



**449 000 €**

# Réf. 6777736  
Clos des Huit Bonniers 8 - 4458 Fexhe-s-lins



396 m<sup>2</sup>



4



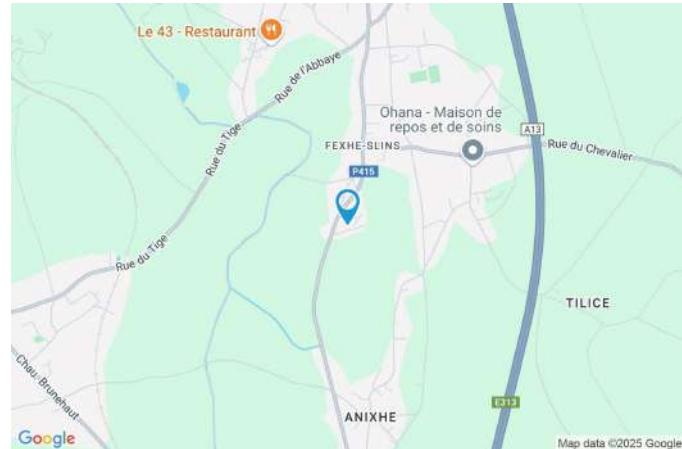
1

**UPSTATE**

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

**Coordonnées du bien**

Rue	Clos des Huit Bonniers
N°	8
CP	4458
Ville	Fexhe-slins
Pays	Belgique
Latitude	50.715794
Longitude	5.568332

**PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS**

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	246.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	47 m
▶ Surface de la parcelle	1209.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	60.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	324 m <sup>2</sup>
Surface totale	396 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	25 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage
Terrasse (terrain gauche)	46 m <sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	113 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	
2ème étage	40 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	103 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, hall de cave, escalier, chaufferie, atelier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 18.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.58 m

Largeur : 4.42 m

**Porte**

Battante

Pvc

Double

**Hauteur sous-plafond**

5.70 m

**Éclairage**

Mural

**Escalier**

Bois

Avec palier

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 28.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.22 m

Largeur : 5.23 m

Ouvert sur

Salle à manger

Hauteur sous-plafond

2.78 m

Éclairage

Mural

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 24.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.51 m

Largeur : 4.50 m

**Hauteur sous-plafond** 2.47 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Ouvert sur** Salon

**Fenêtre**  
**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
Au plafond

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


■ superficie : 18.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.47 m

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Accès**

Terrasse

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

BOSCH

**Hotte**

En îlot

Extérieure

Scholtes

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

Intégré

Whirlpool

**Four**

Multifonction

Siemens

**Îlot central**

Oui

**Porte**

Battante

Pvc

Double

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Éclairage**

Au plafond

## Rez-de-chaussée

## Bureau


✖ superficie : 10.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.96 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise téléphone**

