



HUPPERTS
IMMOBILIÈRE



349 000 €

Réf. 5957556
Rosa Luxembourg 87 - 4630 Soumagne



213 m²



3



2

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

Fermette de caractère 3 chambres jardin et garage à Soumagne



DESCRIPTION

L'immobilière Hupperts vous propose cette fermette de caractère au charme indéniable. Idéalement située au fond d'une voie sans issue et dont le jardin (exposé SUD) jouxte des pâtures en zone agricole. Evoluant dans environnement bucolique, cette habitation vous séduira par ses de nombreux atouts : parking aisément accessible avec portail motorisé, garage, terrasse couverte avec cuisine extérieure, four à pain/pizza,

Composition :

Sous-sol; cave chaufferie avec puits et pompe.

RDC; cuisine ouverte sur salle à manger et séjour, hall, salle de douche avec wc.

1er; palier, 2 chambres dont la parentale avec vaste salle de bain.

2e; mezzanine, 1 chambre.

Spécificités :

Chauffage central chaudière mazout - citerne de 2.400L, poêle à bois, climatisation, production d'eau chaude par boiler (thermodynamique) châssis PVC double vitrage, électricité (bi-horaire), 16 panneaux photovoltaïques 20222 (production annuelle théorique de 6,4 kWc), alarme.

197 m² de surface de plancher chauffé d'après PEB n°20240430018462 label E consommation d'énergie théorique totale 74.941 kWh/an - consommation spécifique 381 kWh/m².an.

Surface exploitable totale : 213 m².

Impétrants : eau, électricité télédistribution, téléphone, assainissement autonome.

Date de disponibilité : à l'acte.

L'ensemble sis sur 2 terrains (entièvement clôturé) en zone agricole (389 m² + 327m²) = 716 m² selon cadastre .

R.C. 352 eur + 4 eur = 356 euros -> possibilité de bénéficier du taux réduit des droits d'enregistrement.

Prix : 349.000,00 euros

NOMBREUSES COMMODITÉS ET ÉCOLE À MOINS DE 3,0 KM; ARRÊT DE BUS À 210 M; AUTOROUTE À 4,0 KM.

Les propriétaires se réservent souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre. Les propriétaires fixent le montant des offres minimum à prendre en considération.



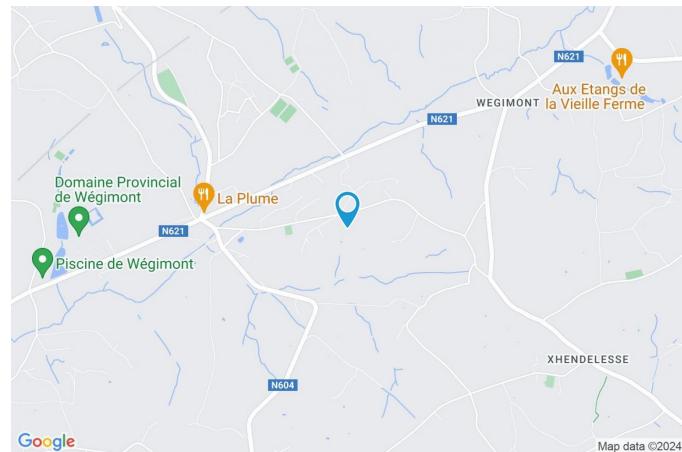
HUPPERTS
IMMOBILIÈRE

Réf. 5957556

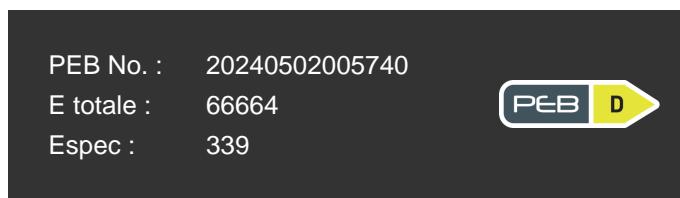
Adresse du bien :
Rosa Luxembourg 87 4630 - Soumagne

