



Faire offre à partir de 380 000 €

Réf. Rue de la Hausche 18, 6880 Rossart (Bertrix)

Rue de la Hausche 18 - 6880 Bertrix



293 m²



3



1

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796

Villa de plain-pied à Rossart – Calme, confort et campagne !



DESCRIPTION

Villa de plain-pied à Rossart – Calme, confort et campagne !

Située dans le charmant village de Rossart, au cœur de la commune de Bertrix, cette villa 4 façades en parfait état vous séduira par son cadre bucolique et son atmosphère paisible.

Idéale pour une famille, elle offre également la possibilité d'y exercer une profession libérale.

L'intérieur se compose d'un bel espace de vie lumineux avec accès direct à la terrasse et au magnifique jardin à l'arrière. La cuisine équipée, avec son cellier attenant, est semi-ouverte sur le séjour. Vous y trouverez également trois chambres, dont une grande chambre parentale avec placard intégré, ainsi qu'une salle de bain. Le sous-sol est entièrement cavé et dispose d'un garage.

Confort garanti : électricité conforme, chauffage central au mazout avec citerne, et PEB C (n°20250412002806).

Faire offre à partir de 380.000€. Le propriétaire se réserve le droit de choisir l'offre qui lui convient le mieux, en fonction de ses propres critères (montant, conditions suspensives, délai de signature, etc.).

Plus d'informations sur www.accordimmo.be ou directement par téléphone au 0491/02.73.60.

À bientôt chez Accord Immo !

Coordonnées du bien

Rue Rue de la Hausche

N° 18

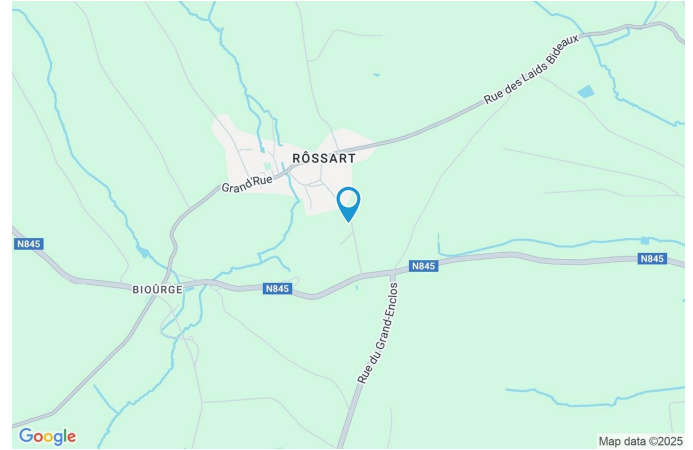
CP 6880

Ville Bertrix

Pays Belgique

Latitude 49.845001

Longitude 5.340920



PEB

PEB No. : 20250412002806

E totale : 31 958

Espec : 199



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité En pente

➤ Largeur de la façade 12.00 m

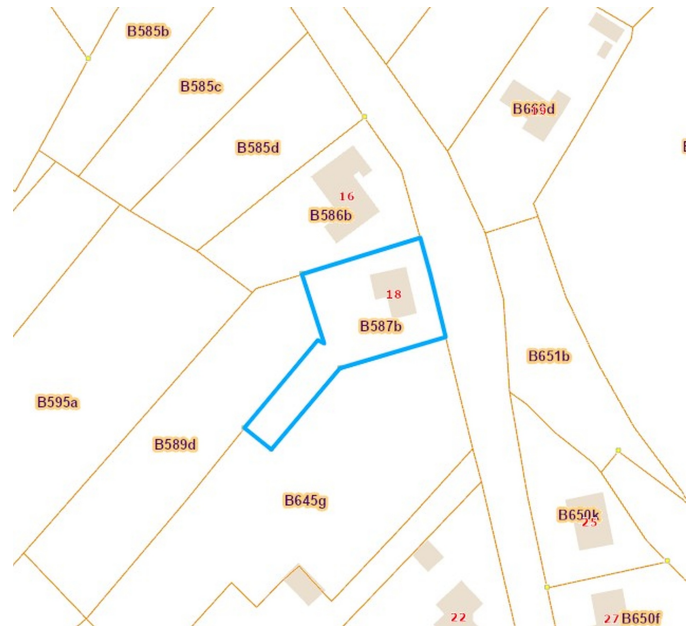
➤ Surface bâtie au sol 109.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 64 m

