



**295 000 €**

# Réf. 2023-60  
Rue de huy 33 - 4983 Basse-bodeux



237 m<sup>2</sup>



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 aisés; 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, plaque 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

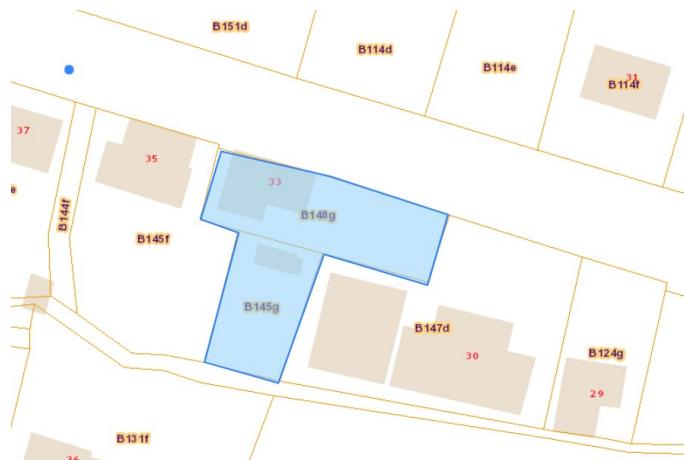


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ 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 m <sup>2</sup>
Surface totale	237 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
Nombre de terrasses	Zone d'habitation
	1



## Descriptif extérieur

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

## Aménagement intérieur

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

Bois

Escalier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Bois

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Droit

Éclairage

Au plafond

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	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



**☒** superficie : 21.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.52 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Accès	
Prise(s) électrique(s)	4	Jardin	
Prise télédistribution	Oui	Porte	
Ouvert sur		Type coulissante	
Salon		Matière bois vitrée	
Cuisine		Vitrage double	
Accès		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Terrasse		Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Cuisine



superficie : 12.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Frigo
Prise(s) électrique(s)	5	Type externe
Type	Équipée	De la marque Smeg
Four micro ondes	Oui	Lave-vaisselle
Accès		Type full-intégré
Terrasse		De la marque AEG
Jardin		Four
Ouvert sur	Salle à manger	Type à air pulsé pyrolyse
Évier		De la marque AEG
Simple		Fenêtre
Avec égouttoir		Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Plaque de cuisson		Carrelage
Type induction		Point lumineux au plafond
De la marque AEG		Radiateur(s)
Hotte		
Type hotte sous-encastree		
Évacuation extérieure		
De la marque Novy		

Rez-de-chaussée

Garage



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

Longueur : 6.49 m

Largeur : 5.82 m

Nombre de voitures	1	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type sectionnelle à ouverture électrique		Éclairage	Spots encastrés
Matière pvc métallique		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre		Escalier	
Châssis type battants matière bois		Matériaux bois	
Vitrage simple		Type droit	

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 0.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.83 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	2,0 m
Châssis type battants matière bois		Éclairage	Spots encastrés
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 1.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.85 m

