



**265 000 €**

**# Réf. DE CHEFOSSE 8**

Rue de Chefosse 8 - 4970 Stavelot



179 m<sup>2</sup>



4

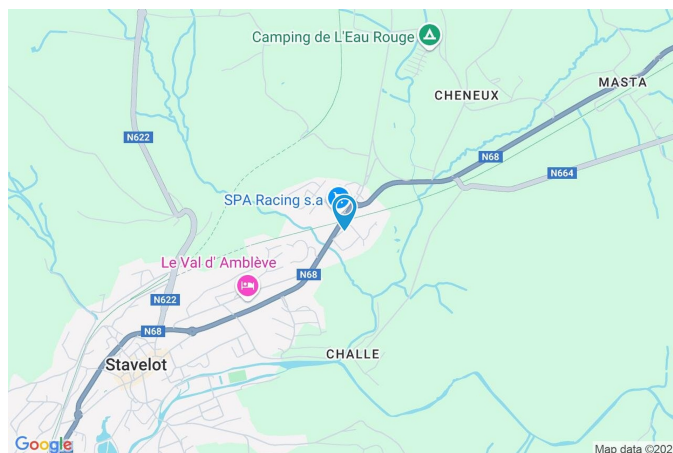


1

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

## Coordonnées du bien

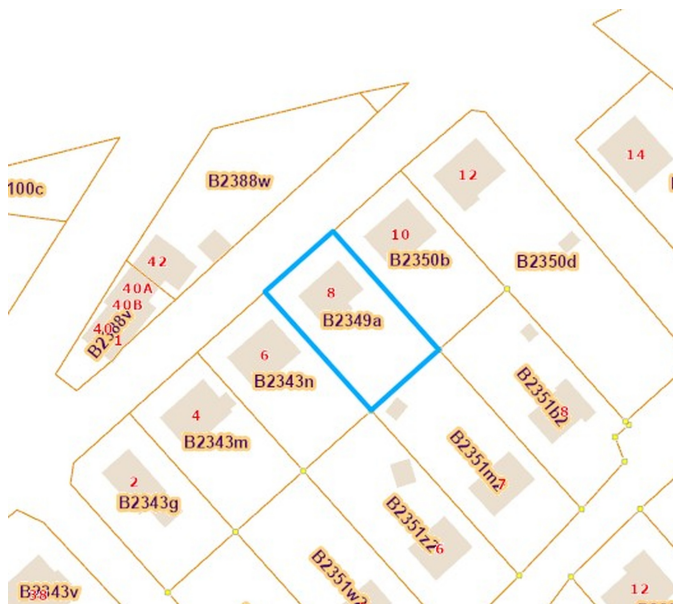
Rue	Rue de Chefosse
N°	8
CP	4970
Ville	Stavelot
Pays	Belgique
Latitude	50.401447
Longitude	5.946972



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	110.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	700.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	20.00 m

### Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	144 m²
Surface totale	179 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Fermé	Plat
Aménagé potager pelouse	Jardin (terrain droit)
Sud-est	Fermé
En pente	Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)	Sud-ouest
Fermé	En pente
Aménagé pelouse	Parking
Nord-ouest	
	Parking (terrain gauche)
	Place(s) 2
	Place(s) 2
	Place(s) 2

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier	
1er étage	38 m²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4	
Sous-sol	69 m²
Garage, cave, cave à vin, buanderie, atelier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.45 m

Largeur : 3.57 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 2

**Porte**

Type

Matière bois vitrée

Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant avec palier

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Placard**

Portes battantes



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 24.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.14 m

Largeur : 3.42 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Matière bois vitrée  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise télédistribution**

1



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.28 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**

**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Zanker  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Whirlpool  
**Frigo**



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.51 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.01 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Tapis plain

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise téléphone**

1



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.37 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Douche et bain  
**Douche** Carrelage + porte  
**Baignoire** Ovale  
**Lavabo** Simple

**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type basculante  
**Éclairage** Points lumineux mural au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.82 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.96 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Fenêtre**

Châssis type bloc de verre

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural au plafond

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.61 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