1

**Hauteur sous-plafond**

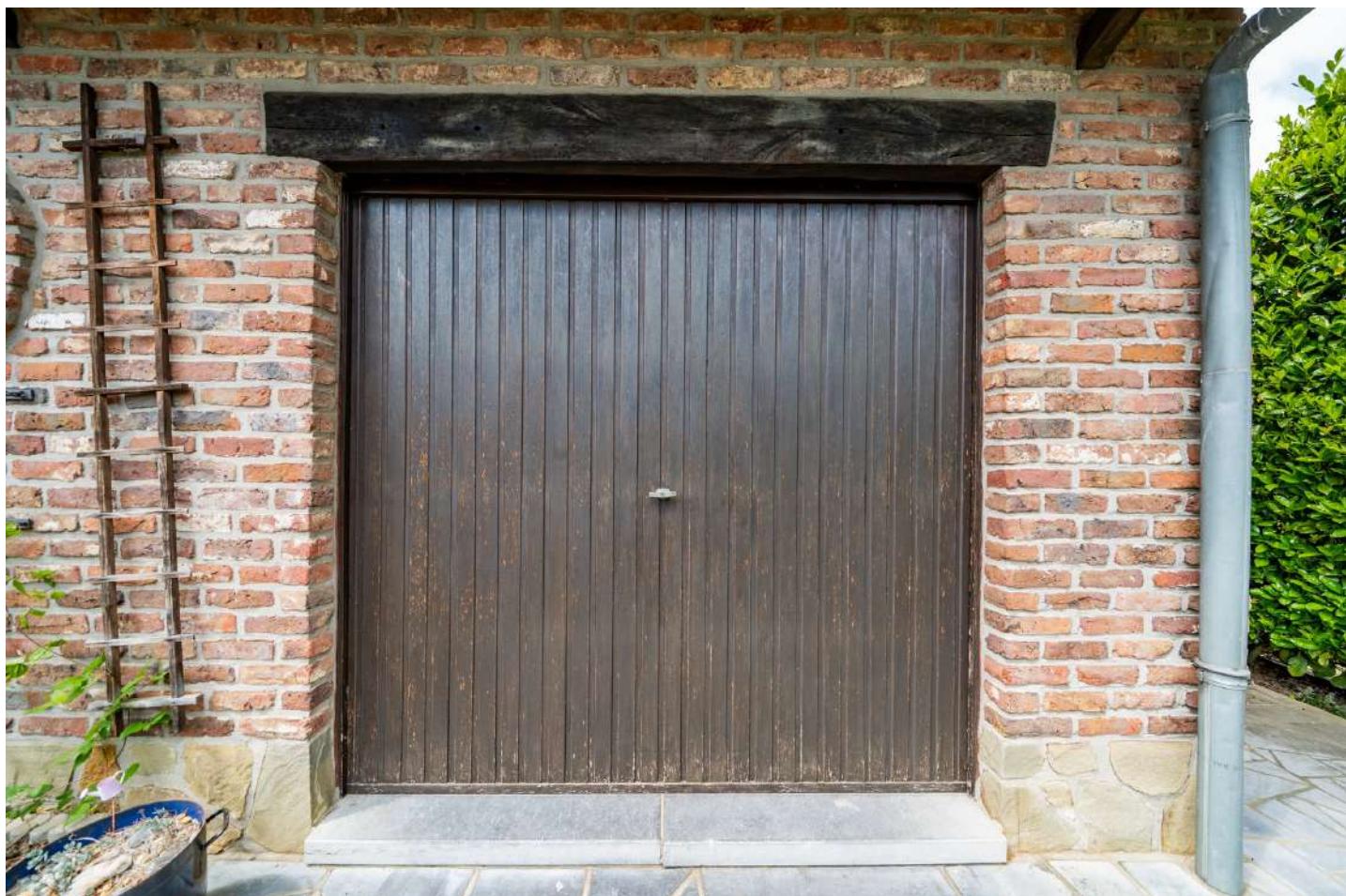
2.76 m

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Garage

 superficie : 22.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.44 m

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

Ouverture manuelle

Bois

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

2.78 m

**Éclairage**

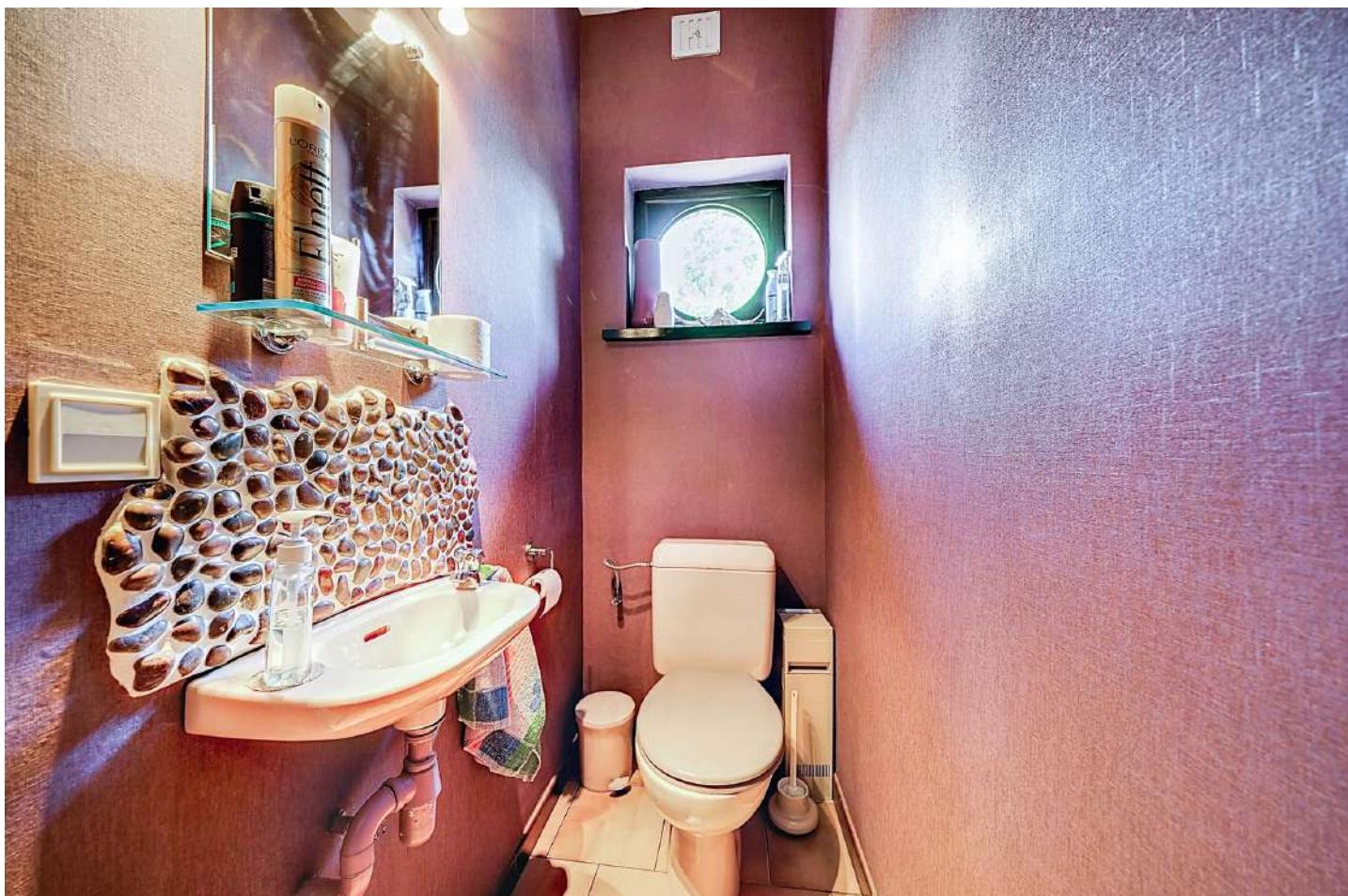
Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.89 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.77 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


