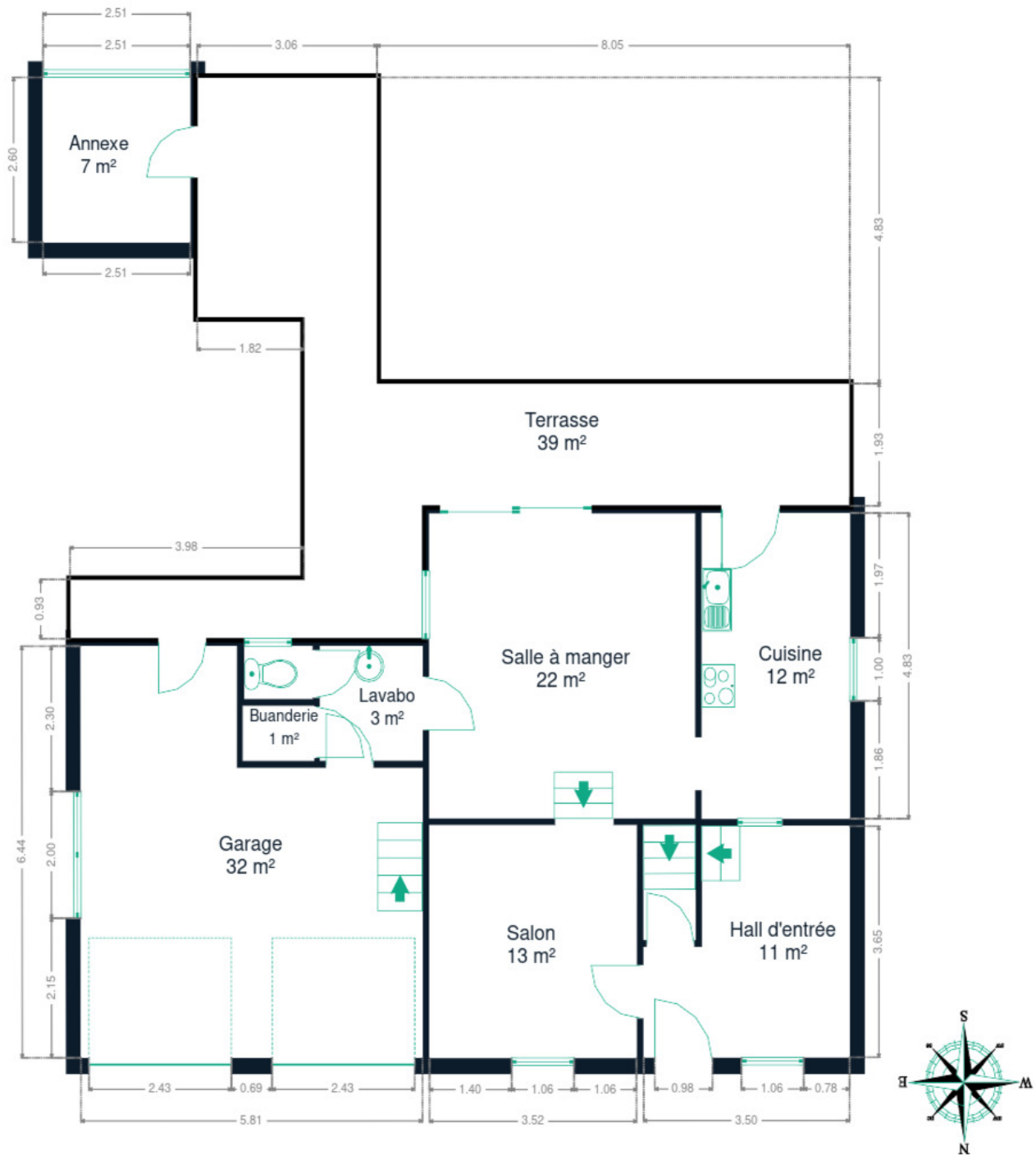
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.65 m	3.50 m	10.88 m <sup>2</sup>
Salon	3.67 m	3.52 m	12.95 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.80 m	4.52 m	21.73 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.82 m	2.51 m	12.15 m <sup>2</sup>
Garage	6.49 m	5.82 m	31.69 m <sup>2</sup>
Wc	1.15 m	0.83 m	0.95 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.20 m	0.85 m	1.03 m <sup>2</sup>
Annexe	2.60 m	2.50 m	6.52 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.80 m	1.73 m	3.13 m <sup>2</sup>
Escalier	1.80 m	0.88 m	1.58 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.68 m	3.52 m	12.95 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.79 m	3.94 m	18.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.79 m	3.36 m	16.11 m <sup>2</sup>
Bureau	3.84 m	3.73 m	12.48 m <sup>2</sup>
Grenier 1	6.00 m	5.70 m	34.21 m <sup>2</sup>
Escalier	0.97 m	0.71 m	0.69 m <sup>2</sup>
Escalier	1.02 m	0.67 m	0.68 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	7.20 m	3.79 m	27.35 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.32 m	3.19 m	10.60 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.19 m	3.15 m	10.06 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>246.61 m<sup>2</sup></b>

