



220 000 €

Réf. Ruelle des Soupirs
Ruelle des Soupirs 8 - 4651 Battice



137 m²



3



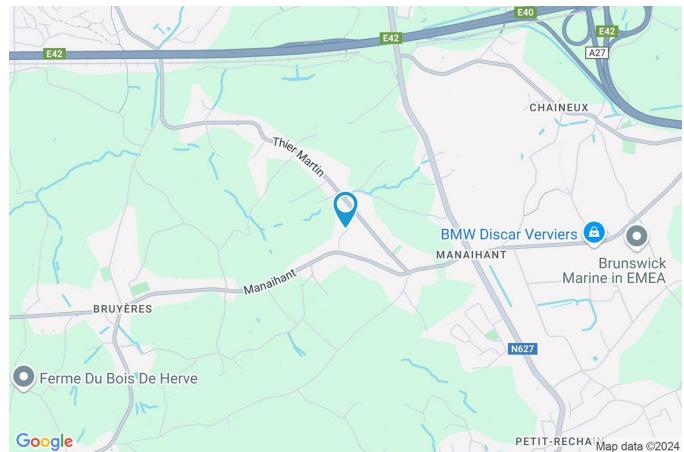
1

UPSTATE

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

Coordonnées du bien

Rue	Ruelle des Soupirs
N°	8
CP	4651
Ville	Battice
Pays	Belgique
Latitude	50.625351
Longitude	5.816984



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Est
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	5.46 m
▶ Surface bâtie au sol	53.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	18 m
▶ Surface de la parcelle	155.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	123 m ²
Surface totale	137 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain gauche)	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	44 m ²
Living, cuisine	
1er étage	36 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	43 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	14 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Living


☒ superficie : 44.02 m²

Longueur : 8.58 m

Largeur : 5.46 m

Accès	Terrasse	Air conditionné	Chaud-froid
Avec coin cuisine	Oui	Prise(s) électrique(s)	14
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2.26 m	Type droit	
Éclairage			
Spots			
Point lumineux au plafond			

Rez-de-chaussée

Cuisine


Prise(s) électrique(s)

5

Four micro ondes

De la marque Whirlpool

Évier

Double

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

Hotte

Type en îlot

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Frigo

Type encastré

De la marque Whirlpool

Four

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

Îlot central

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Spots

Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.59 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 1.89 m

Escalier

Matériaux bois

Type

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.26 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 9.66 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.37 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Chauffage	1
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.28 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 9.37 m²****Longueur : 4.24 m****Largeur : 2.48 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage
type battants**Sol**

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage**Prise(s) électrique(s)**