X superficie : 11.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 2.46 m

<b>Accès</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Terrasse		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.49 m
Jardin		<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Évier</b>	1	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Porte</b>			
Battante			
Pvc			
Simple			

1er étage

Hall de nuit



superficie : 9.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.81 m

Escalier

Bois

Droit

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.49 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4


☒ superficie : 30.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.40 m

Largeur : 5.47 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.47 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

1er étage

Salle de bains


☒ superficie : 18.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.48 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.47 m	<b>Lavabo</b>	Double
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Baignoire</b>	1	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>WC</b>	Classique		

2ème étage

Grenier 1



superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

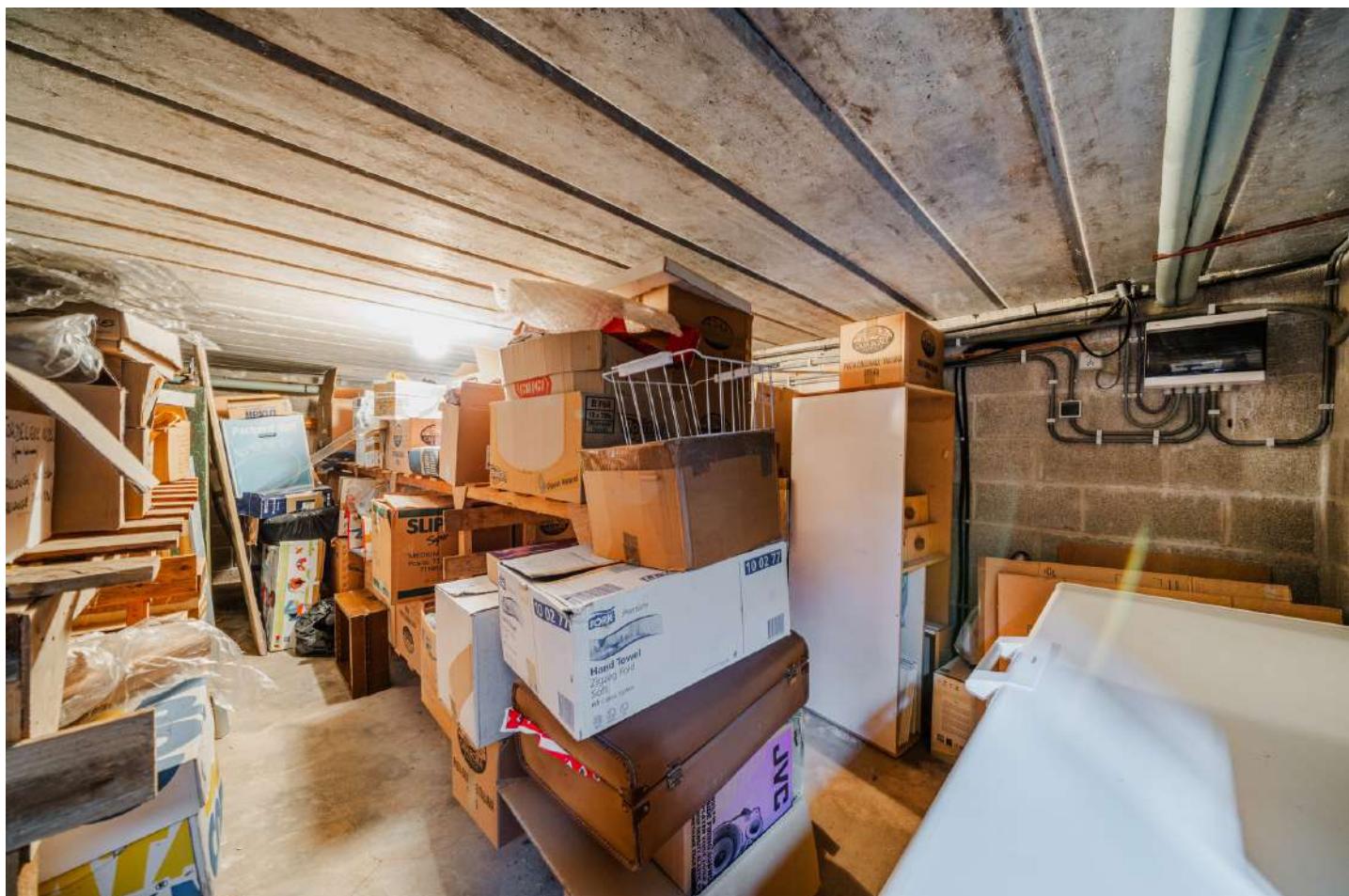
Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.42 m