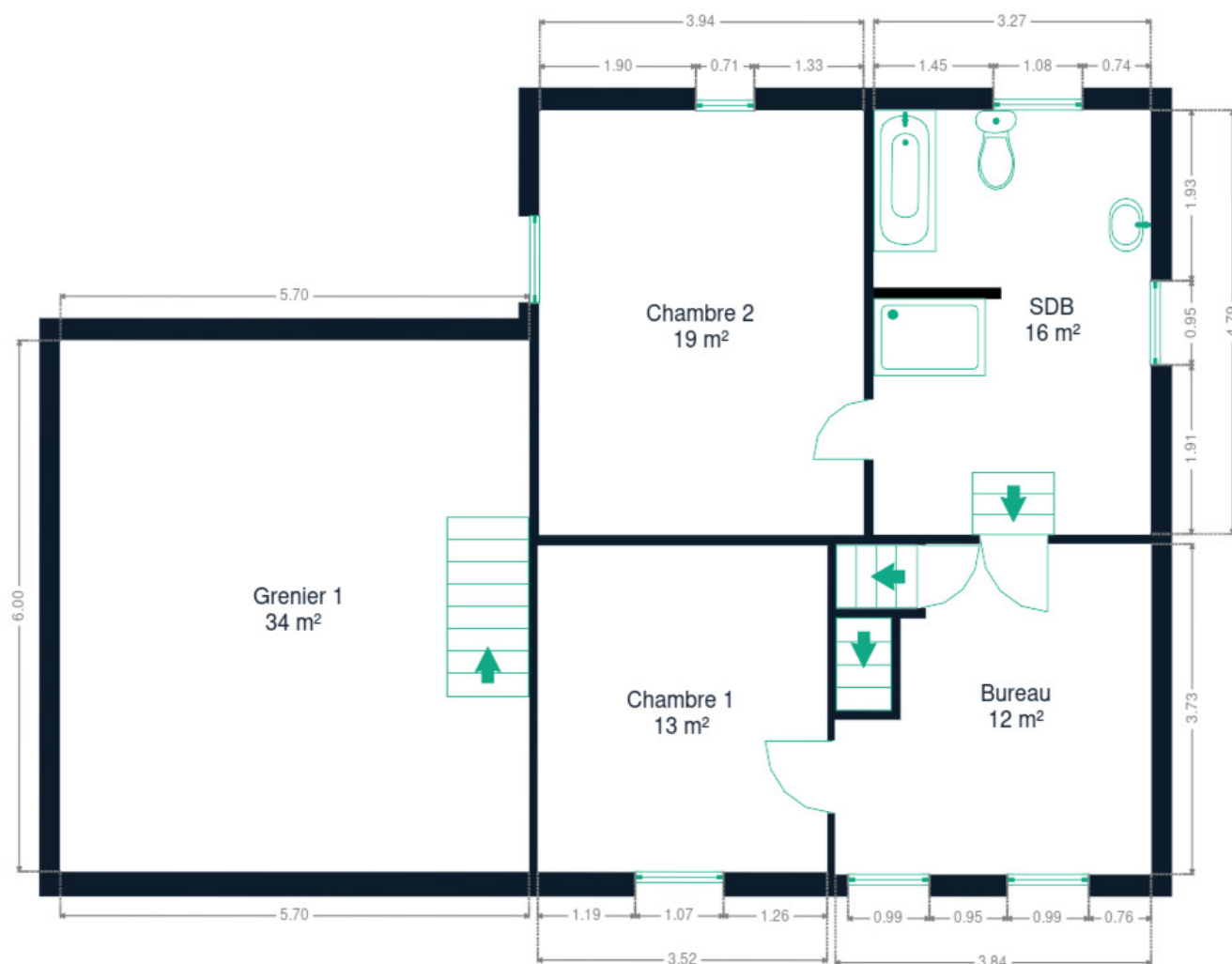
Plan - Sous-sol