Sol Carrelage

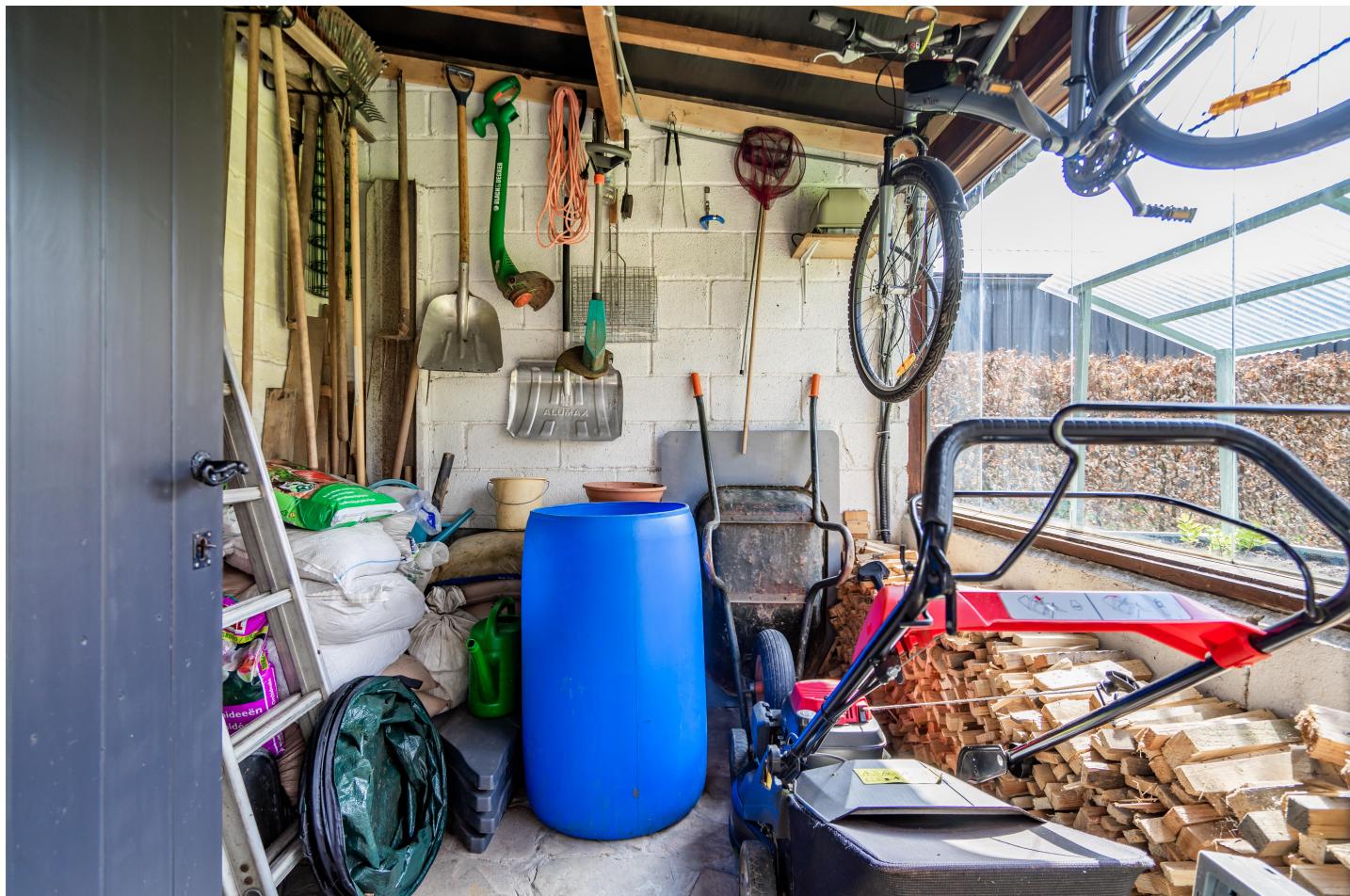
Hauteur sous-plafond 2,2 m

Éclairage Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Annexe



☒ superficie : 6.52 m<sup>2</sup>

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 Carrelage

Éclairage Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Évier 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

Seulement rangement

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

2ème étage

Grenier 2



☒ superficie : 27.35 m<sup>2</sup>

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

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Béton

1,35 m

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

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
--	-------------------	------------------