Murs	Lambris
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.92 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



superficie : 22.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.41 m

Largeur : 3.50 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.27 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.30 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.27 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 3



superficie : 5.51 m<sup>2</sup>

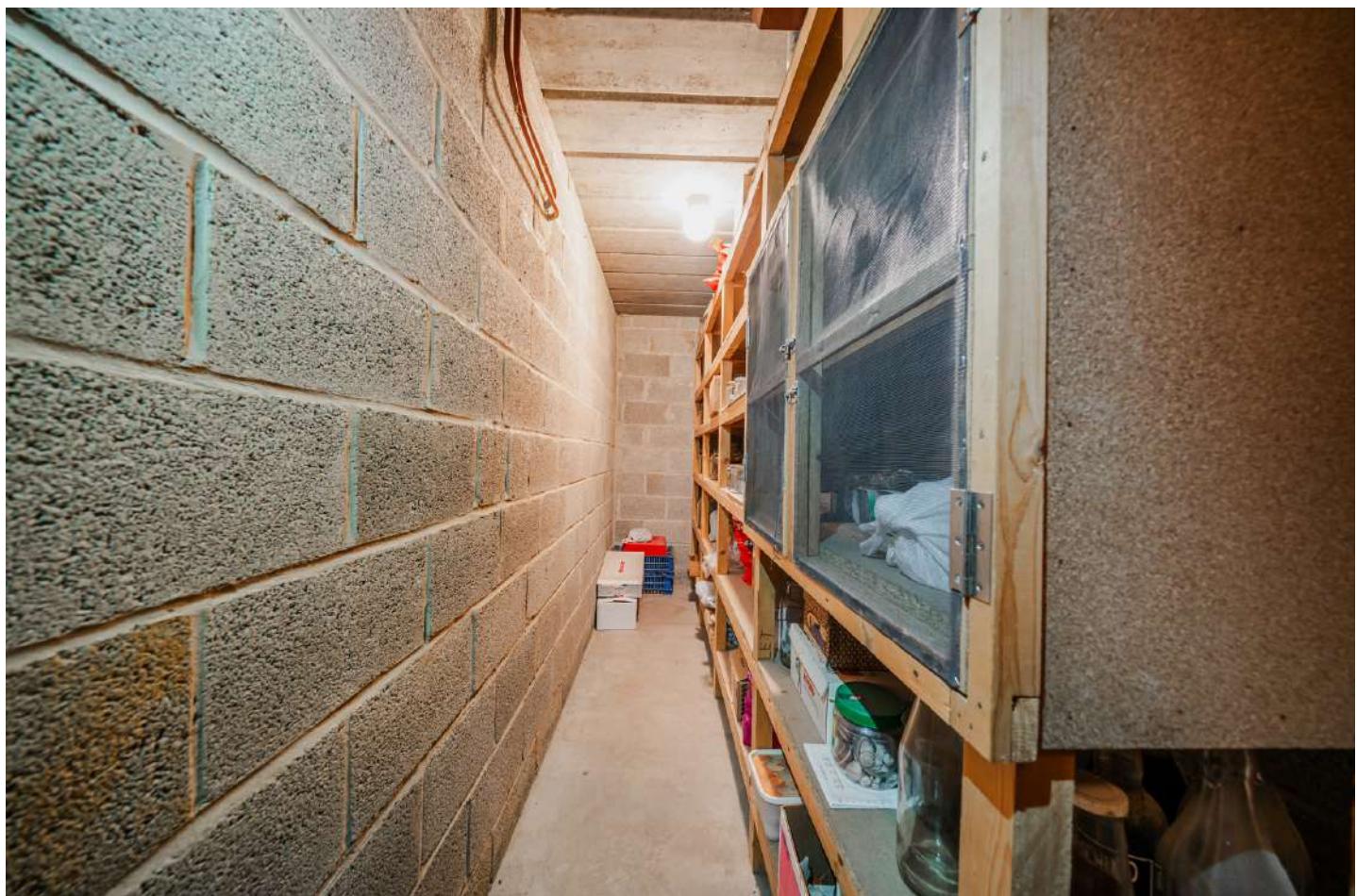
Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.25 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.27 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 4



