



**449 000 €**

# Réf. 6777736

Clos des Huit Bonniers 8 - 4458 Fexhe-slins



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

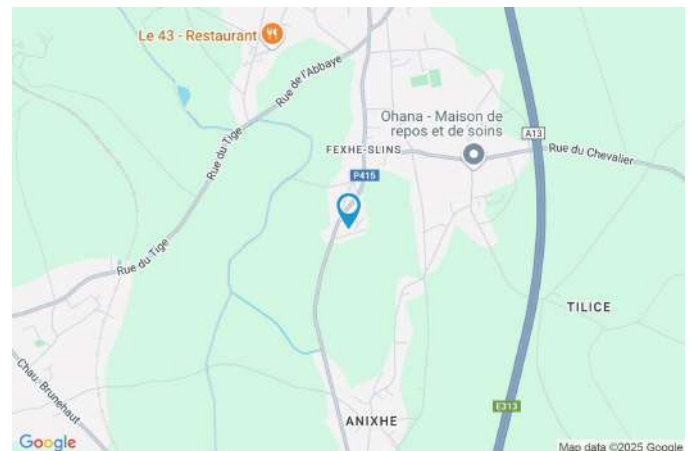
CP 4458

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 m²

Profondeur de la parcelle 47 m

Surface de la parcelle 1209.00 m²

Largeur de la parcelle 60.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	324 m²
Surface totale	396 m²
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 m²
	Sol carrelage
Terrasse (terrain gauche)	46 m²
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	113 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains	
2ème étage	40 m²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	103 m²
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**

**Escalier**

Bois  
Avec palier

**Prise(s) électrique(s)**

Mural

1



Rez-de-chaussée

Salon



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

Longueur : 6.22 m

Largeur : 5.23 m

Ouvert sur

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Salle à manger

2.78 m

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 m²

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 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.76 m	Prise téléphone	1
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**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