Point lumineux au plafond

5

1er étage

Salle de bains


☒ superficie : 11.06 m²

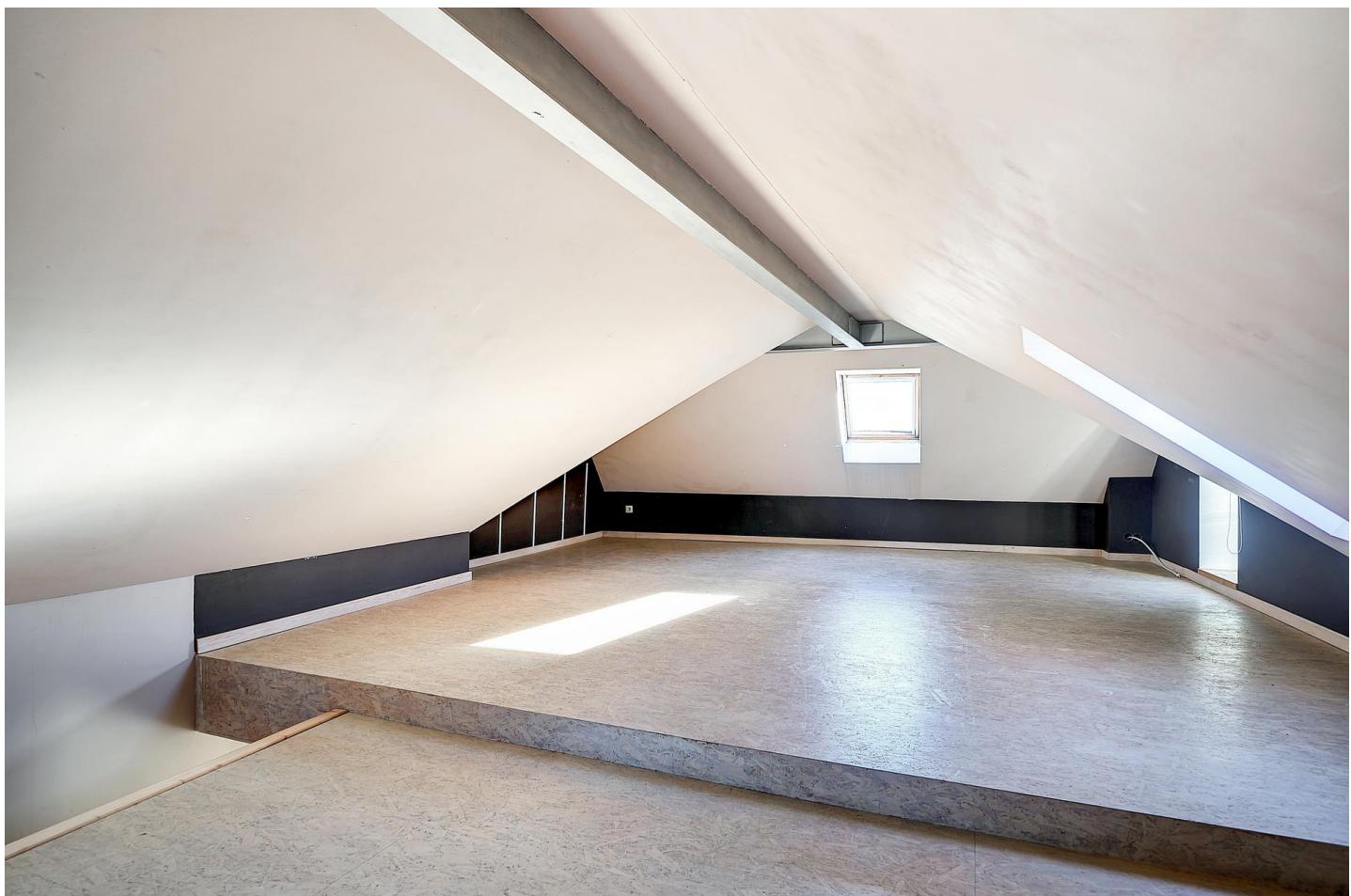
Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond	2.26 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	4	Murs	Totalement carrelés
Douche	Italienne	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
WC	Suspendu	Sol	Carrelage

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 42.96 m²

Longueur : 8.61 m

Largeur : 5.46 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type battants fenêtre de toit**Type de plafond**