Coordonnées du bien

Rue	Rosa Luxembourg
N°	87
CP	4630
Ville	Soumagne
Pays	Belgique
Latitude	50.611790
Longitude	5.758630



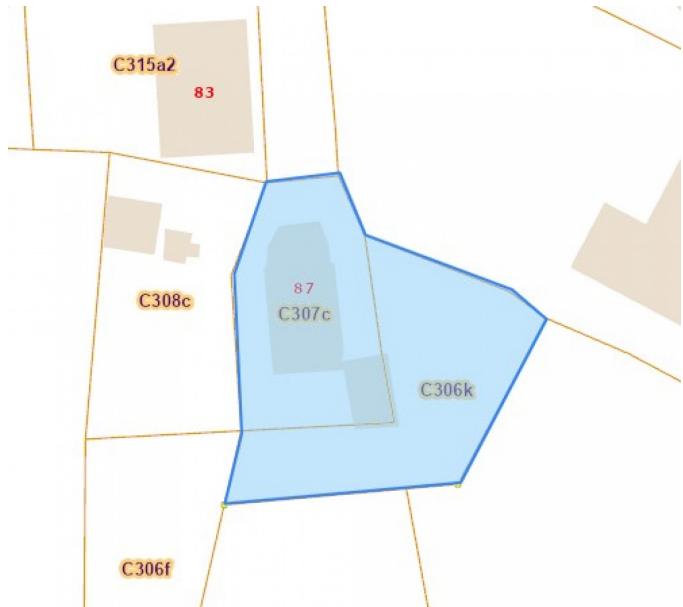
PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	143.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	34 m
▶ Surface de la parcelle	716.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	365 €
------------------	-------

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	197
Surface habitable	171 m ²
Surface totale	213 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Cour (terrain arrière)
Fermé haies clôtures	Sol gravier
Aménagé pelouse potager	Orientation ouest
Sud	
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Cour (terrain avant)	
Sol gravier klinkers	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	108 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de douche 1, garage, hall, escalier	
1er étage	60 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche 2	
2ème étage	32 m ²
Chambre 3, mezzanine	
Sous-sol	13 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.77 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.41 m

Ouvert sur	Salle à manger	Air conditionné	Mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	Oui
Chauffage	Cassette à bois	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.34 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.72 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Cassette à bois

Carrelage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 **superficie : 11.99 m²**

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.68 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	11
Type	Équipée
Accès	Cour
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
Encastré	
Avec égouttoir	
Matière pierre	
Plaque de cuisson	
Type induction	
De la marque Neff	
Hotte	
Type en îlot	
Évacuation extérieure	
De la marque Airforce	

Frigo	
Type externe américain	
De la marque Samsung	
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque Whirlpool	
Four	
Type à air pulsé pyrolyse	
De la marque Siemens	
Porte	
Matière pvc vitrée	
Vitrage double	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 14.54 m²

Longueur : 7.10 m

Largeur : 2.05 m

Accès

Terrasse

Jardin

Cour

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.17 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,0 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Double	Extracteur d'air	Oui
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 28.88 m²

Longueur : 6.94 m

Largeur : 4.15 m

Accès	Cour	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Porte	Type double ouverture manuelle battante	Type de plafond	Plafond mansardé
	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type sans ouverture matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
	Vitrage simple		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.58 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 1.83 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit 1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.23 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.67 m

Avec coin douche	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Pompe à chaleur
Sol	Parquet	Air conditionné	Mural
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Salle de douche 2



 **superficie : 20.01 m²**

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.92 m

Douche	Italienne	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Éclairage	
Lavabo	Simple	Mural	
Murs	Totalement carrelés	Spots encastrés	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 18.43 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Mezzanine



 superficie : 13.26 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type 1/4 tournant

Sous-sol

Cave



 superficie : 13.00 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.60 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 1,6 m

Éclairage Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 2

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 7.97 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Escalier
Prise(s) électrique(s)	2	Bois
Éclairage	Au plafond	Droit
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	