**Chauffage**

**Placard**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Portes battantes

2



1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.61 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Garage



 superficie : 24.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.11 m

Largeur : 3.44 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 2

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Matière bois vitrée

Vitrage simple

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



Sous-sol

Cave



 superficie : 10.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.53 m

**Sol**

Béton

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

Bois

**Éclairage**

Au plafond

Droit

Sous-sol

Cave à vin



 superficie : 5.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.39 m

Largeur : 2.36 m

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

**Éclairage**

**Hauteur sous-plafond**

**Carrelage**

Points lumineux au plafond  
2,0 m



Sous-sol

Buanderie



 superficie : 24.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.07 m

Largeur : 3.39 m

<b>Évier</b>	<b>Sol</b>	Béton
Double	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,0 m
Avec égouttoir	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière inox	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Fenêtre</b>		
Châssis type basculante matière bois		
Vitrage simple		



Sous-sol

Atelier



 superficie : 9.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.72 m

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.79 m

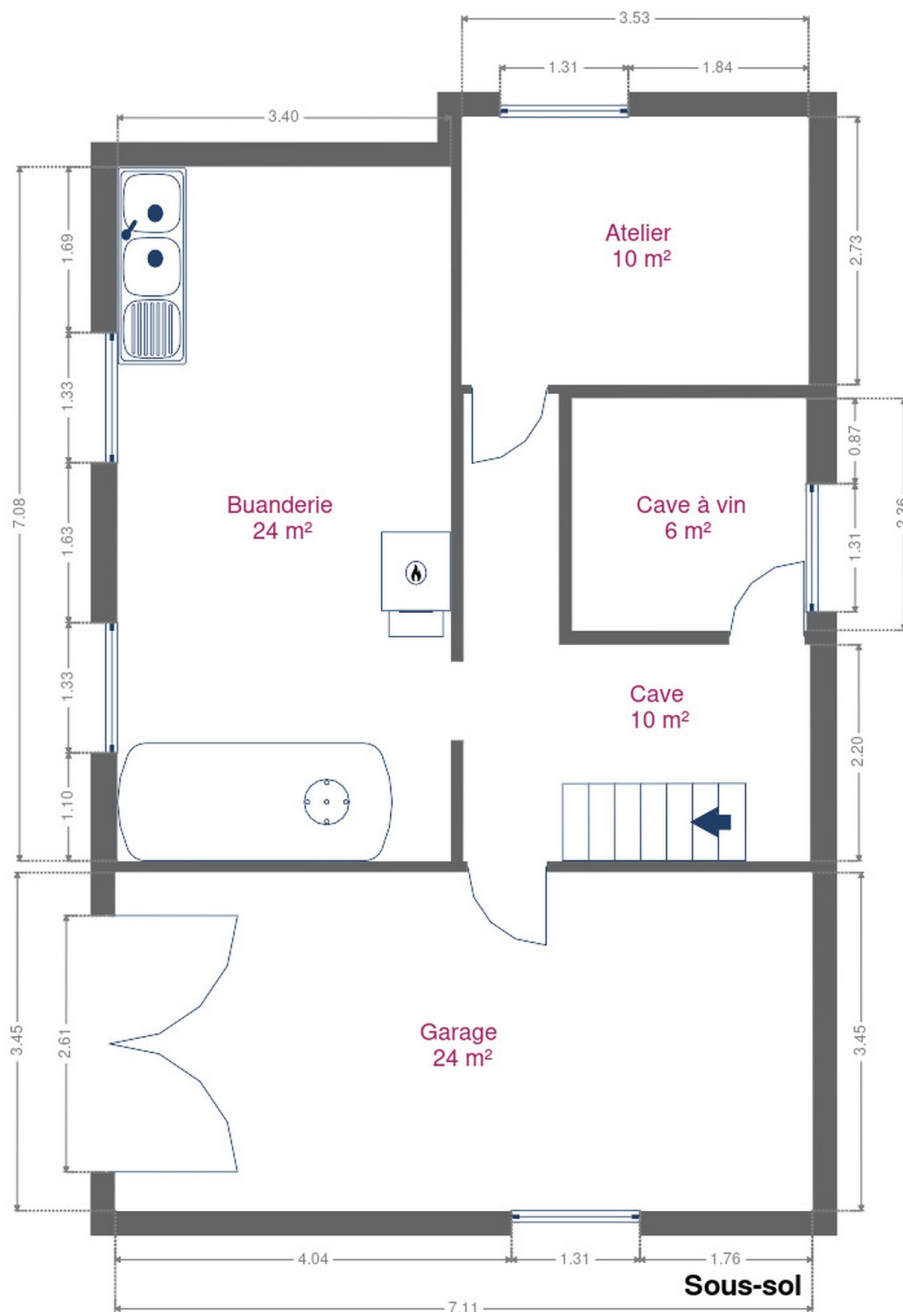
Largeur : 0.74 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.45 m	3.57 m	11.09 m <sup>2</sup>
Séjour	7.14 m	3.42 m	24.46 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.54 m	2.28 m	8.10 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.02 m	3.51 m	13.12 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.50 m	3.01 m	9.53 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.44 m	2.37 m	4.37 m <sup>2</sup>
Wc	1.15 m	0.82 m	0.94 m <sup>2</sup>
Escalier	0.79 m	0.74 m	0.59 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.40 m	3.96 m	13.91 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.67 m	3.61 m	11.86 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.68 m	3.61 m	11.93 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.11 m	3.44 m	24.52 m <sup>2</sup>
Cave	4.76 m	3.53 m	10.25 m <sup>2</sup>
Cave à vin	2.39 m	2.36 m	5.64 m <sup>2</sup>
Buanderie	7.07 m	3.39 m	24.04 m <sup>2</sup>
Atelier	3.53 m	2.72 m	9.64 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>183.99 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol