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2 m

Sous-sol

Cave



superficie : 13.94 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.64 m

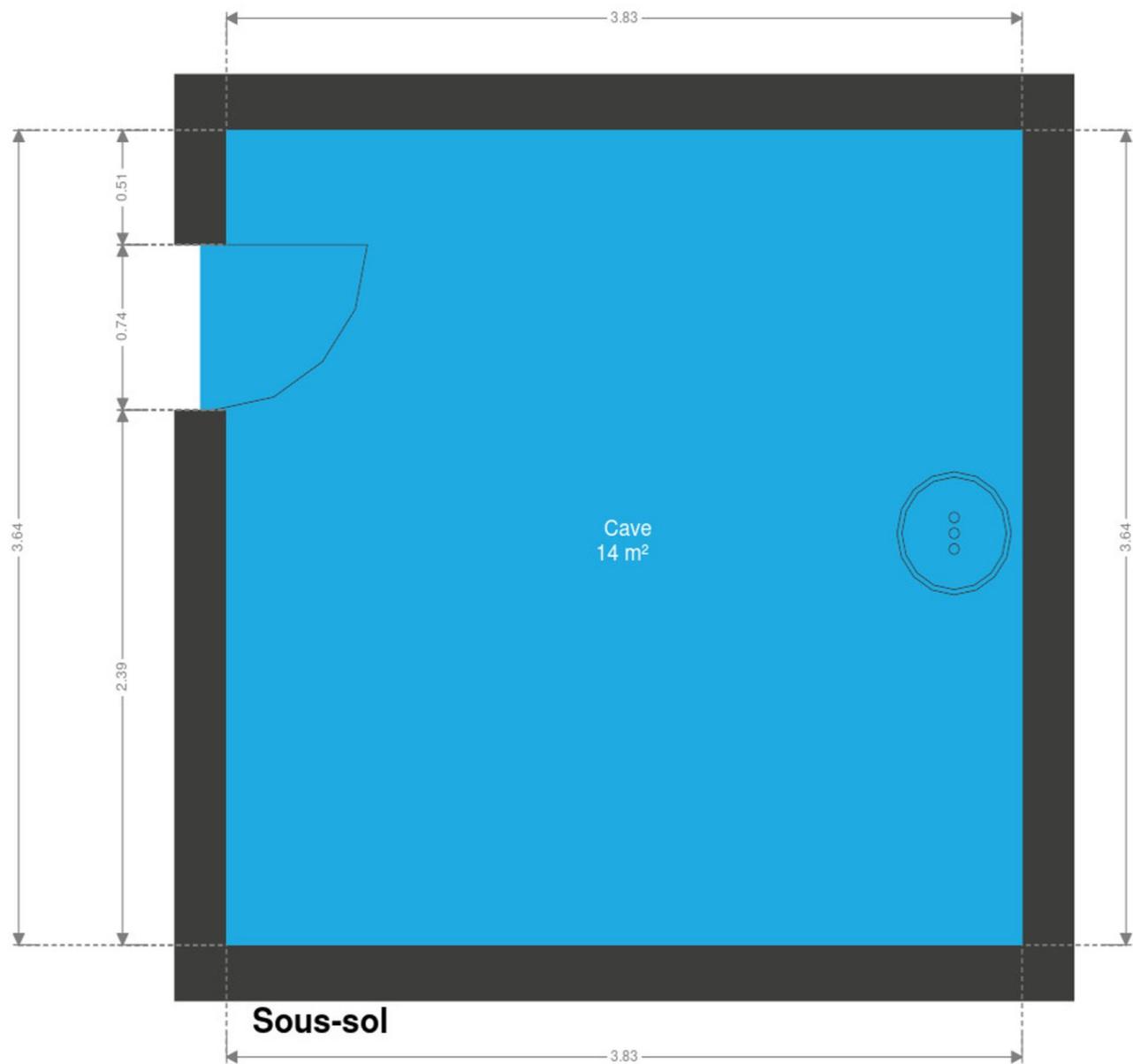
Sol

Béton

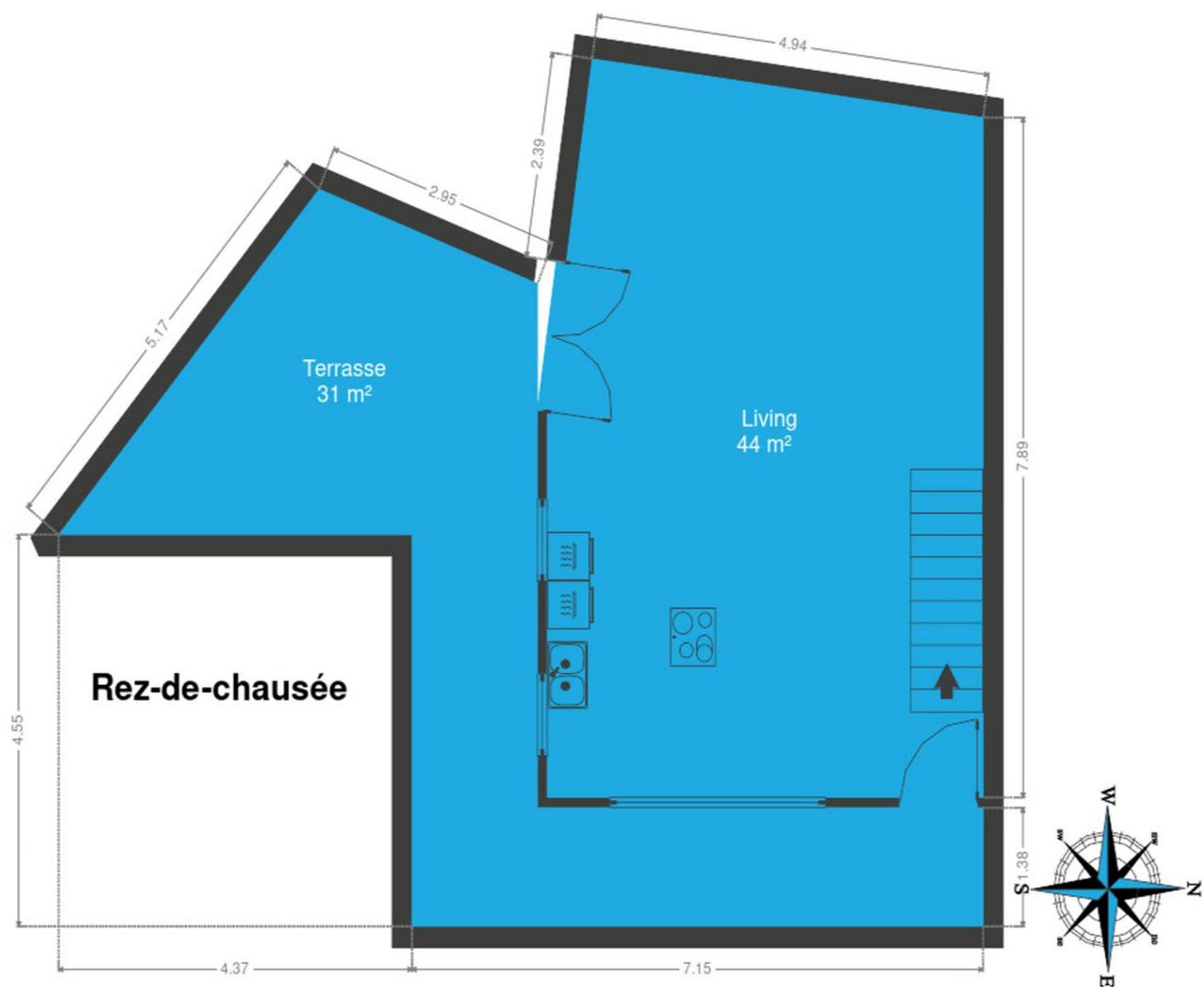
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.58 m	5.46 m	44.02 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.15 m	1.89 m	5.59 m ²
Chambre 1	4.08 m	2.37 m	9.66 m ²
Chambre 2	4.24 m	2.48 m	9.37 m ²
Salle de bains	4.01 m	3.21 m	11.06 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.61 m	5.46 m	42.96 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.83 m	3.64 m	13.94 m ²
Total			136.6 m²