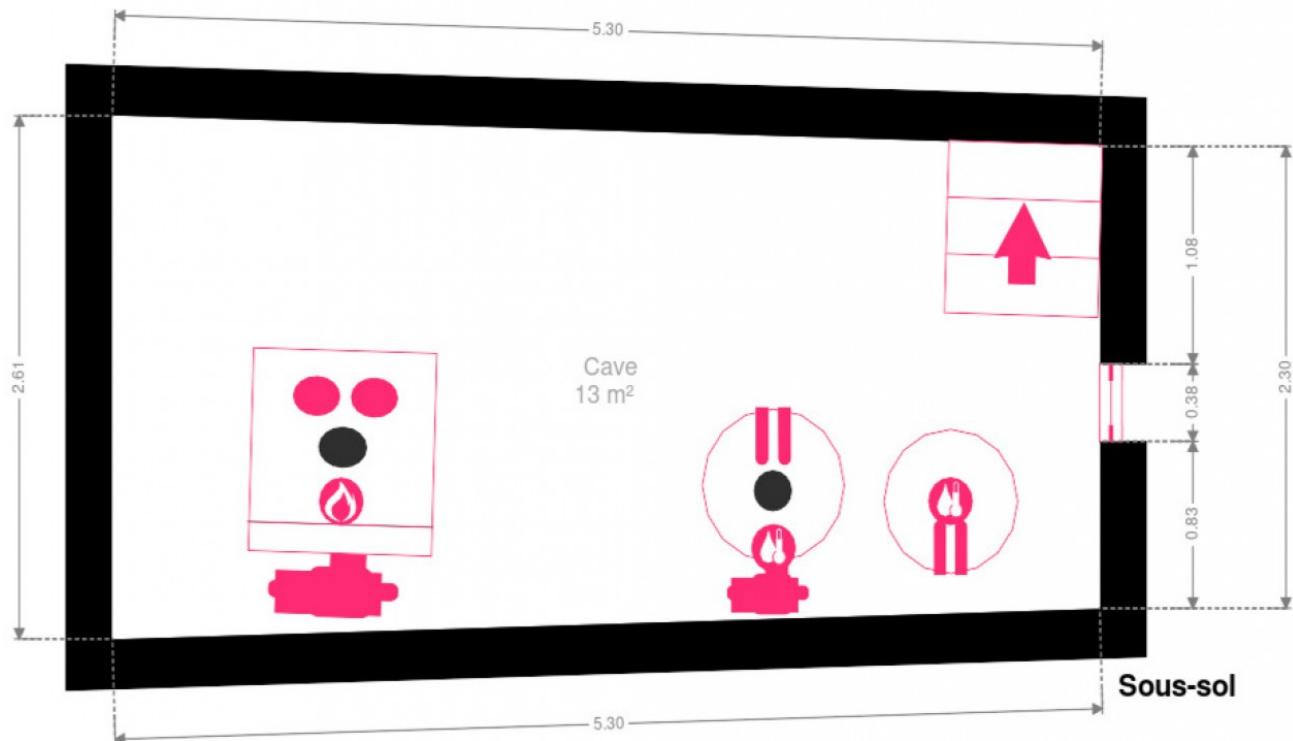
REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.92 m² Longueur : 0.99 m Largeur : 0.92 m