superficie : 4.27 m<sup>2</sup>

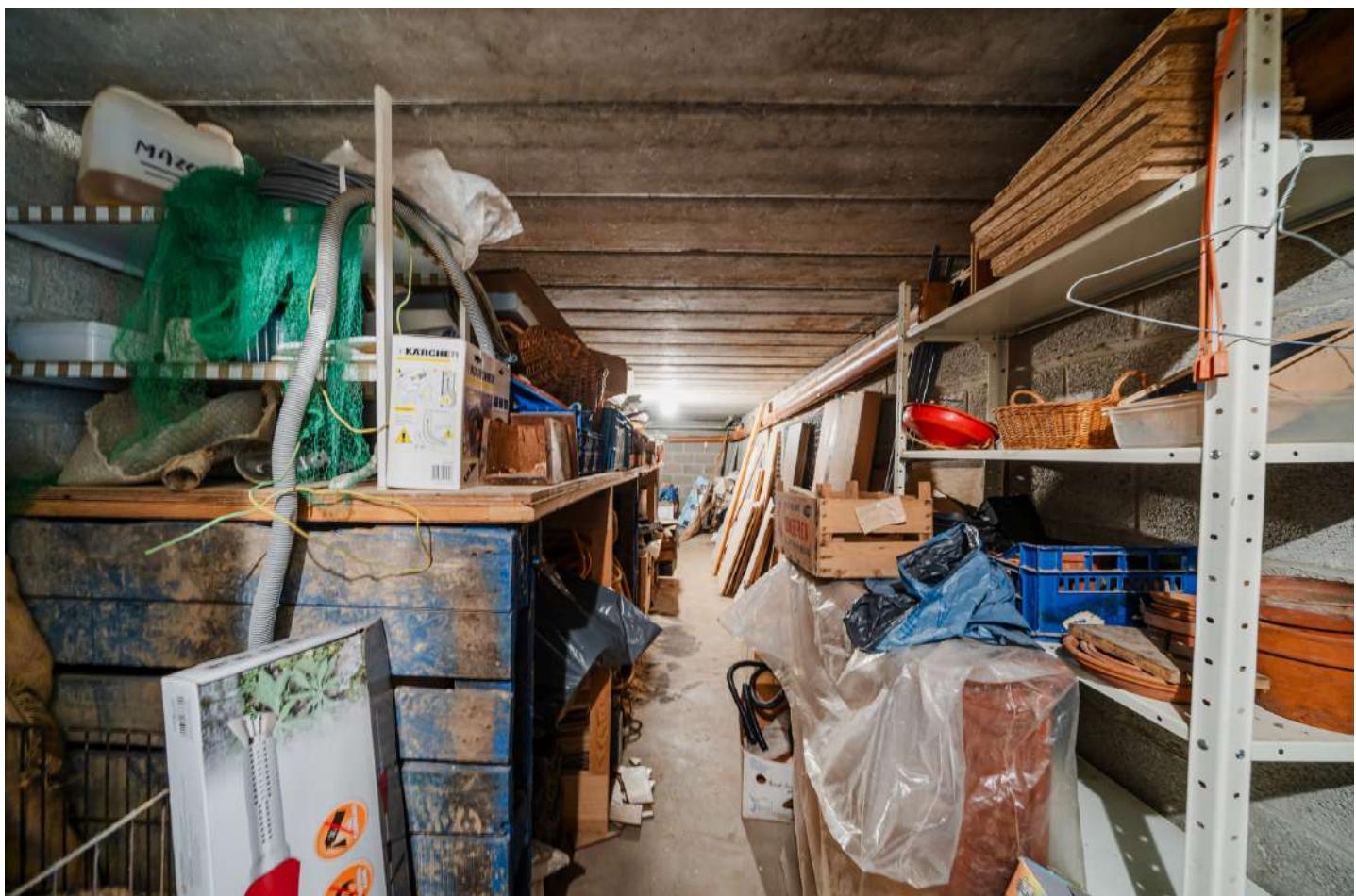
Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.08 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.27 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 5