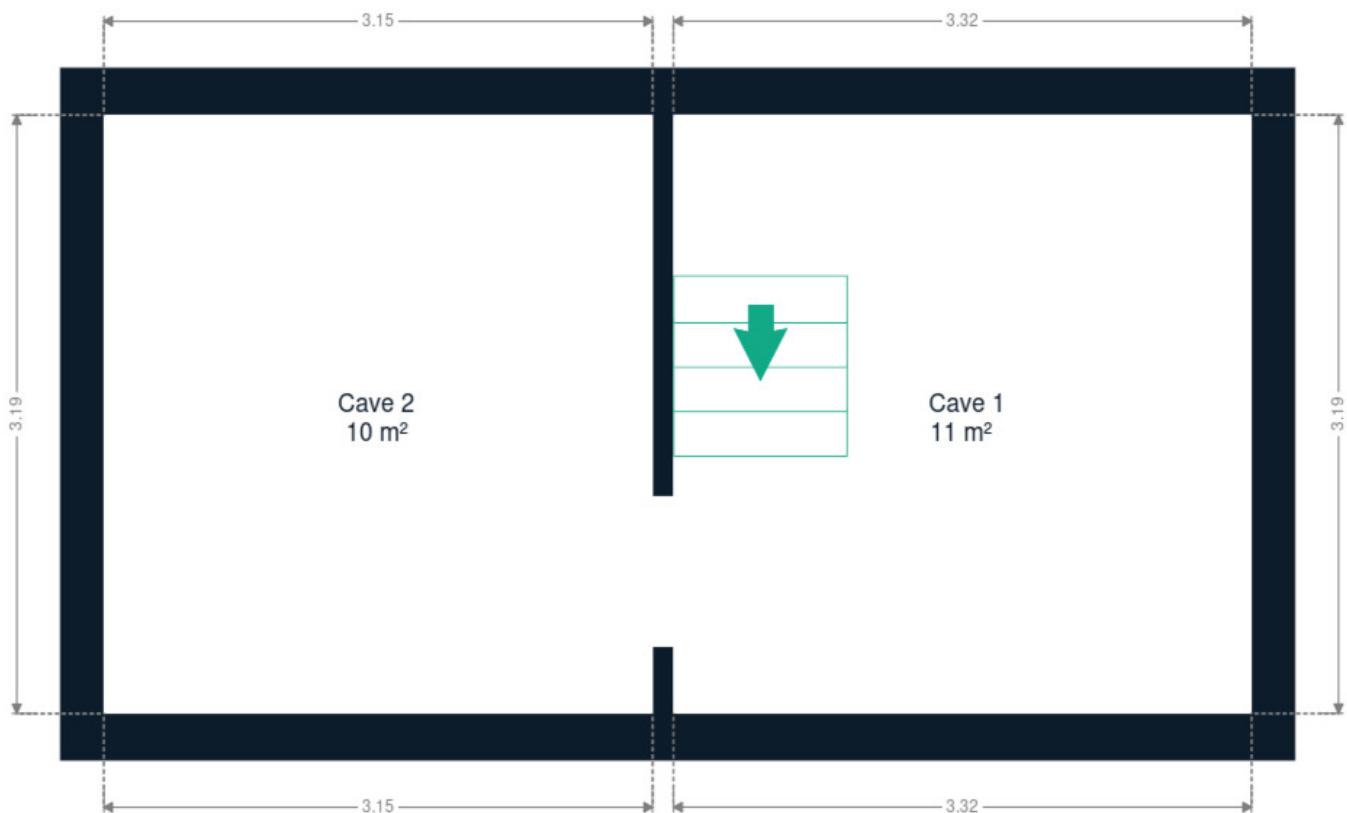
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.68 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.02 m	Largeur : 0.67 m
--	-------------------	------------------