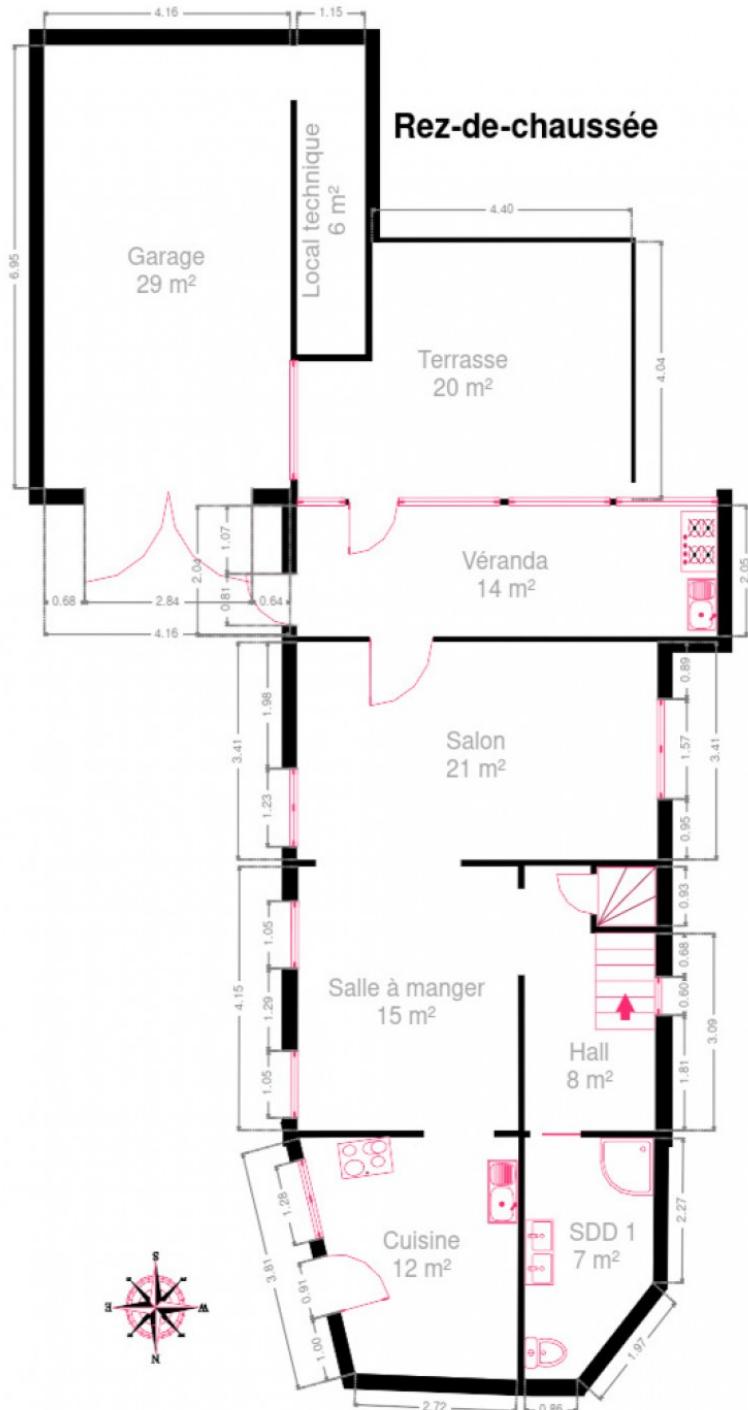
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	6.09 m	3.41 m	20.77 m ²
Salle à manger	4.13 m	3.72 m	15.34 m ²
Cuisine	3.80 m	3.68 m	11.99 m ²
Véranda	7.10 m	2.05 m	14.54 m ²
Salle de douche 1	3.77 m	2.17 m	7.21 m ²
Garage	6.94 m	4.15 m	28.88 m ²
Hall	4.15 m	2.20 m	7.97 m ²
Escalier	0.99 m	0.92 m	0.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.38 m	1.83 m	13.58 m ²
Chambre 1	3.68 m	3.40 m	12.53 m ²
Chambre 2	3.86 m	3.67 m	14.23 m ²
Salle de douche 2	5.62 m	3.92 m	20.01 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.07 m	3.88 m	18.43 m ²
Mezzanine	4.22 m	3.85 m	13.26 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.36 m	2.60 m	13.00 m ²
Total			212.66 m²