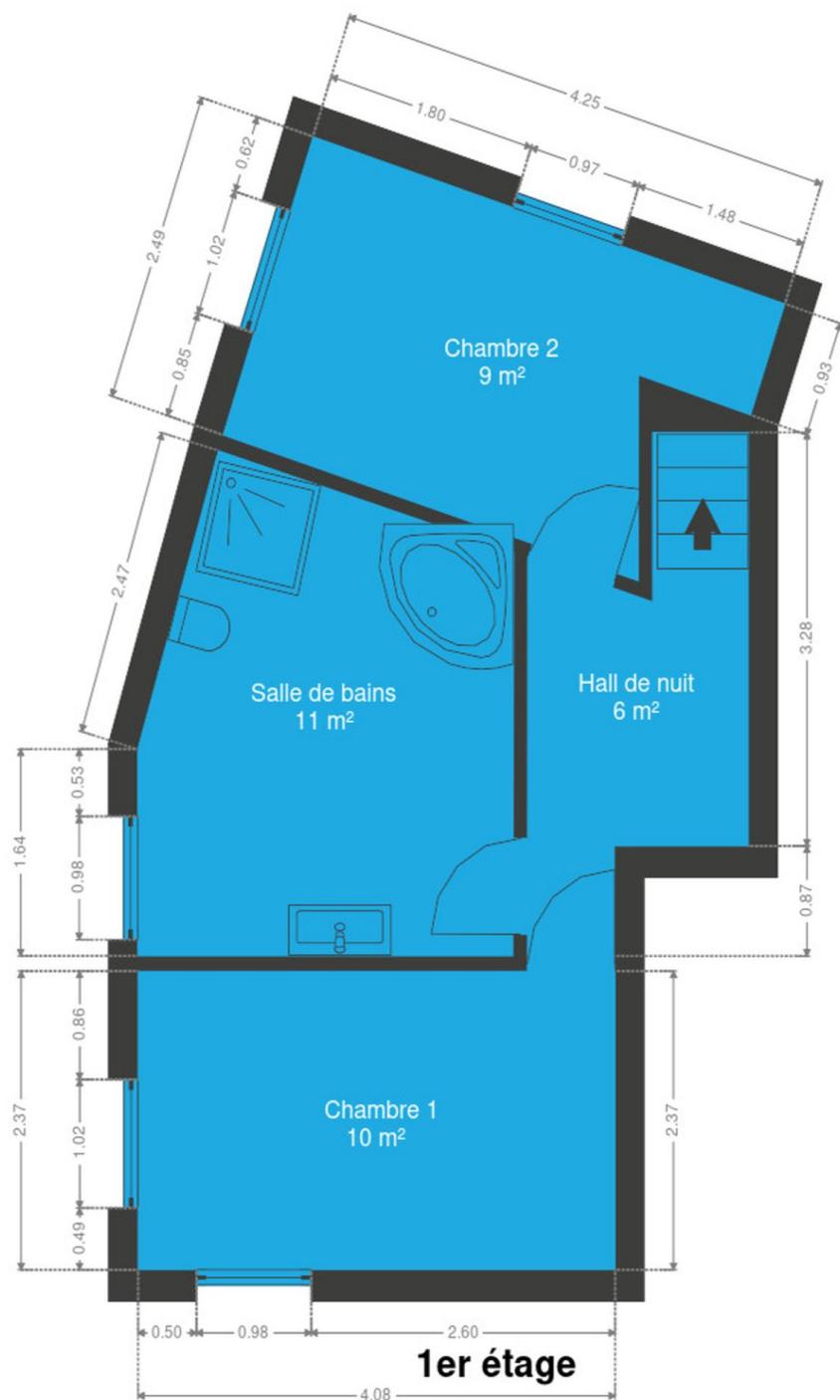
Plan - Sous-sol



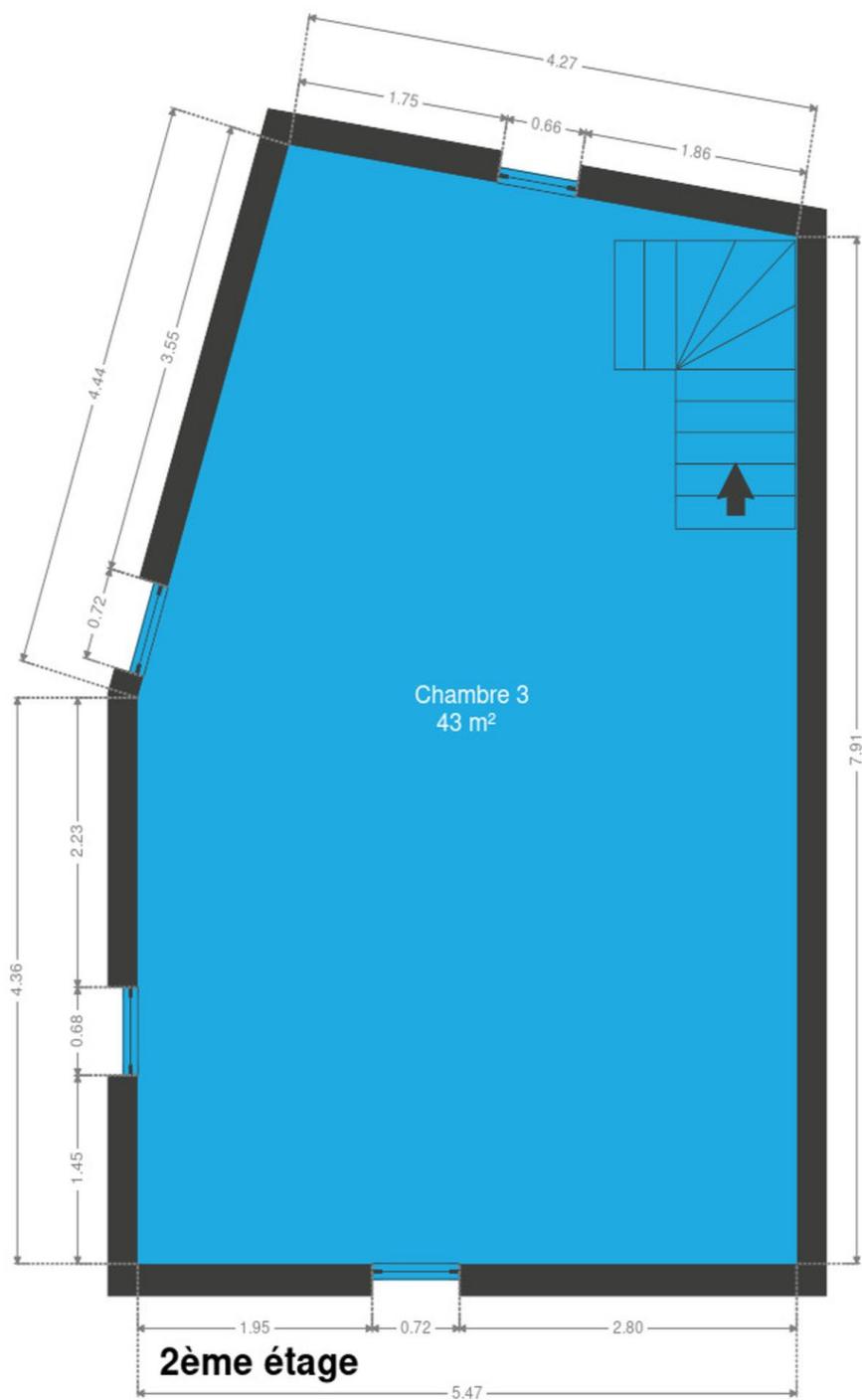
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

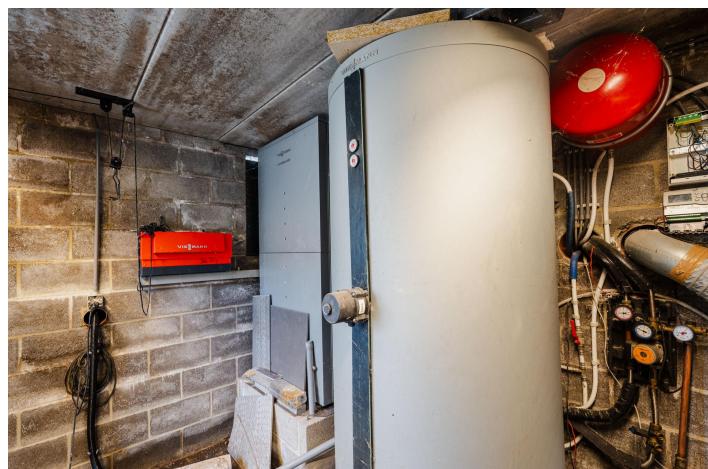


Extérieur



Technique

Année de construction	1850
Année de rénovation	2021
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Année 2021	
Vitrage double	
Couleur blanc	
Matière pvc	
Climatisation	Oui
Ventilation	Double flux
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Viessmann	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1400 m
Accès ferroviaire	4300 m
Accès autoroutier	4200 m



