



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



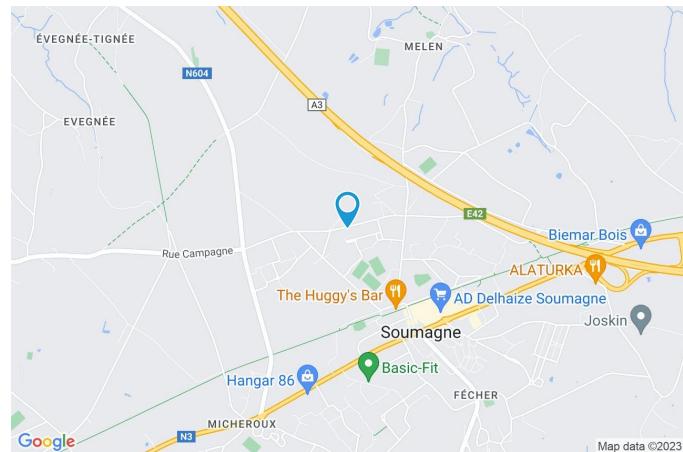
HUPPERTS
IMMOBILIÈRE

Réf. 5410370

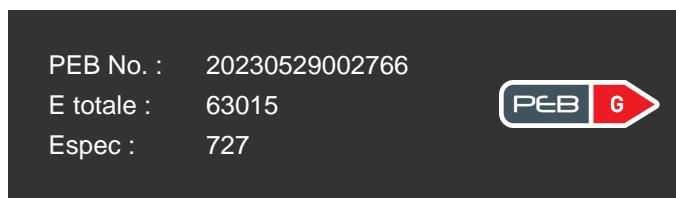
Adresse du bien :
Rue Campagne 35 4630 - Soumagne

Coordonnées du bien

Rue	Rue Campagne
N°	35
CP	4630
Ville	Soumagne
Pays	Belgique
Latitude	50.636551
Longitude	5.729857



PEB



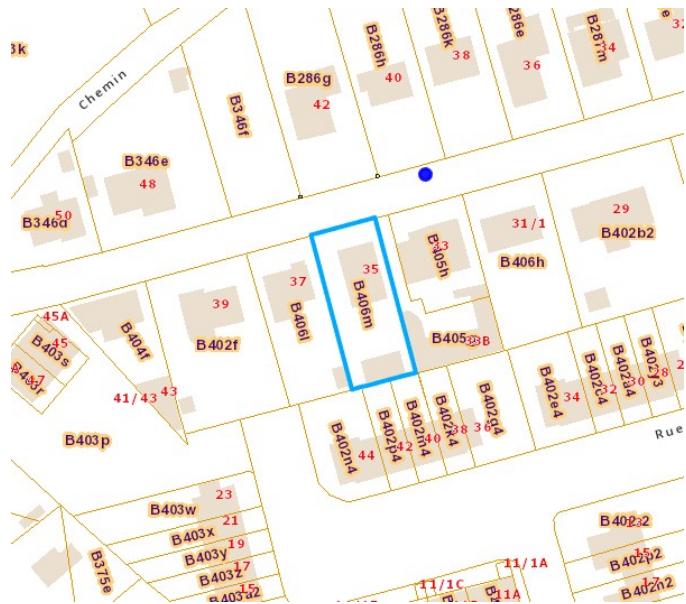
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ 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
Garage	Bungalow 2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse	
Déclivité	Est
Jardin (terrain droit)	Déclivité
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain droit) 33 m ²
Sud	Sol carrelage
Déclivité	Orientation sud
Jardin (terrain arrière)	Allée (terrain droit) Sol gravier
Aménagé pelouse	Allée (terrain arrière) Sol pavée
	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	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Escalier	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Matériaux bois	
Chauffage	Radiateur(s)	Type droit	