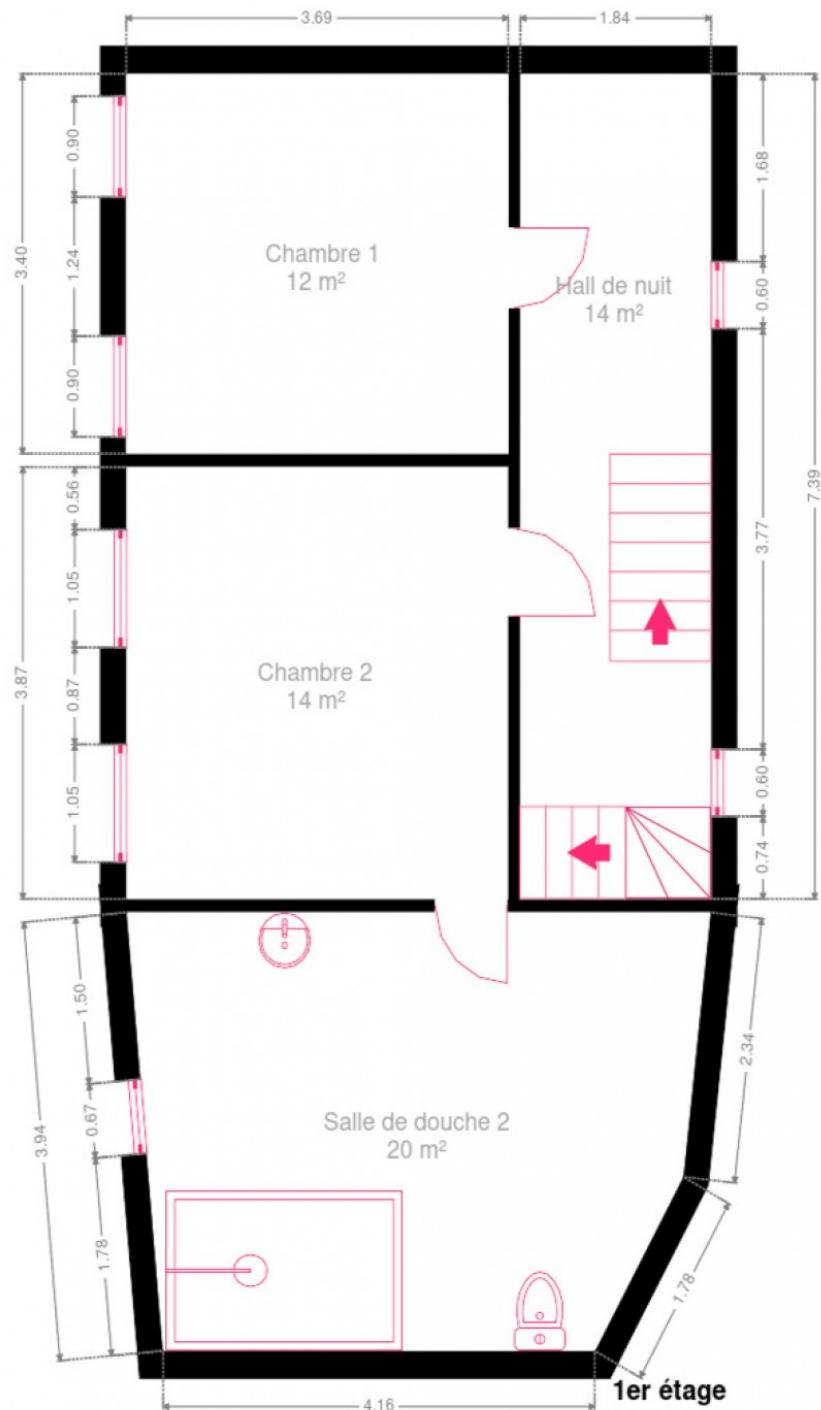
Plan - Sous-sol



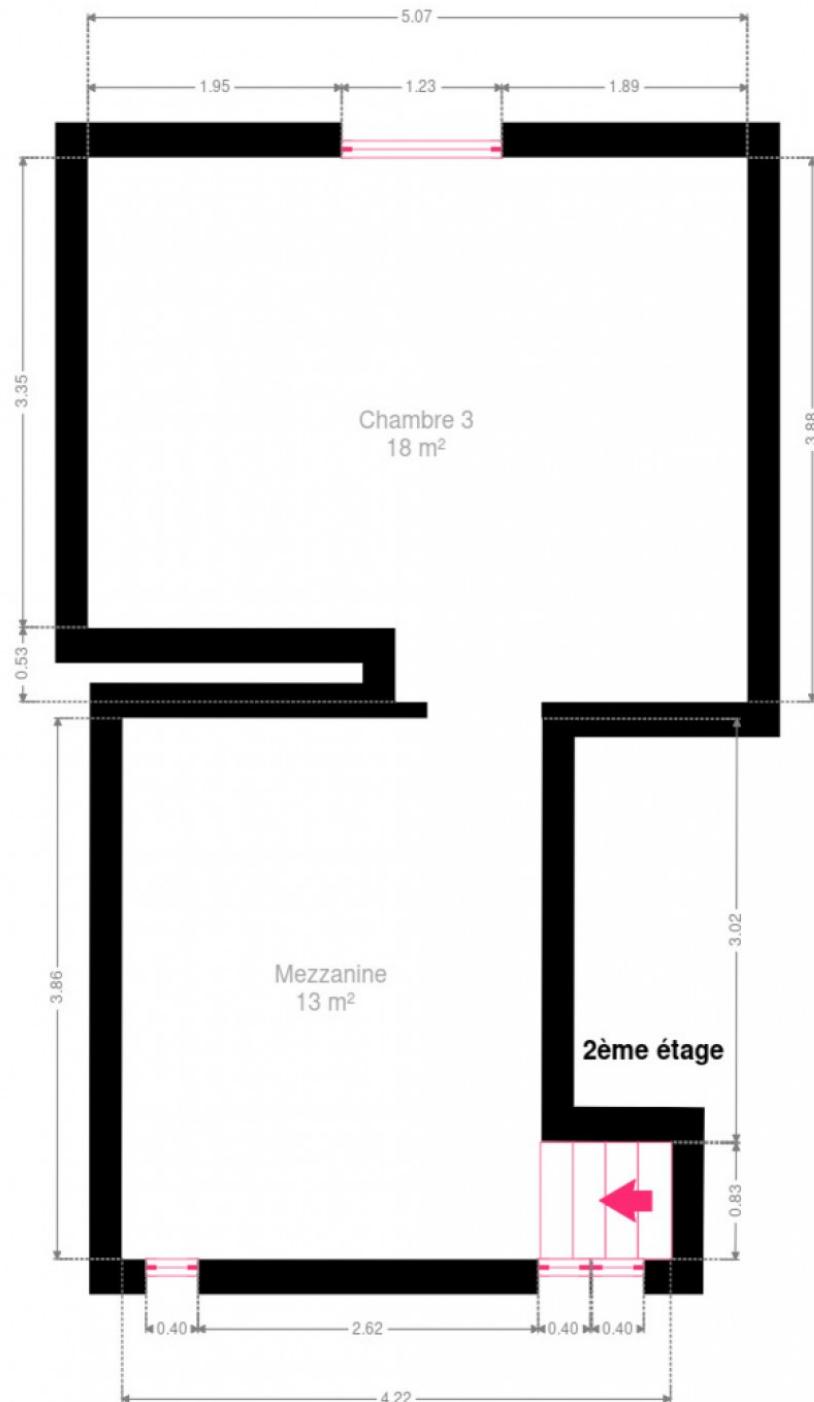
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matiériaux Zinc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Châssis	Couleur blanc, vitrage simple et double, matière pvc
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre 2, nombre de litres 200 + 200, solaire, marque Atlantic
Détecteur incendie	Oui
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 16, type de panneaux photovoltaïque
Alarme	Volumétrique, périmétrique, vidéosurveillance
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Types foyers, nature mazout, mode pompe à chaleur, type à condensation, marque Saint-roch, chaudière type à condensation
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente, capacité 2400 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	550 m
Accès ferroviaire	7300 m
Accès autoroutier	4500 m



ÉCOLES

Ecole communale de Soumagne-vallée	710 m
Ecole Communale d'Olne	2353 m
Ecole communale de José	2412 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	43 m
Dethier Construction	
Pharmacie	724 m
Pharma Santé	
Hébergement	739 m
Aux Cosmos	
Réparation de voiture	850 m
Vandoren	
Grand magasin	869 m
Maison Buchet	
Santé	897 m
Dynamic Harmony	
Hébergement	1182 m
Résidence Les Aquarelles	
Restaurant	1421 m
Traiteur Frédéric	

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