2.78 m

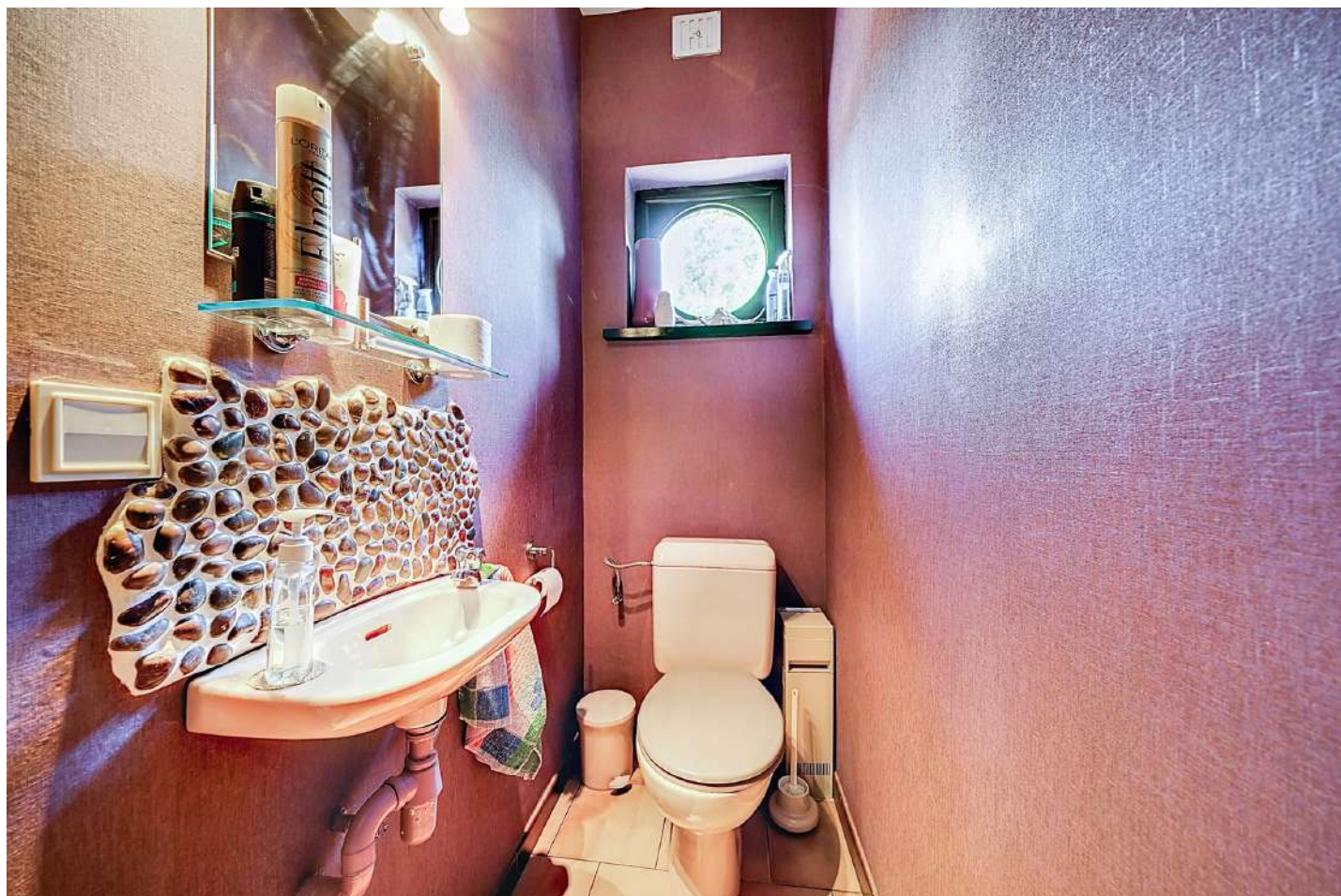
Au plafond

3



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.34 m²

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



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

Longueur : 4.81 m

Largeur : 2.46 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Évier**

1

**Porte**

Battante  
Pvc  
Simple

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

2.49 m

Au plafond

2

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

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

2

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

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

4



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

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Au plafond

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 30.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.40 m

Largeur : 5.47 m

**Accès**

Terrasse

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m



1er étage

Salle de bains



 superficie : 18.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.48 m

**Hauteur sous-plafond** 2.47 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique

**Lavabo** Double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Au plafond  
**Type de plafond** Plafond mansardé

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

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond



Sous-sol

Cave 2



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

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.30 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 5.51 m²

