



HUPPERTS
IMMOBILIÈRE



295 000 €

Réf. 5410370

Rue Campagne 35 - 4630 Soumagne



155 m²



2



1

HUPPERTS Valère

Route de la Ferme Modèle, 98 Verviers 4800
TEL: 087 70 75 65 - Mail : valere@hupperts.immo
TVA : BE0562.965.234 - IPI 509.777
www.hupperts.immo

Coordonnées du bien

Rue Rue Campagne

N° 35

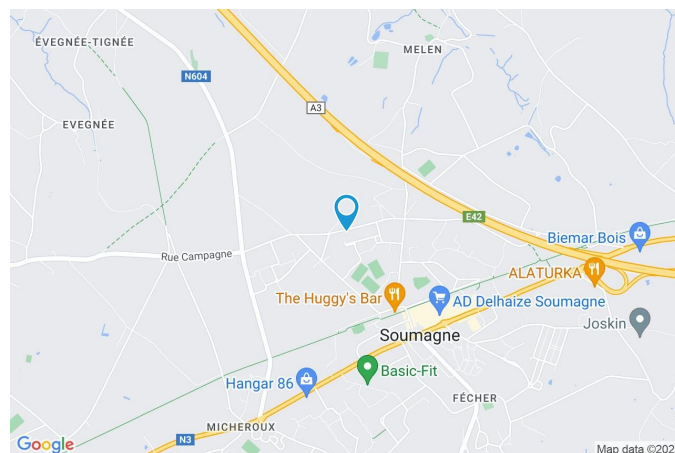
CP 4630

Ville Soumagne

Pays Belgique

Latitude 50.636551

Longitude 5.729857



PEB

PEB No. : 20230529002766

E totale : 63015

Espec : 727





Adresse du bien :

Rue Campagne 35 4630 - Soumagne

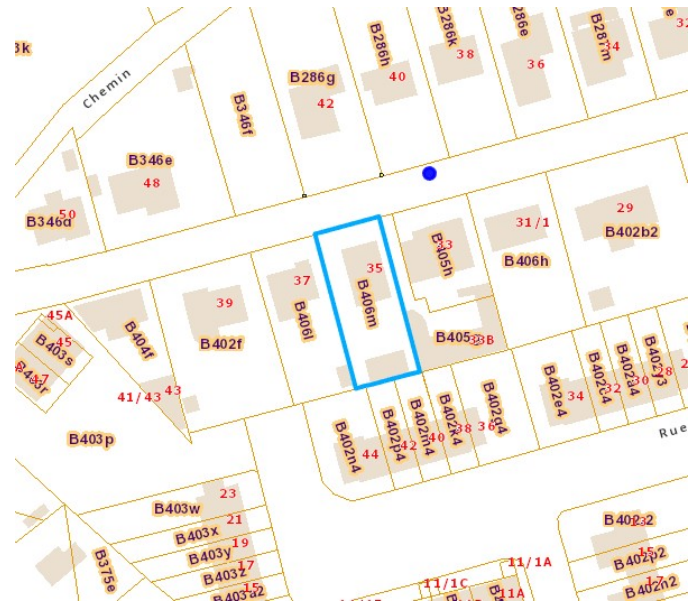
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	189.00 m ²
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	687.00 m ²
Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1026 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	94 m ²
Surface totale	155 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Bungalow
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Est
Déclivité	Déclivité
Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain droit) 33 m ²
Aménagé pelouse	Sol carrelage
Sud	Orientation sud
Déclivité	Allée (terrain droit) Sol gravier
Jardin (terrain arrière)	Allée (terrain arrière) Sol pavée
Aménagé pelouse	Allée (terrain gauche) Sol pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	145 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine 1, cuisine 2, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, wc, buanderie, débarras, hall	
1er étage	10 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.85 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.08 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte	Pvc	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Tapis de pierre		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.28 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 3.78 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
électrique matière pvc

Carrelage

2,6 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Escalier

Matériaux bois

Type droit

4

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 9.73 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Four micro ondes De la marque Friac
Accès Jardin
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique
Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure

Frigo
Type encastré
De la marque Liebherr
Porte
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type manuel matière pvc
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
Sol Tapis de pierre
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 13.76 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Congelateur De la marque AEG
Accès Jardin
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière résine
Plaque de cuisson
Type électrique
De la marque AEG
Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure

Frigo Type encastré avec congélateur

Four
Type à air pulsé
De la marque Zanker

Porte
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre
Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture volets
type électrique matière pvc