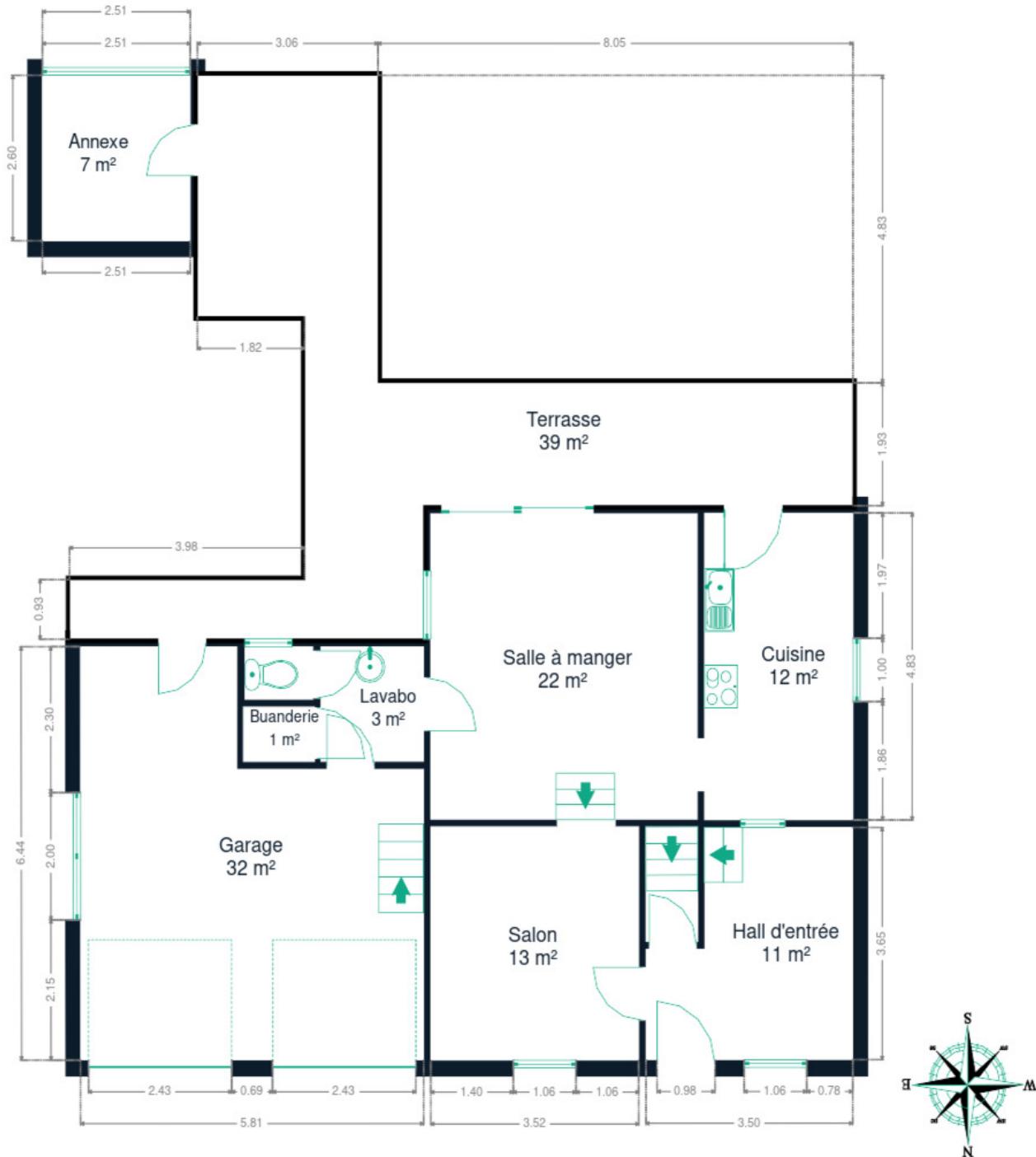
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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>
Total			246.61 m <sup>2</sup>