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 9.73 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	3	Type encastré	
Type	Semi-équipée	De la marque Liebherr	
Four micro ondes	De la marque Friac	Porte	
Accès	Jardin	Matière pvc vitrée	
Ouvert sur	Séjour	Vitrage double	
Évier		Volets type manuel matière pvc	
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Avec égouttoir			Tapis de pierre
Matière inox			Point lumineux au plafond
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Sol	Radiateur(s)
Hotte		Éclairage	
Type hotte sous-encastree		Chauffage	
Évacuation extérieure			

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 13.76 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m	Frigo	Type encastré avec congélateur
Prise(s) électrique(s)	5	Four	
Type	Équipée	Type à air pulsé	
Congelateur	De la marque AEG	De la marque Zanker	
Accès	Jardin	Porte	
Évier		Matière pvc vitrée	
Double		Vitrage double	
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type électrique matière pvc
Matière résine		Sol	Tapis de pierre
Plaque de cuisson		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type électrique			
De la marque AEG			
Hotte			
Type hotte sous-encastrée			
Évacuation extérieure			

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)
Sol	Parquet	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise(s) électrique(s)	3
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

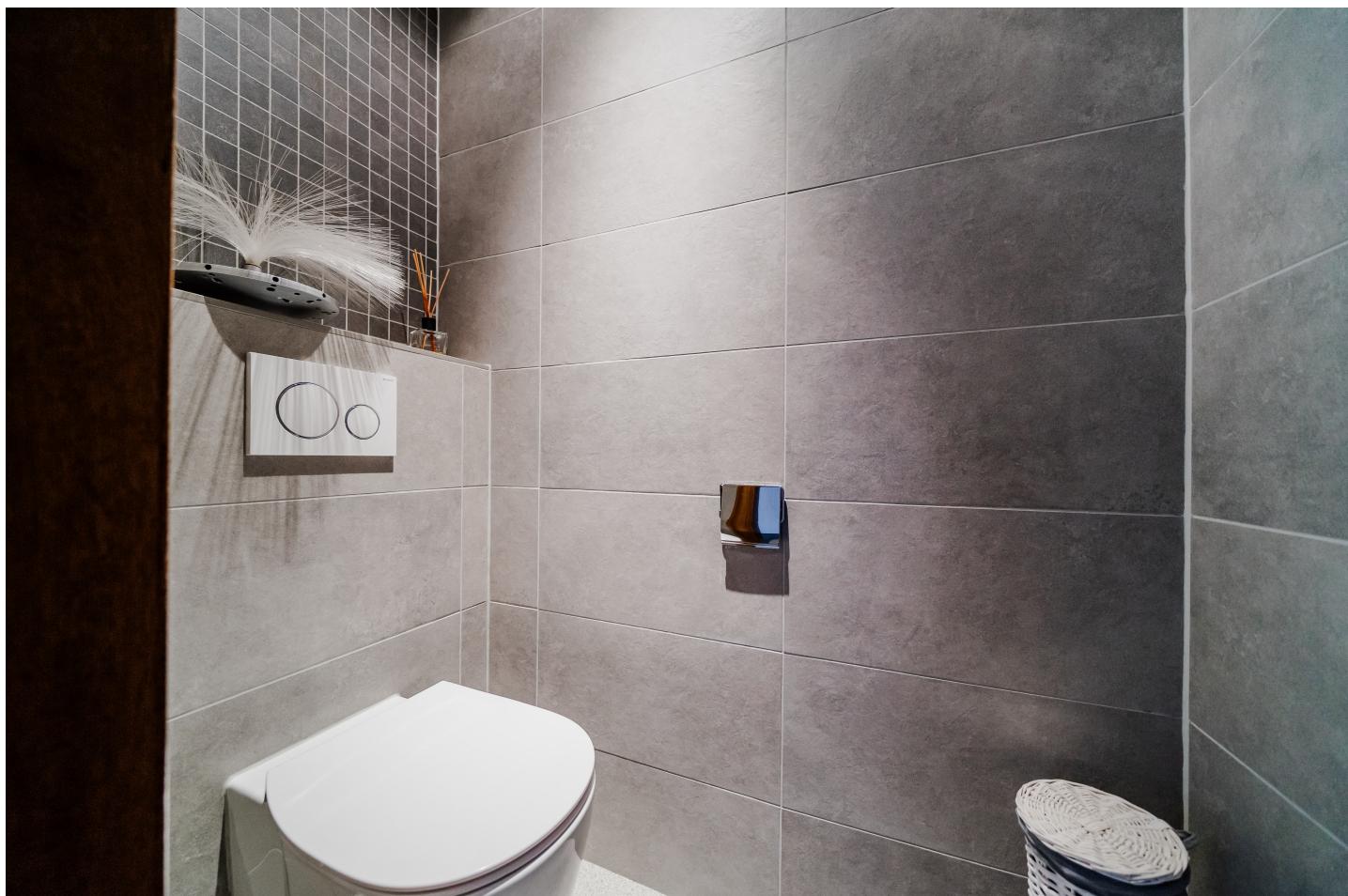
Longueur : 6.46 m

Largeur : 5.51 m

Nombre de voitures	2	Hauteur sous-plafond	4,0 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type ouverture manuelle		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Matière métallique		Prise(s) électrique(s)	1
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)