Longueur : 2.44 m

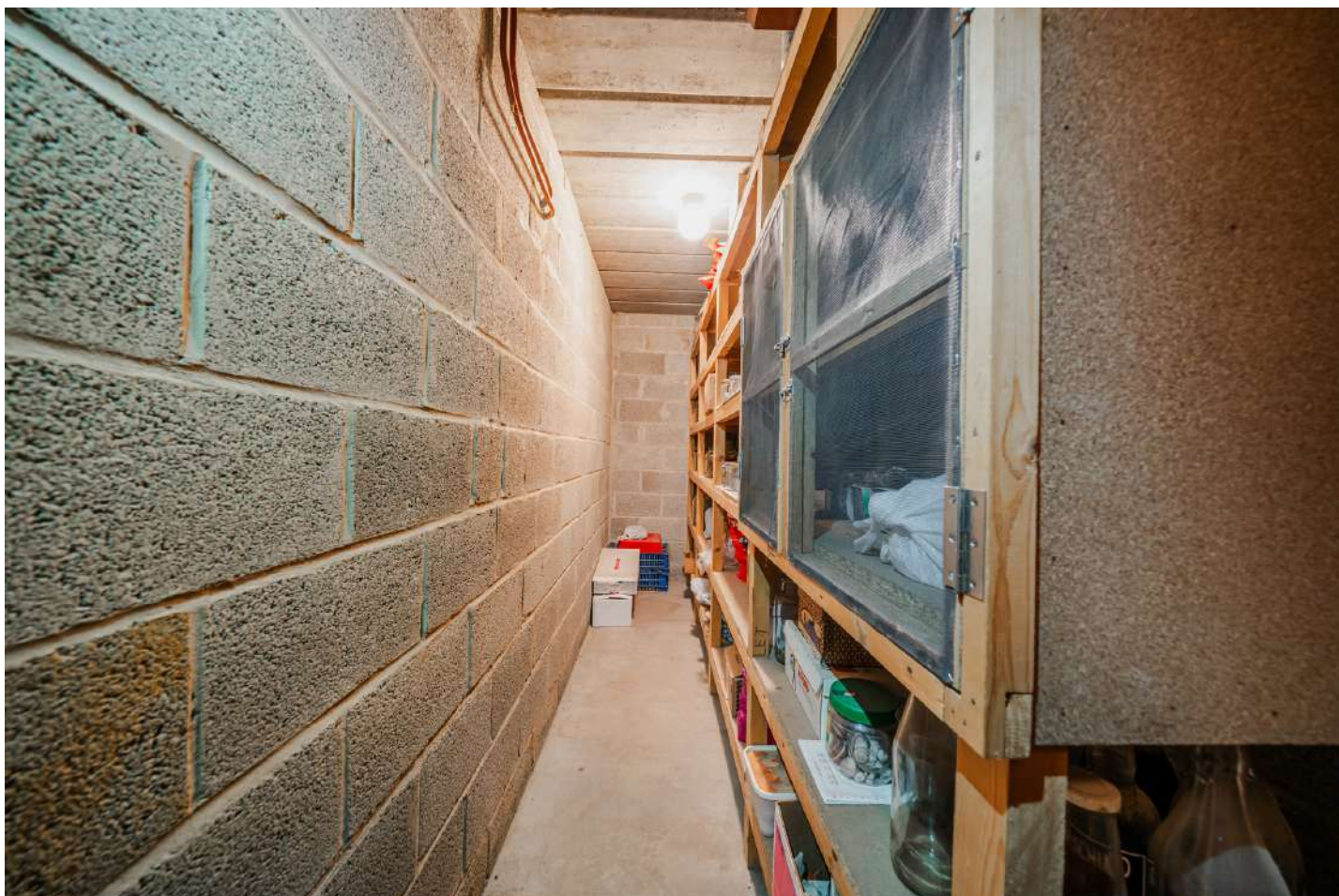
Largeur : 2.25 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond



Sous-sol

Cave 4



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

Longueur : 3.93 m

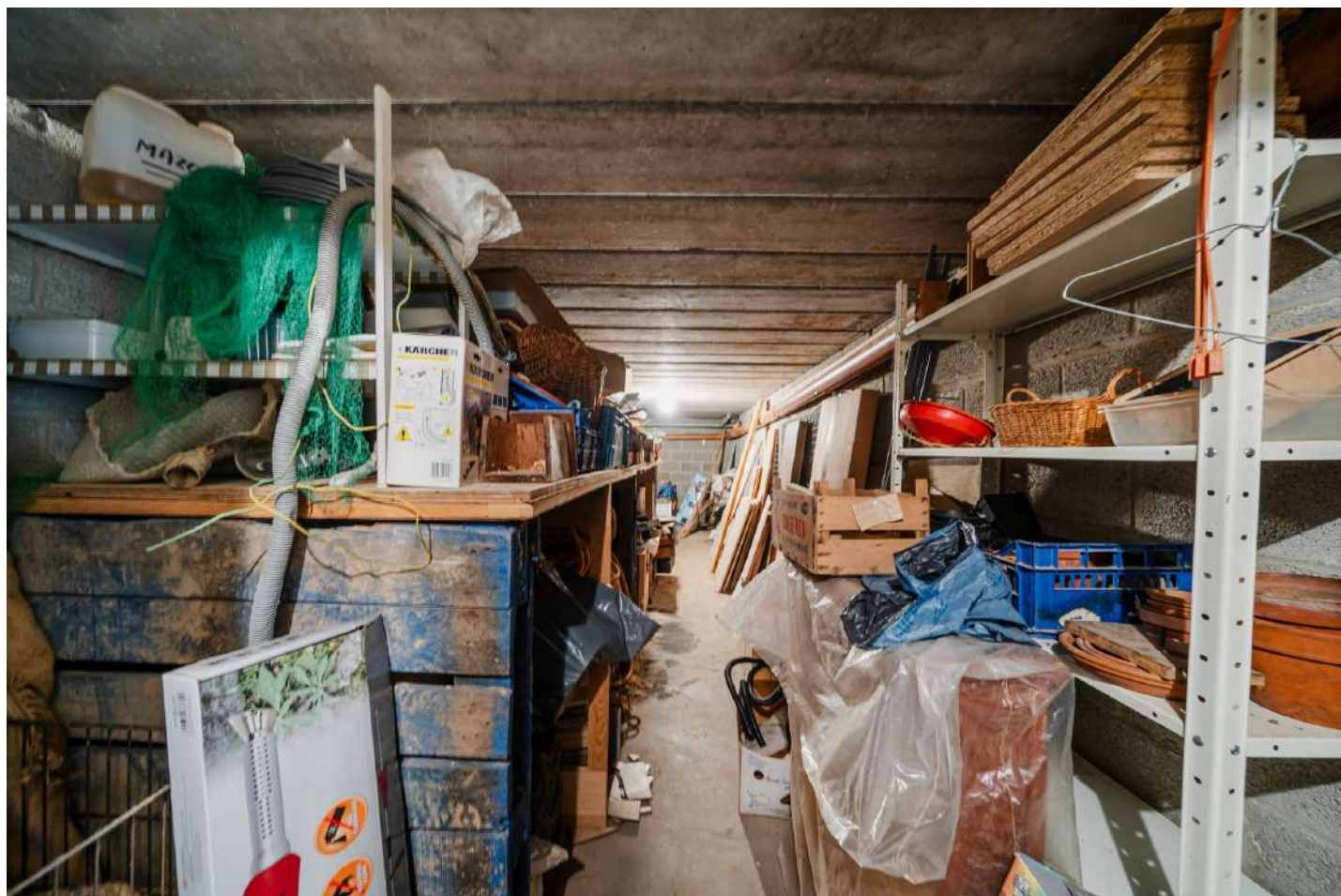
Largeur : 1.08 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond



Sous-sol

Cave 5



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

Longueur : 8.71 m

Largeur : 2.26 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

Cave 6



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

Longueur : 4.02 m

Largeur : 8.42 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.27 m
Éclairage	Au plafond



Sous-sol

Chauffage



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

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.51 m

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

Sous-sol

Atelier



 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

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

## SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 11.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.27 m

Largeur : 2.30 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.28 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