superficie : 19.68 m<sup>2</sup>

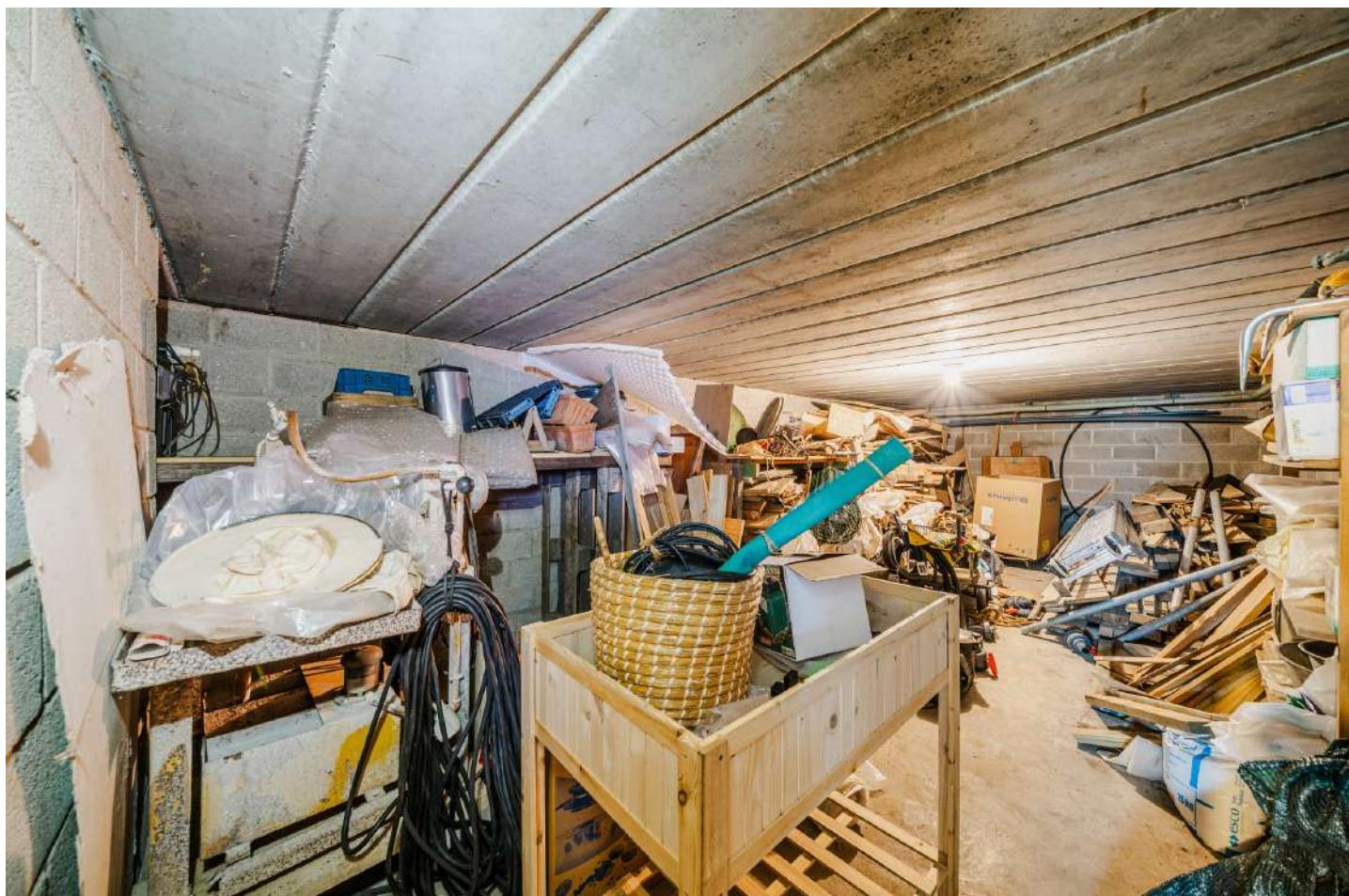
Longueur : 8.71 m

Largeur : 2.26 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.27 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 6



superficie : 33.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 8.42 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.27 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Chaufferie



superficie : 8.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.51 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.28 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Sous-sol

## Atelier


X superficie : 21.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.41 m

Largeur : 4.56 m

**Accès**

Jardin

**Porte**

Battante

Bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.27 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.07 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.43 m	Largeur : 0.89 m
--	-------------------	------------------

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 27.91 m <sup>2</sup>	Longueur : 7.64 m	Largeur : 3.65 m
---	-------------------	------------------

<b>Sol</b>	Plancher
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.92 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 11.07 m <sup>2</sup>	Longueur : 7.27 m	Largeur : 2.30 m
---	-------------------	------------------

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.28 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