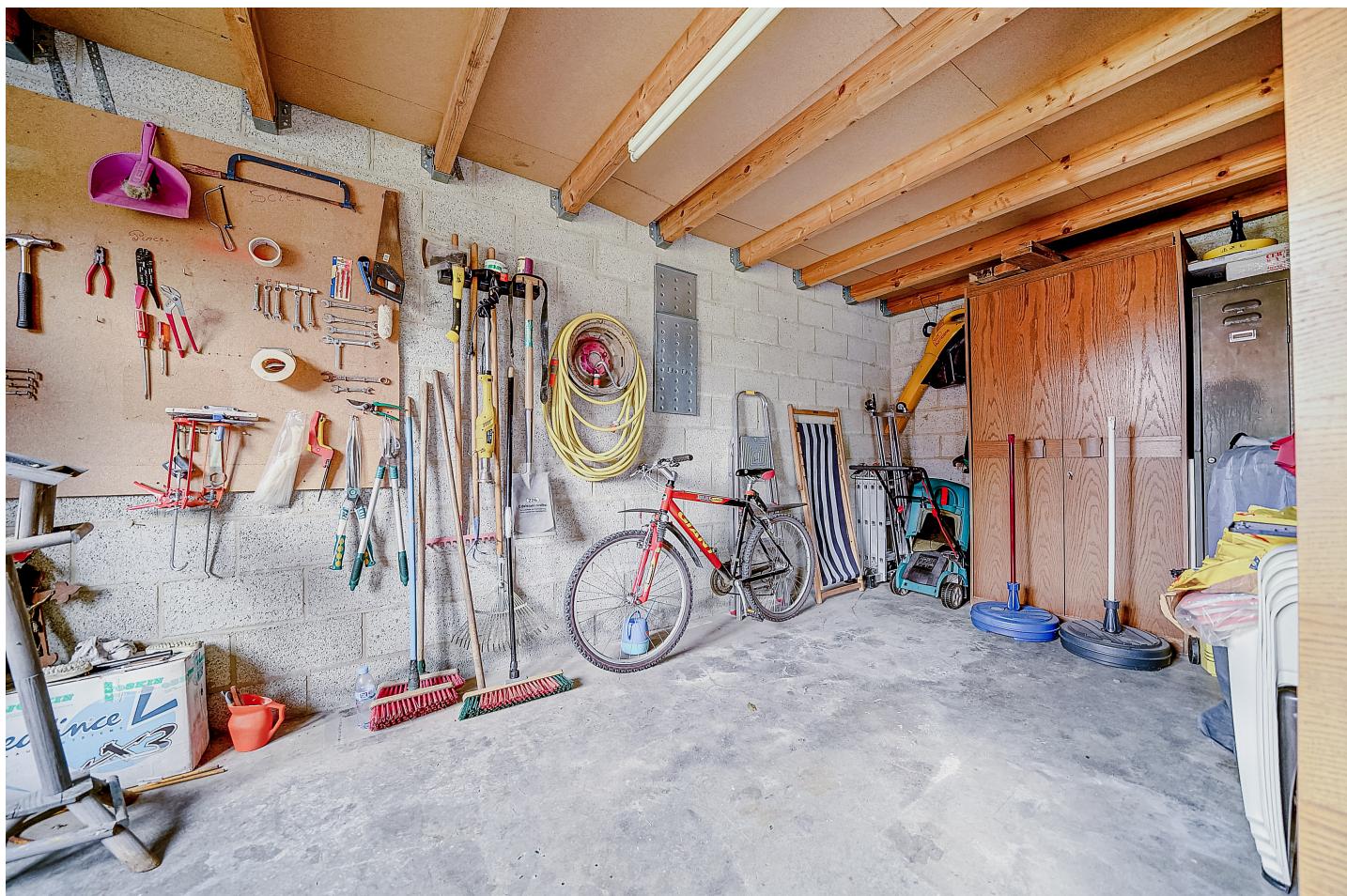
2

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 15.39 m²

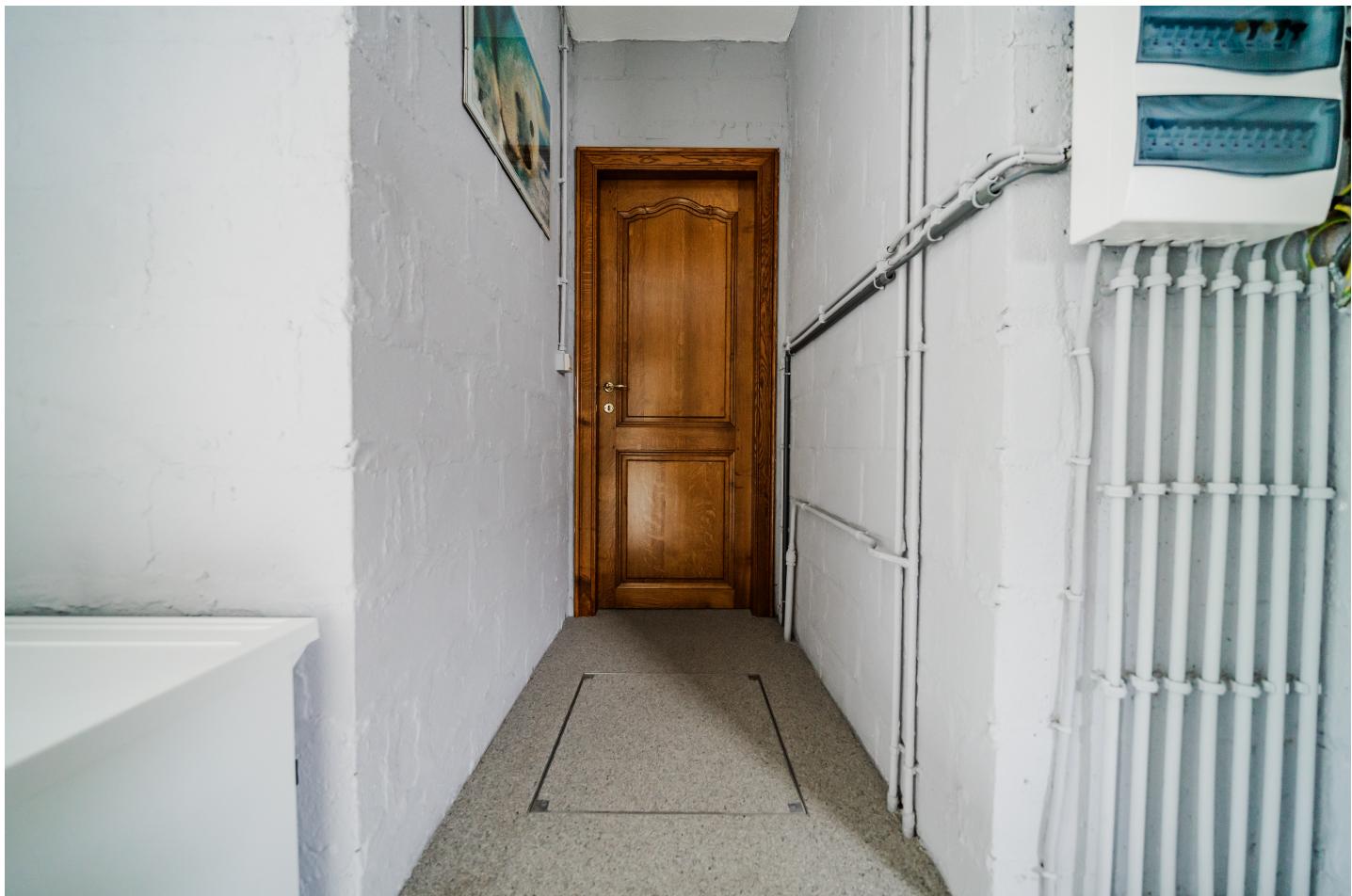