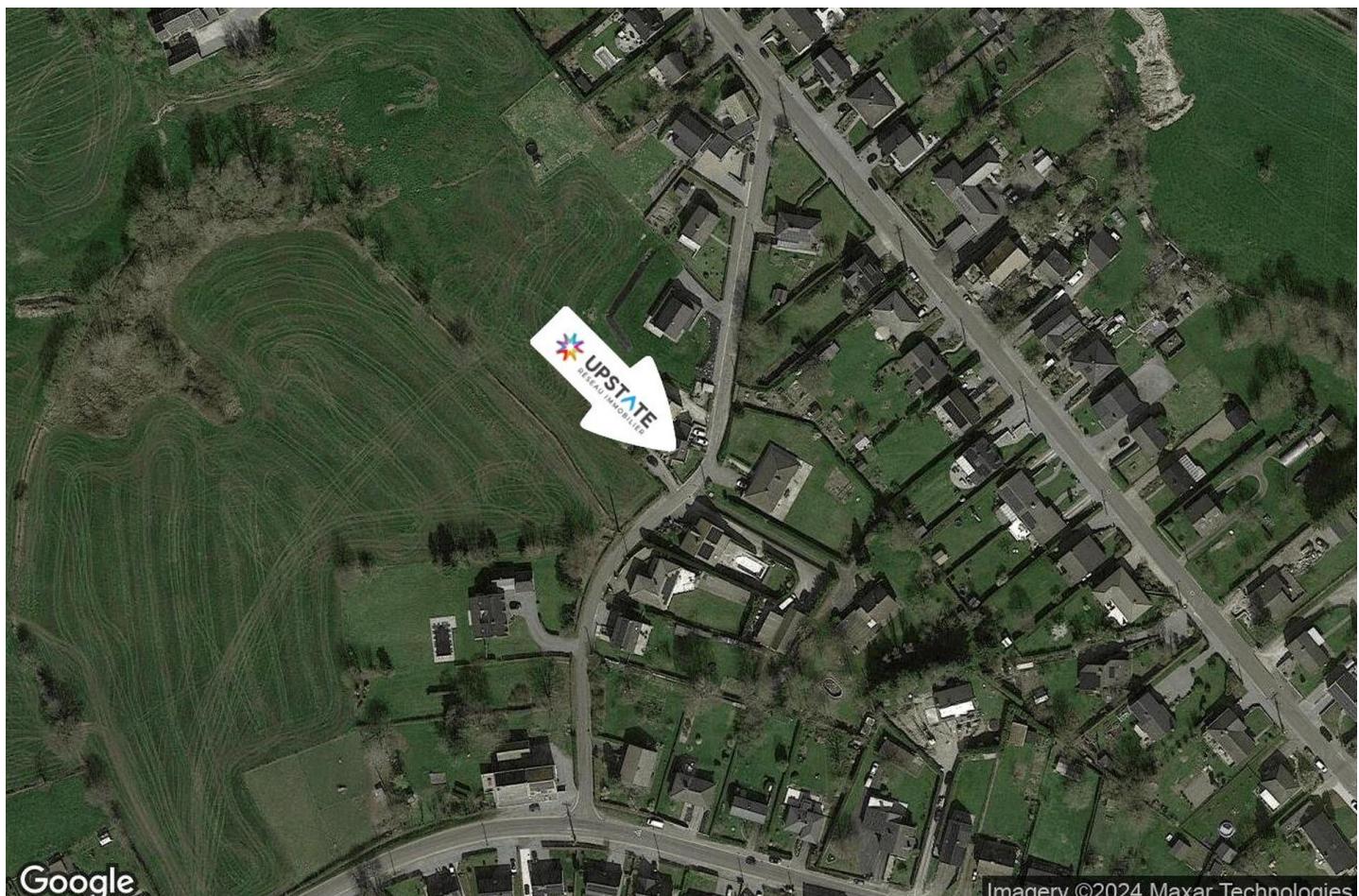
ÉCOLES

Ecole communale de Bruyères	1320 m
Ecole communale Chaineux	1330 m
École paroissiale Primaire & Maternelle	2135 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	282 m
Wintgens-levaux / Josiane	
Parc	662 m
Jarditech	
Fleuriste	822 m
Mega Fleurs sa	
Entrepreneur général	844 m
Confédération Construction - Arr. Verviers	
Réparation de voiture	1280 m
QTeam Chaineux	
Réparation de voiture	1627 m
Seat AUTOMOTORS VERVIERS by Autosphere	
Station de bus	1749 m
HERVE Station d'épuration	
Magasin	1813 m
Schêne sa	

Plan situation



Upstate

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
heusy@upstate.be
+32 87 35 35 91
N° IPI : 512646

Françoise Delhez

francoise.delhez@upstate.be
+32 495 69 68 15
+32 87 35 35 91
N° IPI : 503905

Françoise
Delhez