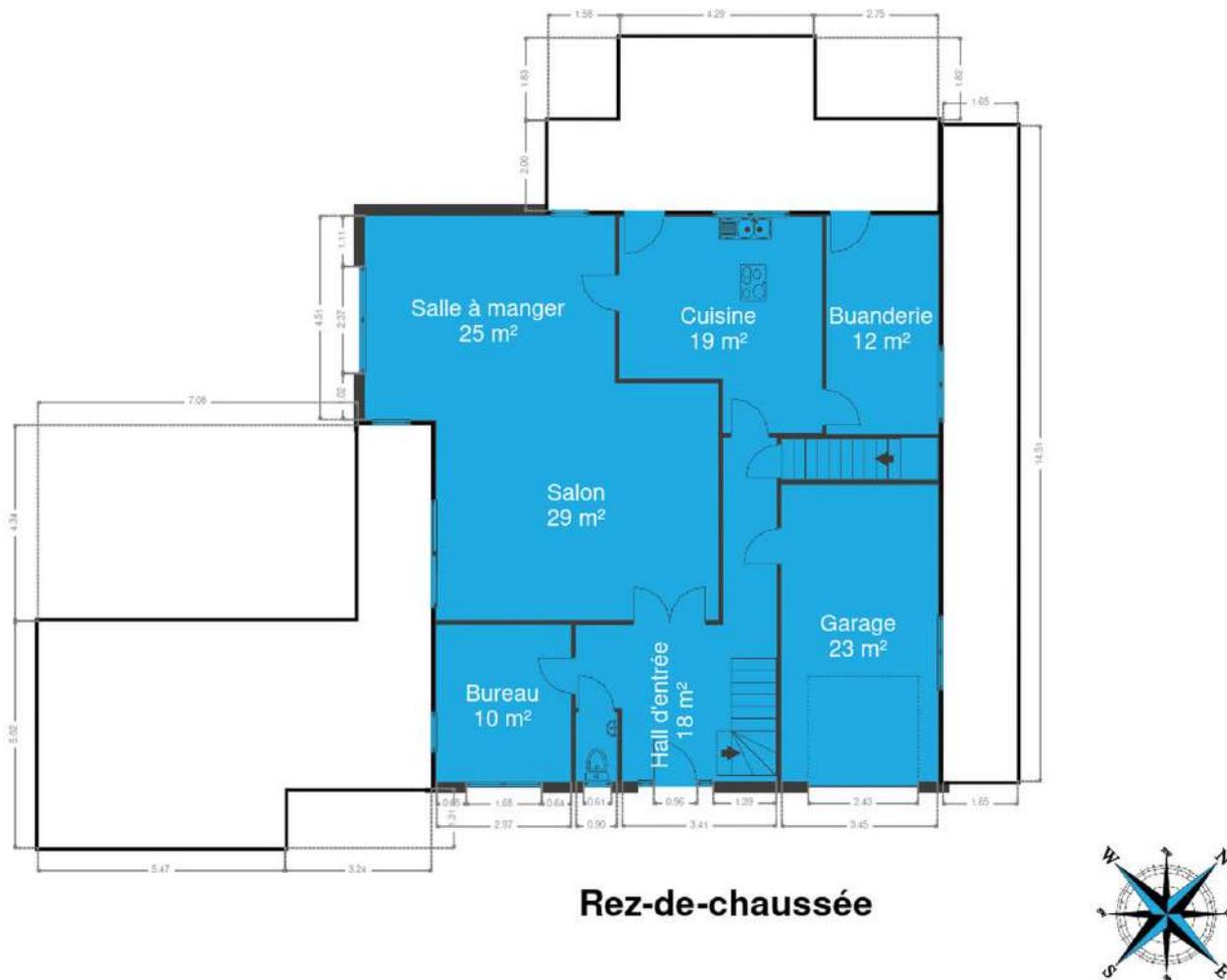
### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.29 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.56 m	Largeur : 0.92 m
--	-------------------	------------------