Longueur : 5.51 m

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

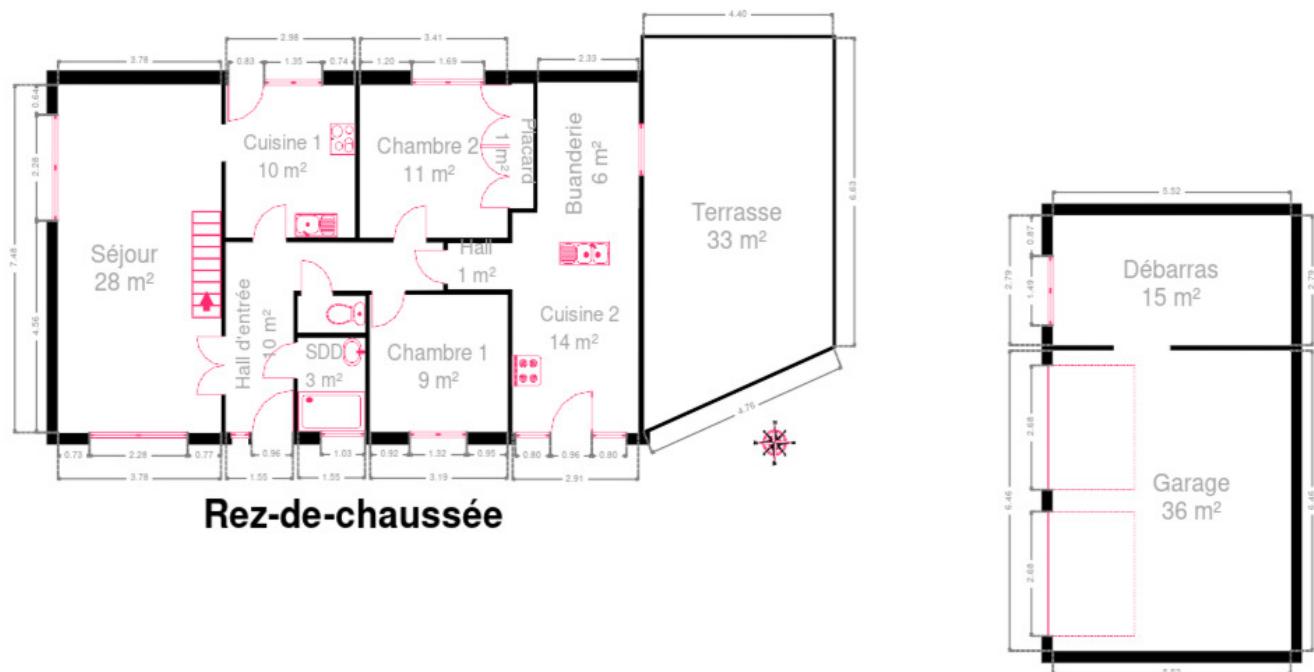
Largeur : 2.67 m