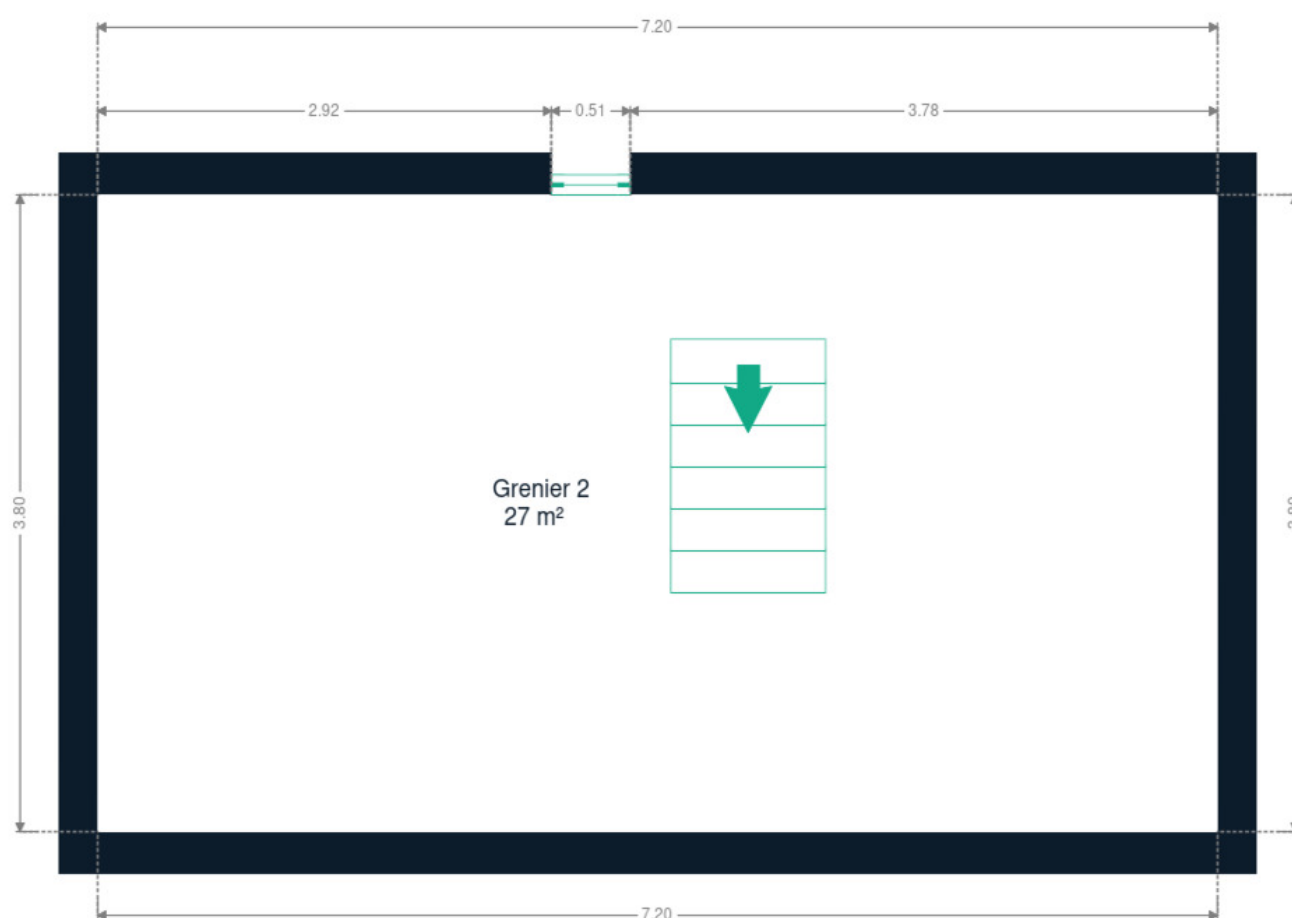
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