➤ Surface de la parcelle 1007.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 27.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m ²
Surface totale	293 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain arrière)
Fermé	Plat
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)
Nord-est	Terrasse (terrain arrière)
En pente	Éclairage prise(s) électrique(s) 2
Jardin (terrain arrière)	Sol gravier
Aménagé pelouse	Orientation sud-ouest
Fermé	Allée (terrain avant)
Sud-ouest	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	133 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, escalier, arrière cuisine	
Sous-sol	160 m ²
Garage, cave, buanderie, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.42 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.56 m

Porte

Battante
Pvc
Double

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 49.13 m²

Longueur : 11.03 m

Largeur : 6.25 m

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Porte

Éclairage

Au plafond

Coulissante

Prise télédistribution

1

Pvc

Prise réseau

1

Triple

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc

Vitrage triple

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.36 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

AEG

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Whirlpool

Frigo

Encastré

Autre

Lave-vaisselle

Full-intégré

Four

À air pulsé

AEG

Porte

Battante

Bois

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 8.78 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.94 m

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 11.86 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.88 m

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 24.43 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 4.13 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre matière pvc

Vitrage triple

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 2.95 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	
Type	Douche dans le bain	Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Baignoire	Avec paroi de douche	Vitrage triple	
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Porte			
Battante			
Bois			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.96 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.11 m

WC	Classique	Fenêtre	
Lavabo	Simple	Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Porte		Vitrage triple	
Battante		Hauteur sous-plafond	2,50 m
Bois		Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Escalier



✕ superficie : 8.06 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.61 m

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 8.11 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.89 m

Type Non-équipée

Éclairage Au plafond

Porte

Battante

Bois

Simple

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Sous-sol

Garage



 superficie : 33.85 m²

Longueur : 8.90 m

Largeur : 6.04 m

Nombre de voitures 2

Porte

Sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière pvc

Vitrage triple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave



 superficie : 77.49 m²

Longueur : 12.47 m

Largeur : 7.87 m

Porte

Type battante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière pvc
Vitrage triple

Sol

Carrelage
Béton

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 8.06 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.81 m

Porte

Type battante
Matière bois

Murs

Totalement carrelés

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,25 m

Points lumineux mural

3

Sous-sol

Chaudiererie



 superficie : 32.83 m²

Longueur : 9.04 m

Largeur : 5.70 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2,25 m
Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue de la Hausche 18, 6880 Rossart (Bertrix)