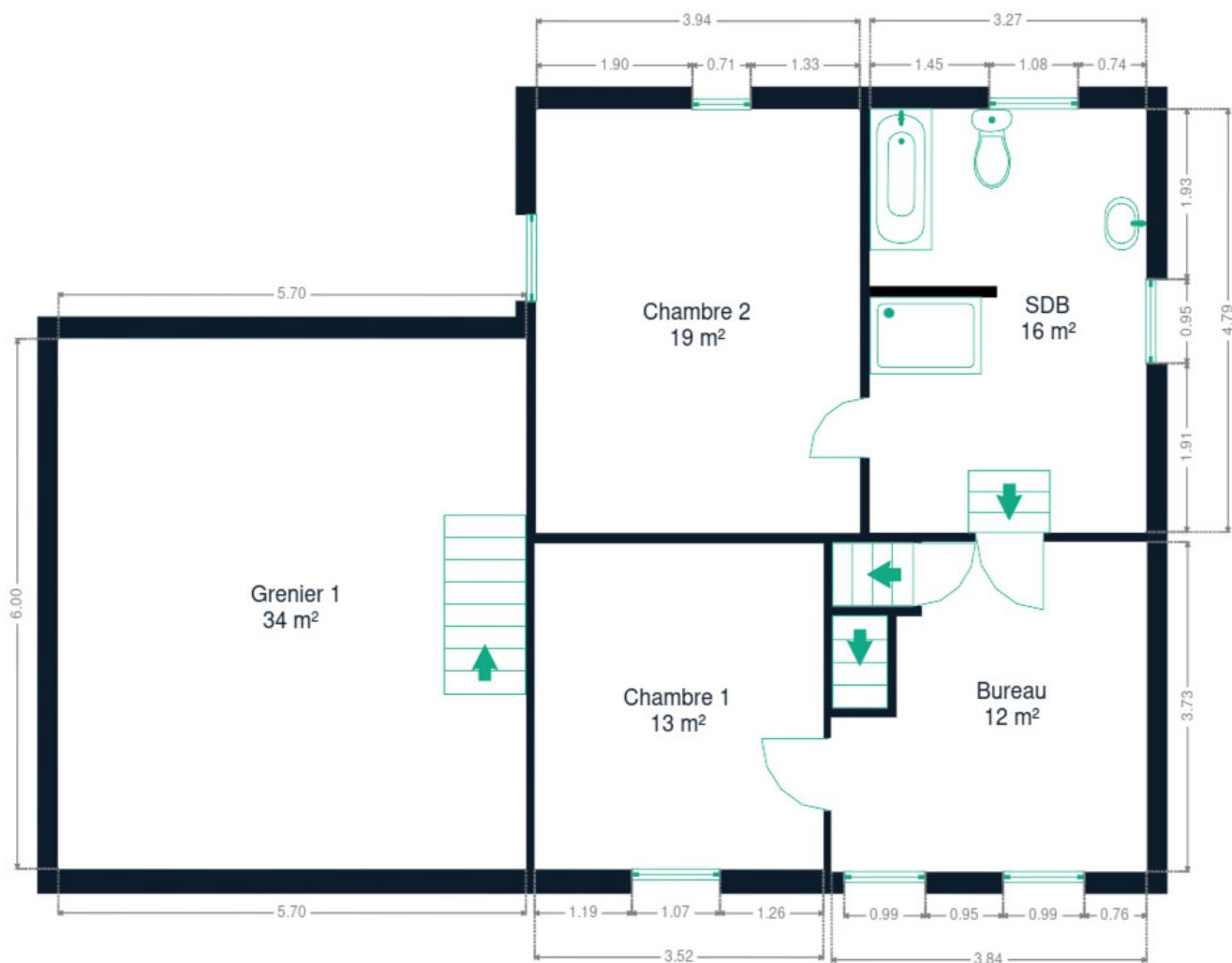
Plan - Sous-sol



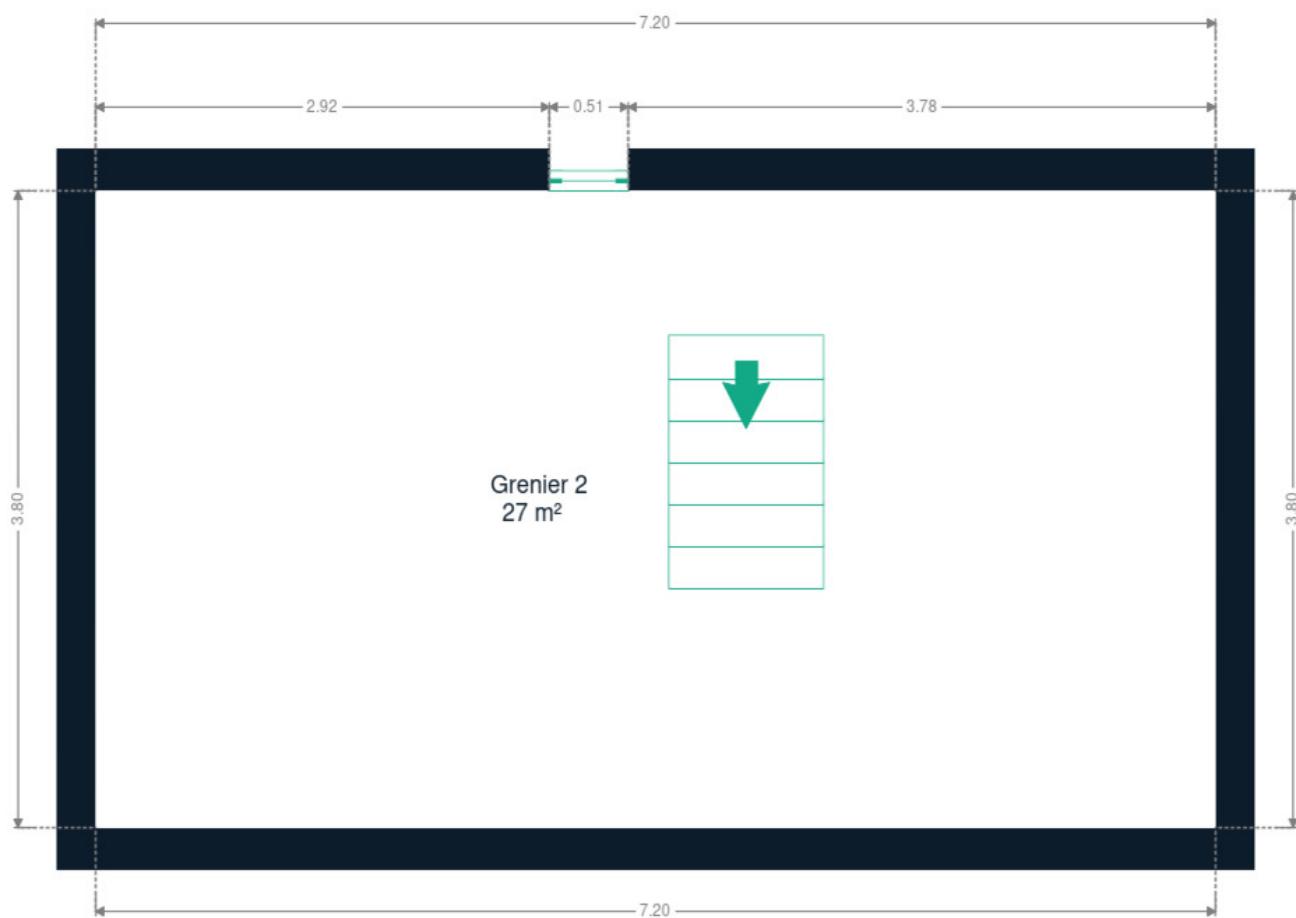
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

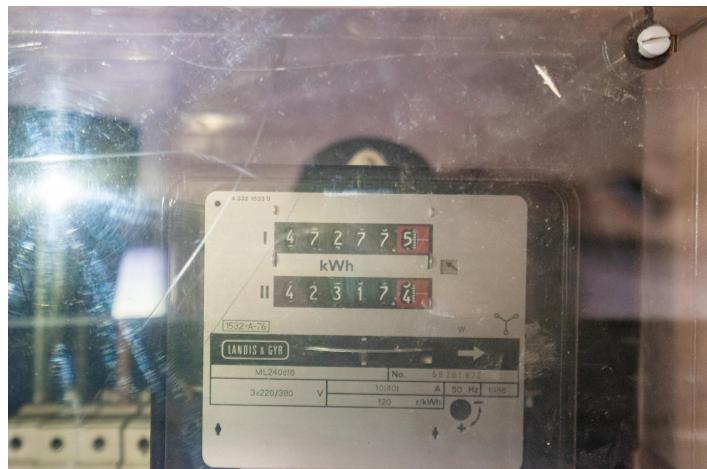


## Extérieur



## 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