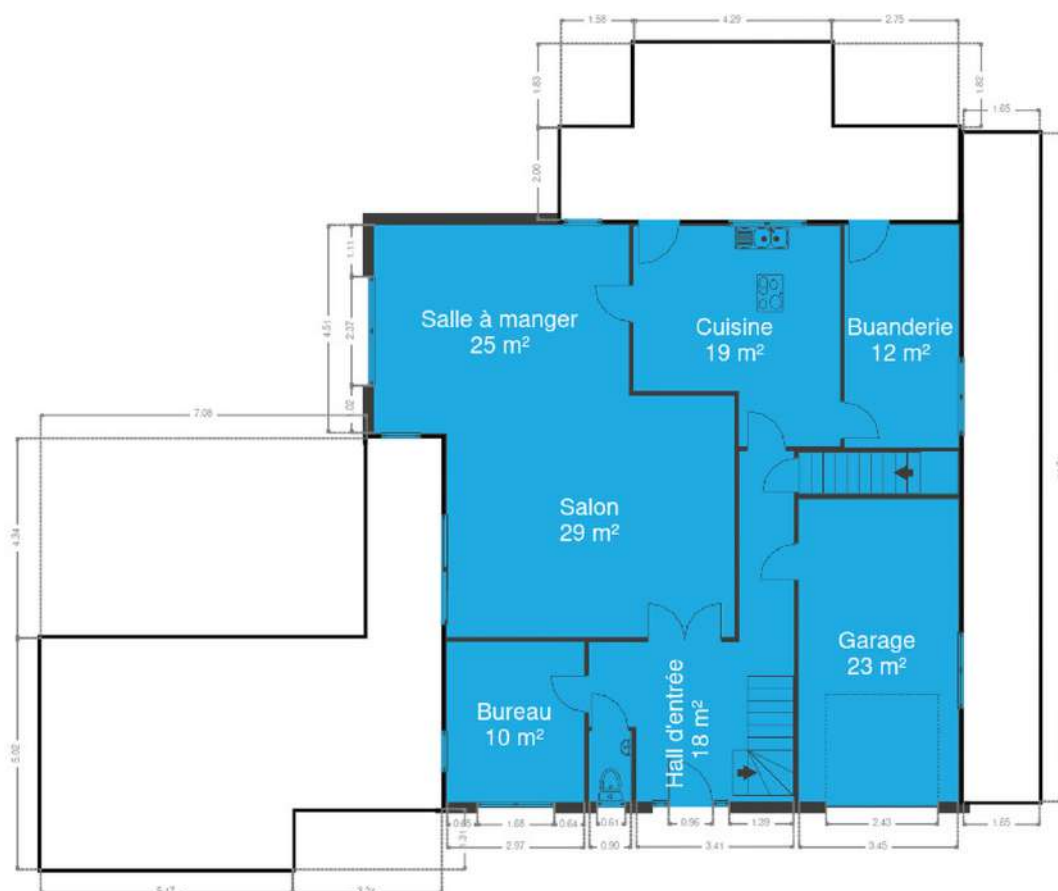
Largeur : 0.92 m

## 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>



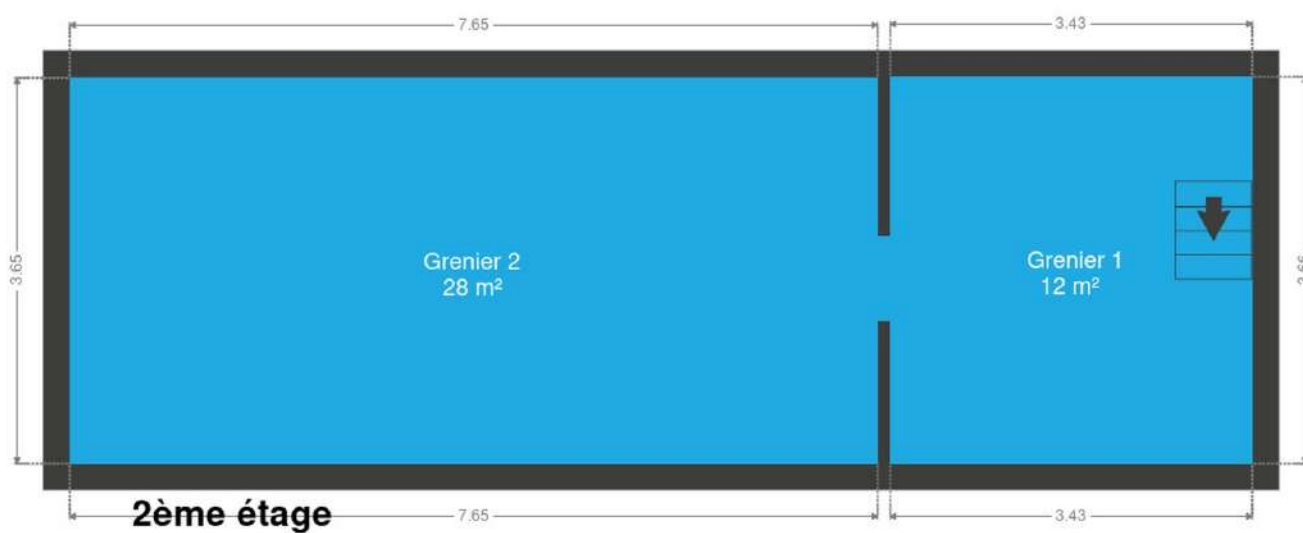
## Plan - Rez-de-chaussée



**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
Brasserie / 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