Sol Tapis de pierre
Éclairage Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.36 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 11.17 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.10 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.54 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Tapis de pierre		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 35.63 m²

Longueur : 6.46 m

Largeur : 5.51 m

Nombre de voitures 2

Porte

Hauteur sous-plafond

4,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Prise(s) électrique(s)

1

Type ouverture manuelle

Matière métallique

Sol Béton

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.77 m

WC

Suspendu

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Tapis de pierre

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



✕ superficie : 6.31 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Tapis de pierre

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 15.39 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 2.79 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall



✕ superficie : 1.32 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.97 m

Escalier

Matériaux pierre naturelle

Type droit

Sol

Tapis de pierre

1er étage

Grenier



 superficie : 9.68 m²

Longueur : 3.75 m

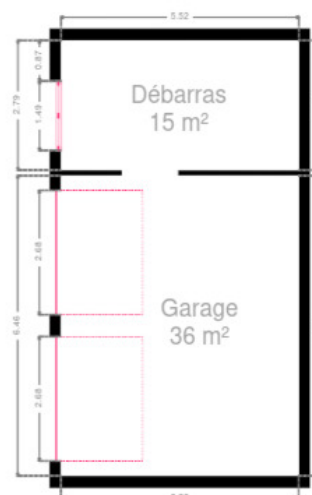
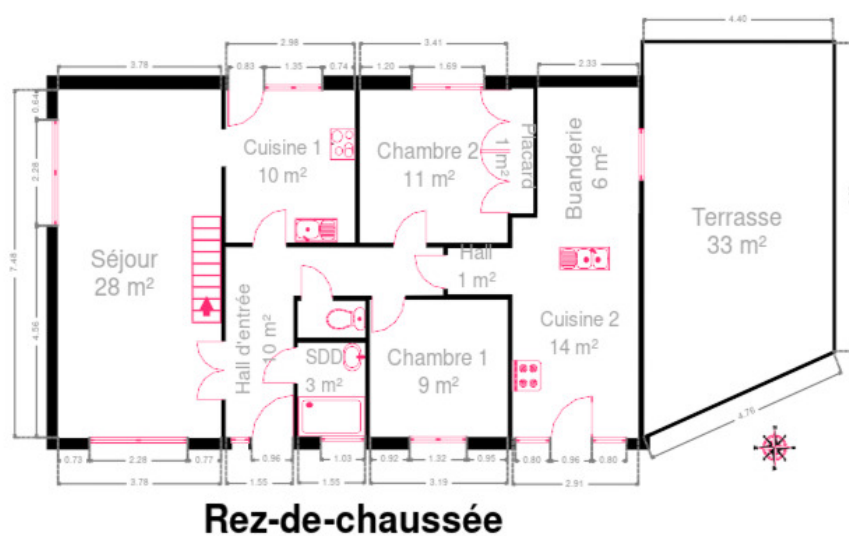
Largeur : 2.67 m

Type de grenier	Aménageable	Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Escalier	
Sol	Tapis plain	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	1,8 m	Type droit	
Type de plafond	Plafond mansardé		