Adresse du bien :
Rue de la Hausche 18 6880 - Bertrix

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 8.03 m²

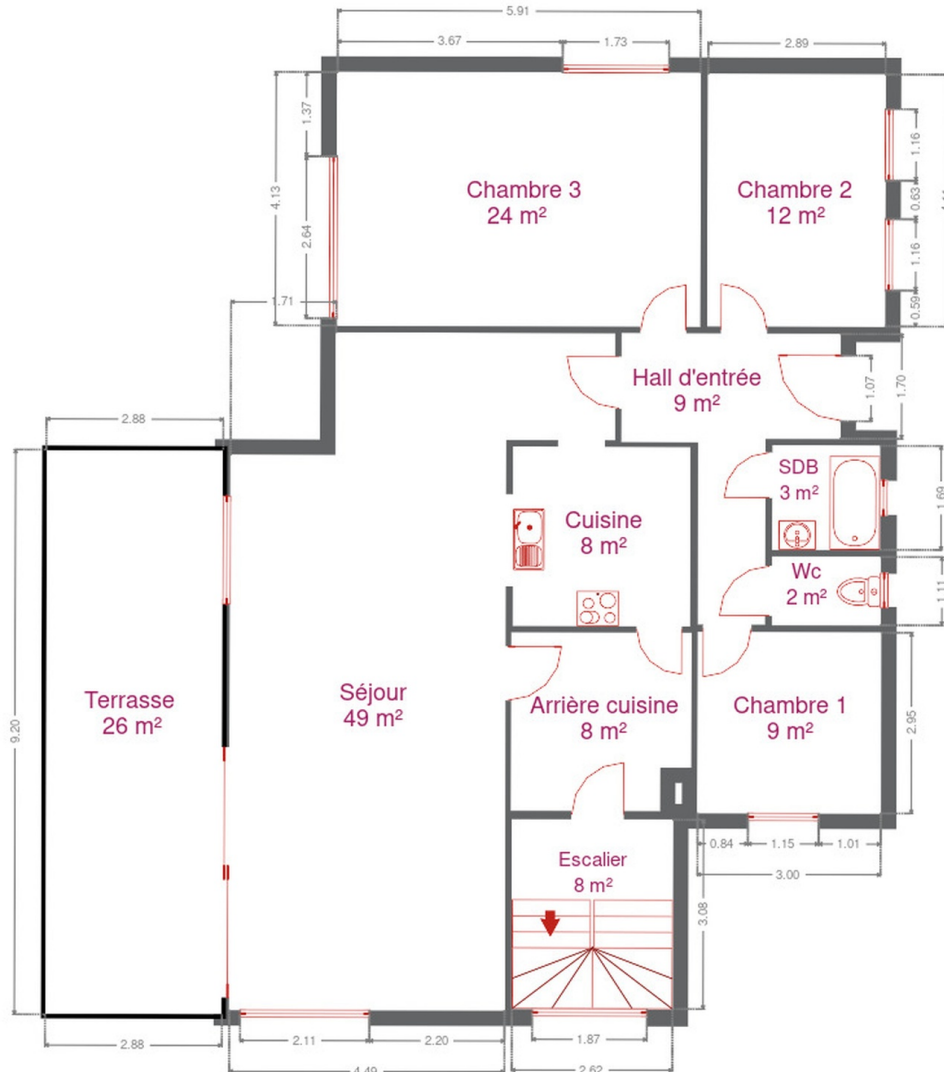
Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.60 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.73 m	3.56 m	9.42 m ²
Séjour	11.03 m	6.25 m	49.13 m ²
Cuisine	2.90 m	2.87 m	8.36 m ²
Chambre 1	2.98 m	2.94 m	8.78 m ²
Chambre 2	4.10 m	2.88 m	11.86 m ²
Chambre 3	5.91 m	4.13 m	24.43 m ²
Salle de bains	1.74 m	1.69 m	2.95 m ²
Wc	1.76 m	1.11 m	1.96 m ²
Escalier	3.08 m	2.61 m	8.06 m ²
Arrière cuisine	2.92 m	2.89 m	8.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.90 m	6.04 m	33.85 m ²
Cave	12.47 m	7.87 m	77.49 m ²
Buanderie	2.86 m	2.81 m	8.06 m ²
Escalier	3.07 m	2.60 m	8.03 m ²
Chaufferie	9.04 m	5.70 m	32.83 m ²
Total			293.32 m²

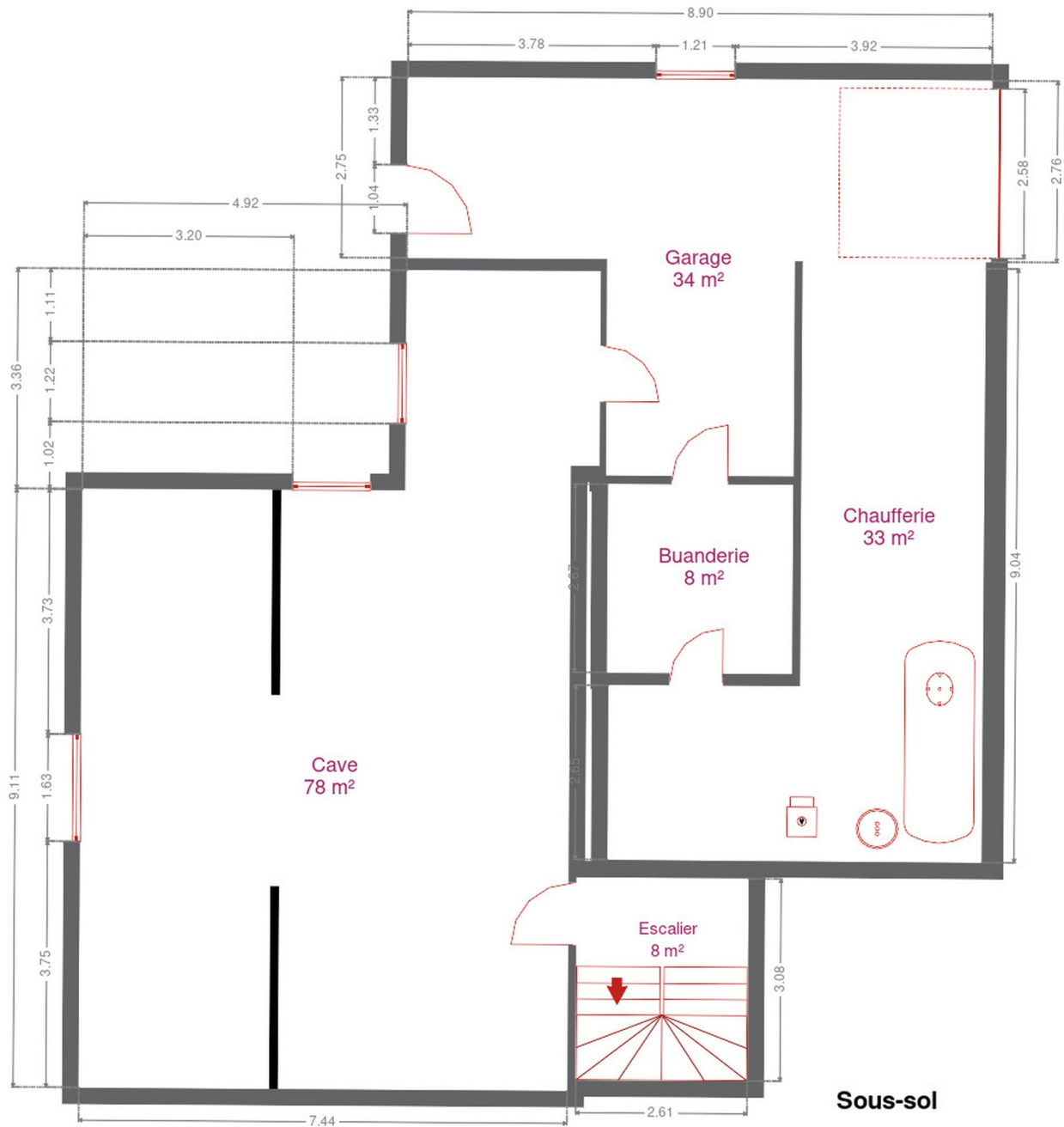
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



Sous-sol

Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Imitation bois

Triple

Pvc

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

À condensation

Autre

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	5100 m
Accès autoroutier	8200 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Salon de beauté	43 m
Karou Nails	
Point d'intérêt	267 m
Mecagricola	
Réparation de voiture	273 m
Sellette / Richard	
Soin des cheveux	1853 m
L'ivresse d'une coupe	
Concessionnaire	2081 m
Ardenne Occasions	
Musée	2553 m
Le musée du téléphone	
Électricien	2558 m
Hainaux / Xavier	
Réparation de voiture	2625 m
GDM	

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006 , 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
✅ N° IPI : IPI 505.144

👤 Valérie Vaes
✉ valerie@accordimmo.be
☎ +32 491 02 73 60
✅ N° IPI : 517777
Valérie
Vaes