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		

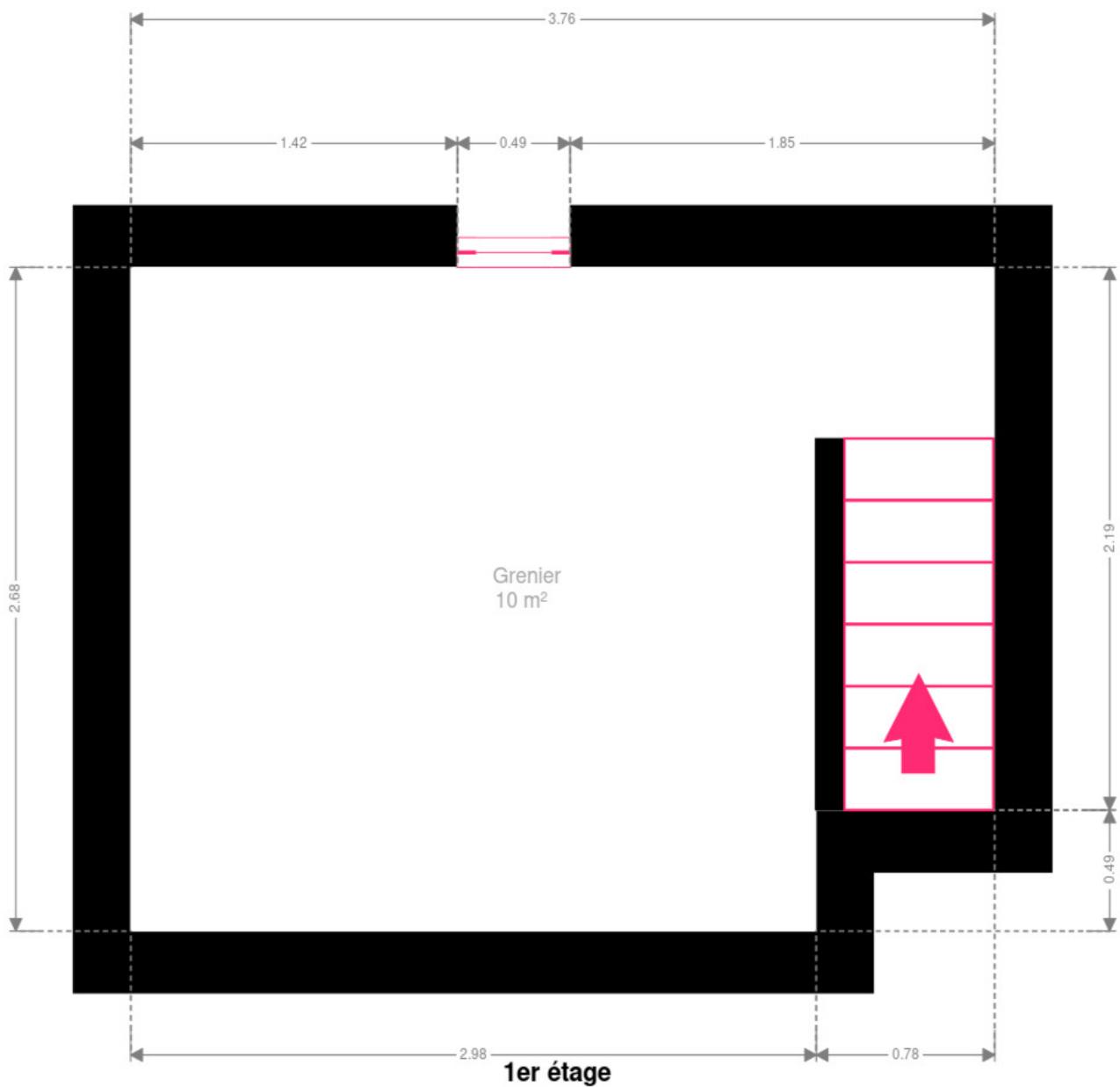
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 m ²

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 Balthasar	
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