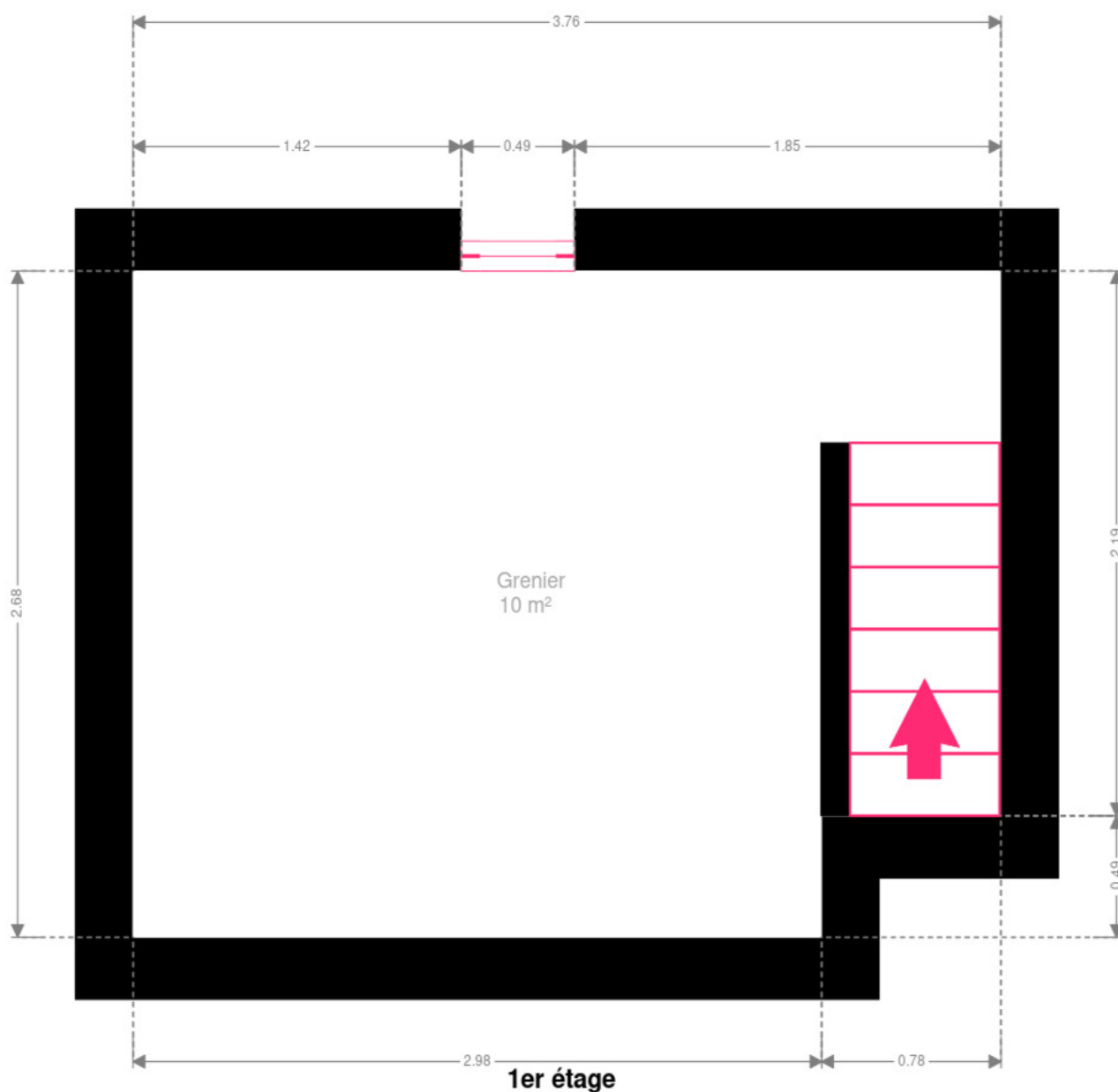
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.04 m	4.08 m	9.85 m ²
Séjour	7.48 m	3.78 m	28.28 m ²
Cuisine 1	3.26 m	2.98 m	9.73 m ²
Cuisine 2	4.72 m	2.91 m	13.76 m ²
Chambre 1	3.18 m	2.93 m	9.36 m ²
Chambre 2	3.41 m	3.27 m	11.17 m ²
Salle de douche	2.00 m	1.54 m	3.10 m ²
Garage	6.46 m	5.51 m	35.63 m ²
Wc	1.55 m	0.77 m	1.20 m ²
Buanderie	2.70 m	2.33 m	6.31 m ²
Débarras	5.51 m	2.79 m	15.39 m ²
Hall	1.36 m	0.97 m	1.32 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	3.75 m	2.67 m	9.68 m ²
Total			154.78 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1977
Zingueries	
Pvc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles béton
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Blanc	
Pvc	
Type électrique	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Vaillant	
Marque vaillant	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2400 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	2000 m

ÉCOLES

Ecole communale la Joliette	690 m
Ecole communale de Melen	694 m
Athenée Royal Soumagne	910 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Crèche	350 m
Crèche communale	
Magasin	489 m
Moulin Renard sprl	
Santé	500 m
Kinésithérapie Boulanger	
Carrossier	550 m
Carrosserie Gonay	
Santé	600 m
Kinésiologue Balthasart	
Magasin	600 m
La maison du terroir	
Salon de beauté	649 m
Peau de Peche	
Zone de police	650 m
Police	

Plan situation



🏠	HUPPERTS Valère
📍	Route de la Ferme Modèle 98, 4800 Verviers
✉	valere@hupperts.immo
☎	+32 494 85 19 54
🌐	http://www.hupperts.immo/
✓	N° IPI : 509.777