Zingueries Zinc  
Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique  
Etat Bon

Châssis  
Matière bois  
Gris  
Double

Détecteur incendie Oui

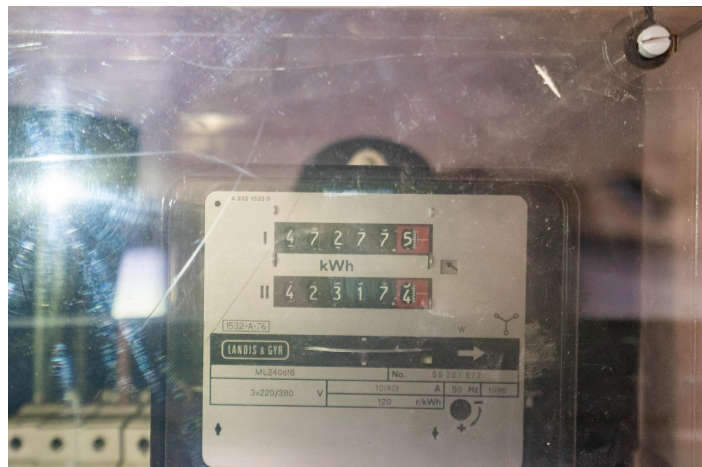
Panneaux solaires  
Nombre de panneaux 10  
Photovoltaïque

Compteur électrique  
Mono-horaire  
Bi-horaire  
Bi-horaire + triphasé

Chauffage  
Central  
Mazout  
Radiateur(s)  
Autre  
Marque autre

Compt. d'eau Individuel  
TV Prise tv

Citerne mazout  
Apparente  
Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	25 m
Accès ferroviaire	3500 m
Accès autoroutier	12000 m

### ÉCOLES

Ecole Communale de Basse Bodeux	703 m
Ecole communale de Trois-Ponts	2988 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Bureau de poste	43 m
PostNL Pakketpunt	
Épicerie ou supermarché	43 m
CP SHOP CENTER	
Épicerie ou supermarché	44 m
Poncelet / Cédric	
Station de transit	66 m
BASSE-BODEUX Garage Huppertz	
Point d'intérêt	68 m
Comité Jeunesse Sports Bassé-Bod Asbl	
Point d'intérêt	124 m
EVBox Station de recharge	
Médecin	616 m
Parada / Alberto	
Réparation de voiture	666 m
Krugger Sprl	

## Plan situation



🏠 Malherbe Xavier - Immobilier  
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes  
✉ xavier@mx-immo.be  
☎ +32 473 55 68 70  
📄 N° IPI : 512.855

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