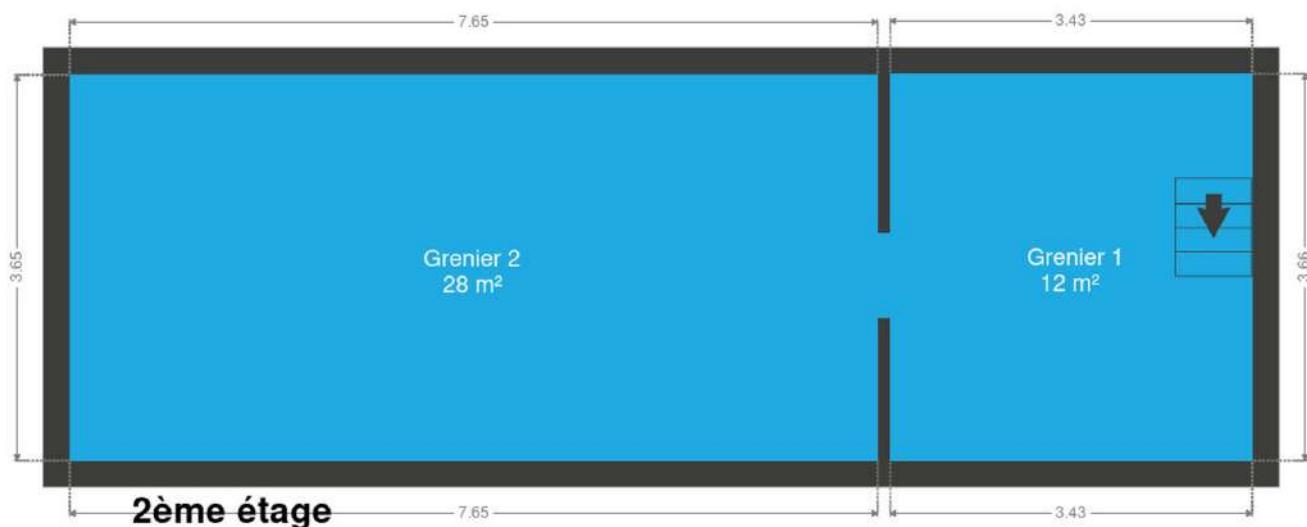
**RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS**

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.58 m	4.42 m	18.41 m <sup>2</sup>
Salon	6.22 m	5.23 m	28.83 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.51 m	4.50 m	24.83 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.76 m	4.47 m	18.57 m <sup>2</sup>
Bureau	3.46 m	2.96 m	10.29 m <sup>2</sup>
Garage	6.55 m	3.44 m	22.58 m <sup>2</sup>
Wc	1.49 m	0.89 m	1.34 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.81 m	2.46 m	11.87 m <sup>2</sup>
Escalier	3.43 m	0.89 m	3.07 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.41 m	2.81 m	9.59 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.26 m	3.48 m	14.88 m <sup>2</sup>
Chambre 2	6.49 m	3.48 m	22.62 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.33 m	3.95 m	17.15 m <sup>2</sup>
Chambre 4	6.40 m	5.47 m	30.36 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.44 m	3.48 m	18.69 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.66 m	3.42 m	12.54 m <sup>2</sup>
Grenier 2	7.64 m	3.65 m	27.91 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.41 m	3.50 m	22.47 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.44 m	2.30 m	5.61 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.44 m	2.25 m	5.51 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.93 m	1.08 m	4.27 m <sup>2</sup>
Cave 5	8.71 m	2.26 m	19.68 m <sup>2</sup>
Cave 6	4.02 m	8.42 m	33.77 m <sup>2</sup>
Hall de cave	7.27 m	2.30 m	11.07 m <sup>2</sup>
Escalier	3.56 m	0.92 m	3.29 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.58 m	2.51 m	8.99 m <sup>2</sup>
Atelier	5.41 m	4.56 m	21.68 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>429.87 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 2ème étage



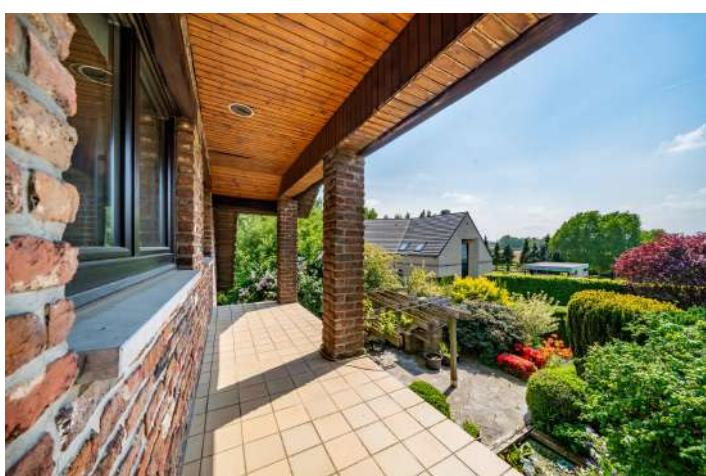
## Plan - 1er étage



## Plan - Sous-sol



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc

**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Vitrage double

Matière pvc

**Ventilation** Double flux

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Buderus

Thermostat d'ambiance

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1700 m



### ÉCOLES

Ecole de Fexhe-Slins	626 m
----------------------	-------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	205 m
A. Mormal sprl	
Restaurant	251 m
Le Lulay	
Articles pour la maison	369 m
Duvan & Co	
Santé	517 m
Colette / Roger	
Magasin	544 m
Liegeois Competition	
Pharmacie	1150 m
Pharmacie Stassen - Bya	
Santé	1181 m
Brasselle / Christian	
Université	1330 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	

Plan situation



Upstate SRL

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy

info@upstate.be

+32 87 35 35 91

www.upstate.be

Upstate SRL

info@upstate.be

+32 87 35 35 91

Upstate SRL