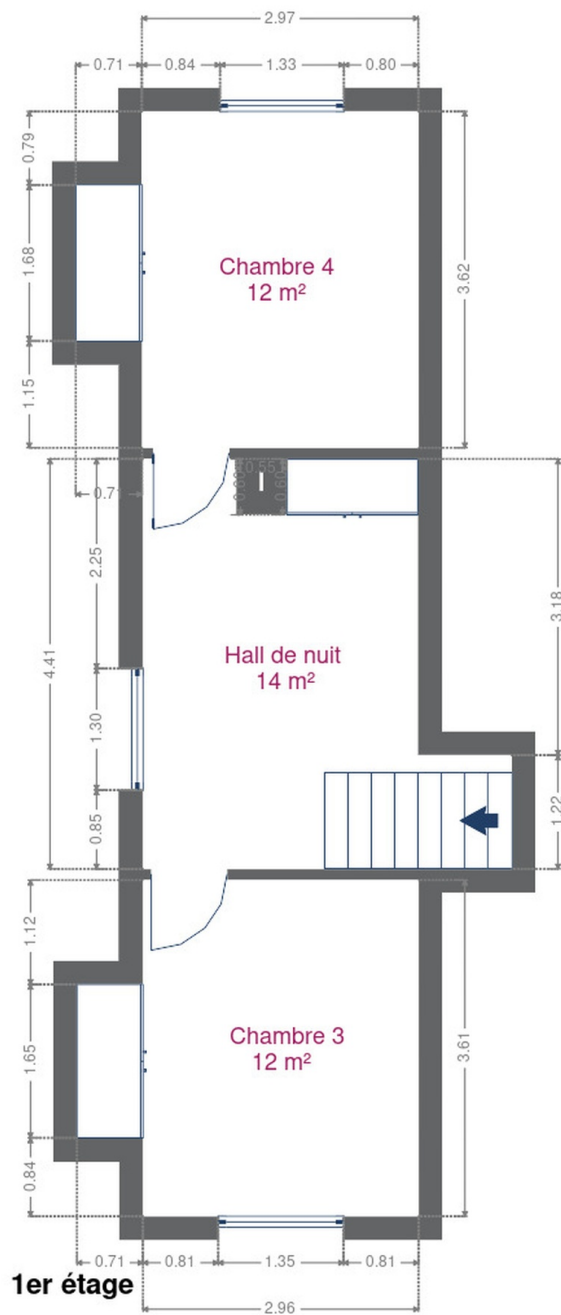


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





Extérieur

---





## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles béton

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois

Vitrage simple et double

Couleur imitation bois

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Buderus

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	8200 m
Accès autoroutier	3900 m

### ÉCOLES

Athénée Royal Ardenne - Hautes Fagnes	1245 m
---------------------------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	247 m
B&B Circuitez-vous	
Entrepreneur général	312 m
Ireno sprl	
Hébergement	686 m
Le Val d' Amblève	
Hébergement	978 m
B&B Villa Louise	
Hébergement	1161 m
B&B Bel Natura - Couette et Café	
Magasin	1191 m
O'Naturalis	
Pharmacie	1275 m
Pharmacie de l'Abbaye	
Restaurant	1347 m
Auberge St-Remacle	

## Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon