



**317 500 €**

# Réf. BlegnyCampagneXhavée58  
Campagne de la Xhavée 58 - 4671 Saives



205 m<sup>2</sup>



4



2

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue Campagne de la Xhavée

N° 58

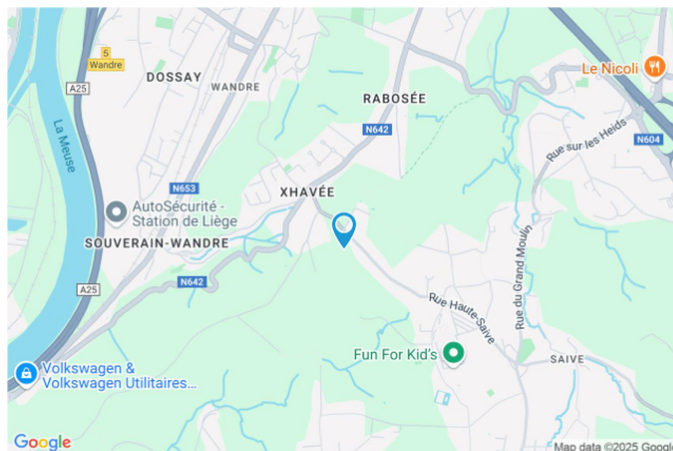
CP 4671

Ville Saives

Pays Belgique

Latitude 50.659687

Longitude 5.667711



## PEB

PEB No. : 20250713005522

E totale : 35310

Espec : 169



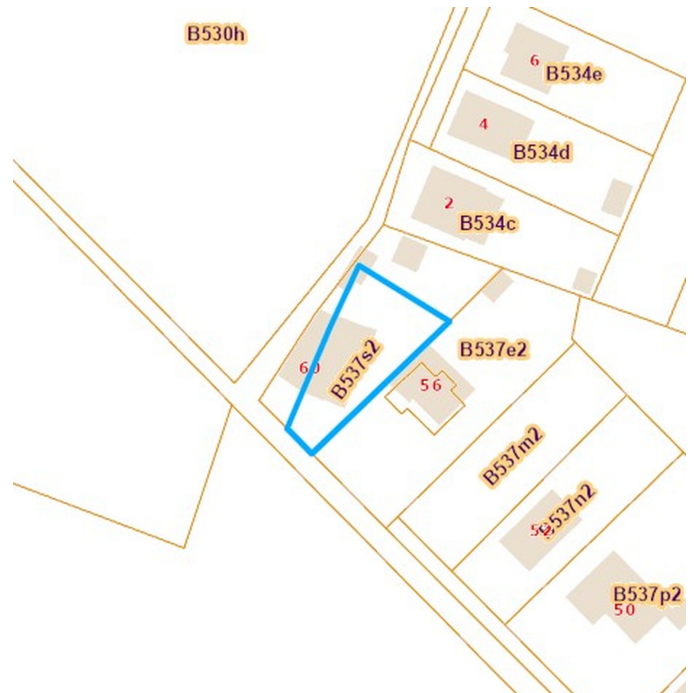
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	149.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	37 m
➤ Surface de la parcelle	445.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	605 €
------------------	-------





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	168 m²
Surface totale	205 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies palissades	
Orientation	
Parking	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	105 m²
Sol carrelage	
Éclairage Arrivée d'eau Oui	
Orientation nord-est est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	115 m²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de douche 1, garage, wc, hall, remise	
1er étage	47 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche 2, escalier, escalier	
2ème étage	29 m²
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	14 m²
Cave, escalier	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.96 m

**Porte**

Battante

Pvc

Double

Type manuel

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

Au plafond

Air pulsé

6

Oui

Oui



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 30.12 m²

Longueur : 7.98 m

Largeur : 3.84 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** Oui  
**Ouvert sur** Cuisine  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière pvc vitrée

**Porte**  
 Vitrage double  
 Anti-effraction

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets type  
 manuel matière pvc  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Prise réseau** Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.92 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.09 m

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque AEG

**Hotte**

Type en îlot

Évacuation à recyclage

De la marque 1

**Frigo**

Type encastré

De la marque AEG

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque Whirlpool

**Four**

Type à air pulsé

De la marque AEG

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.38 m

#### Accès

Terrasse  
Jardin

#### Porte

Type battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double  
Anti-effraction

#### Fenêtre

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Chauffage  
Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Carrelage  
2.65 m  
Points lumineux mural  
Poêle à pellet  
7



Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 6.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.57 m

Largeur : 2.52 m

**Douche**

**WC**

**Lavabo**

**Murs**

**Fenêtre**

Carrelage + rideau

Suspendu

Simple

Totalement carrelés

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

2.6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.02 m²

Longueur : 7.16 m

Largeur : 3.97 m

**Accès** Parking place(s) 2  
**Nombre de voitures** 1  
**Porte**  
Type à ouverture électrique sectionnelle  
Matière aluminium

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond** 3.15 m  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 1



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.89 m

Largeur : 0.89 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Hall

 superficie : 2.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.54 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage



Rez-de-chaussée

Remise


 superficie : 4.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.87 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Type battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m
Matière pvc vitrée	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage double	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Anti-effraction		



1er étage

Hall de nuit


 superficie : 7.35 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.87 m

<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		



1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.73 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



## 1er étage

## Chambre 2


 superficie : 16.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 4.10 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural



1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 5.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.04 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m		



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 14.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.73 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		



2ème étage

Chambre 4



 superficie : 12.89 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.73 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		



Sous-sol

Cave


 superficie : 11.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.01 m

Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Escalier	Type 1/4 tournant



## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.79 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.79 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.34 m

Largeur : 0.72 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

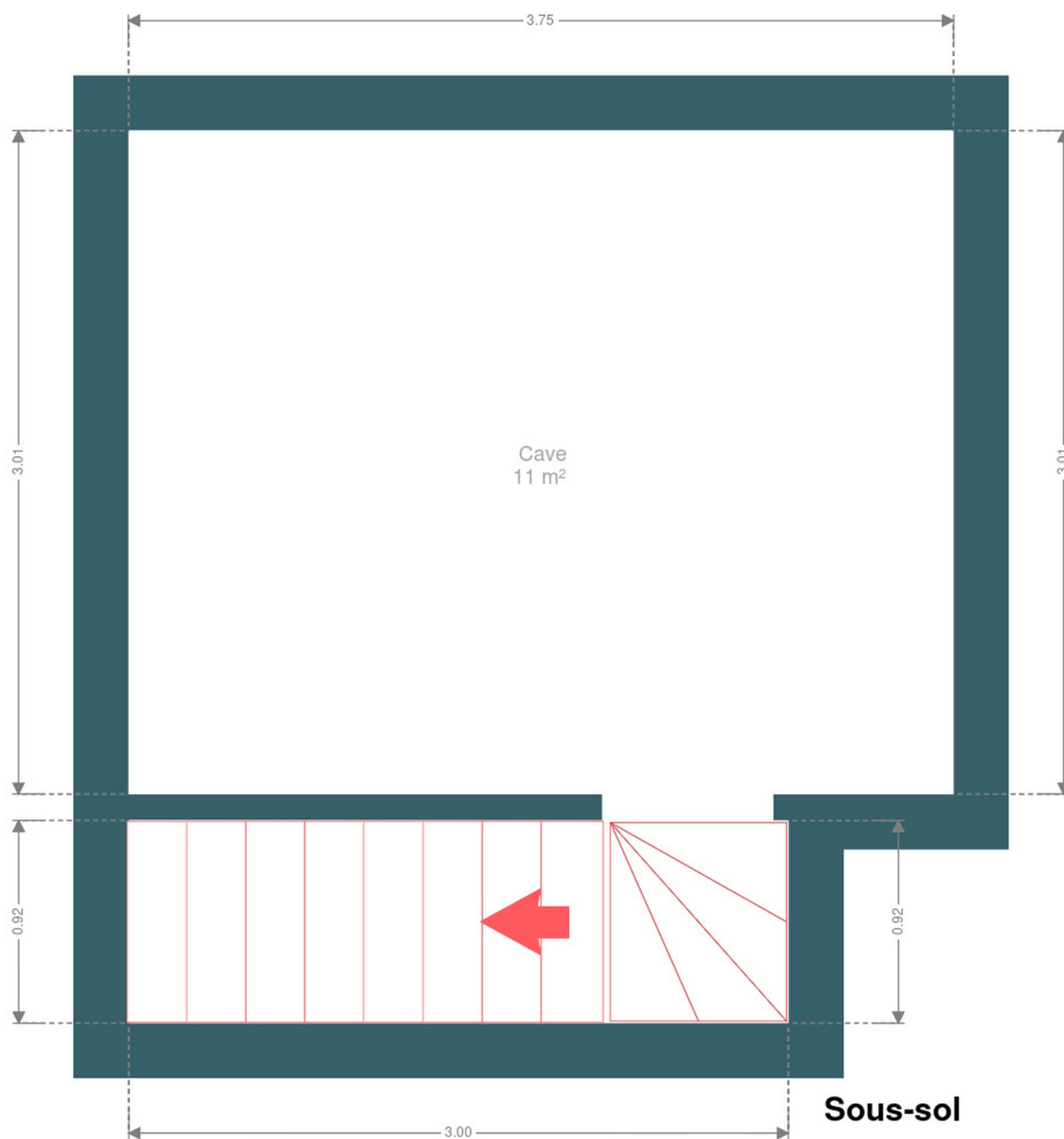
Largeur : 0.92 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

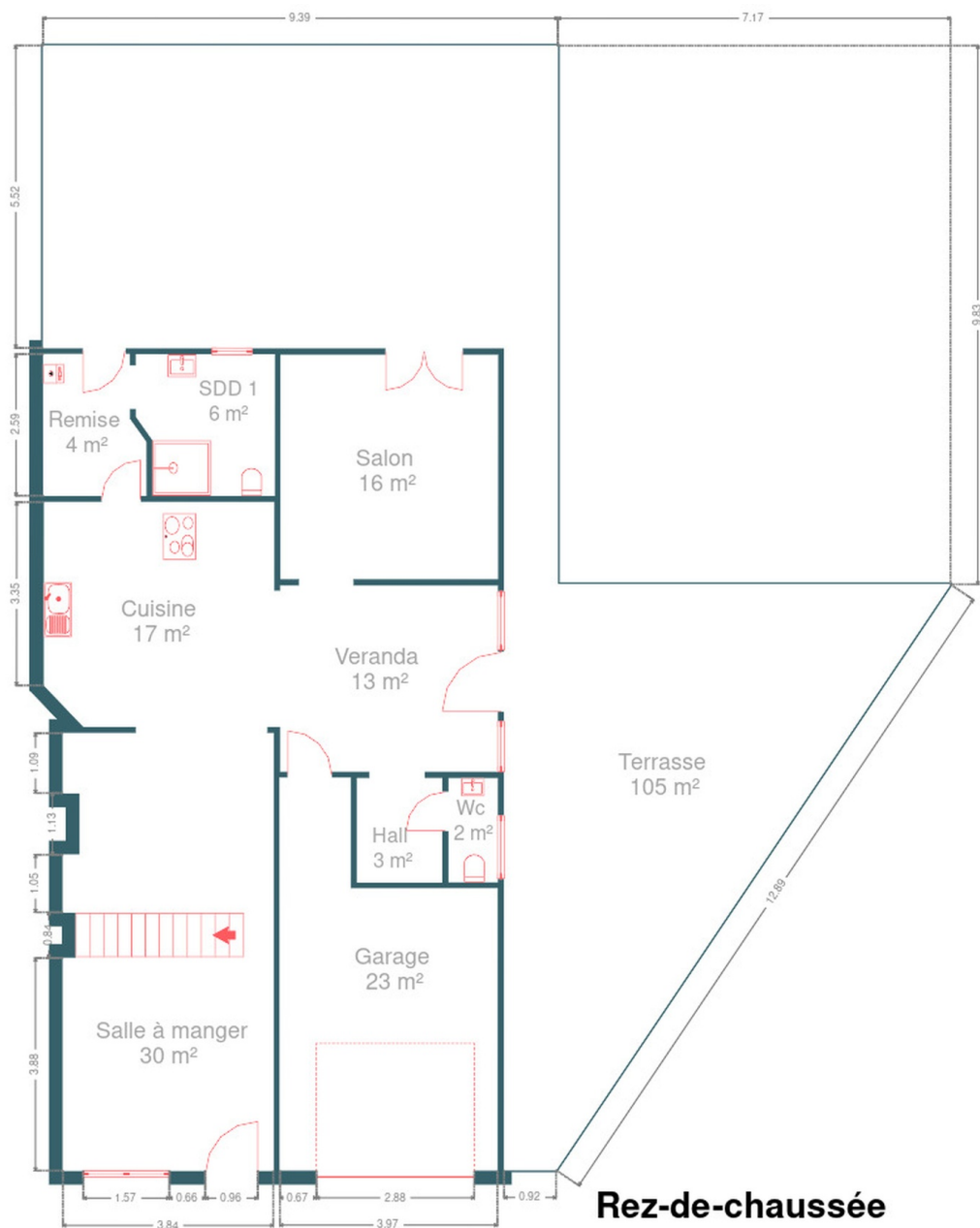
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.08 m	3.96 m	16.19 m <sup>2</sup>
Salle à manger	7.98 m	3.84 m	30.12 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.19 m	4.09 m	16.92 m <sup>2</sup>
Véranda	3.96 m	3.38 m	13.42 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.57 m	2.52 m	6.13 m <sup>2</sup>
Garage	7.16 m	3.97 m	23.02 m <sup>2</sup>
Wc	1.89 m	0.89 m	1.68 m <sup>2</sup>
Hall	1.89 m	1.54 m	2.92 m <sup>2</sup>
Remise	2.58 m	1.87 m	4.42 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.06 m	3.87 m	7.35 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.87 m	3.73 m	14.48 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.13 m	4.10 m	16.94 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.85 m	2.04 m	5.83 m <sup>2</sup>
Escalier	1.52 m	0.79 m	1.21 m <sup>2</sup>
Escalier	1.52 m	0.79 m	1.21 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.02 m	3.73 m	14.50 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.88 m	3.73 m	12.89 m <sup>2</sup>
Escalier	2.34 m	0.72 m	1.71 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.74 m	3.01 m	11.30 m <sup>2</sup>
Escalier	2.99 m	0.92 m	2.76 m <sup>2</sup>
Total			205 m <sup>2</sup>



## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée

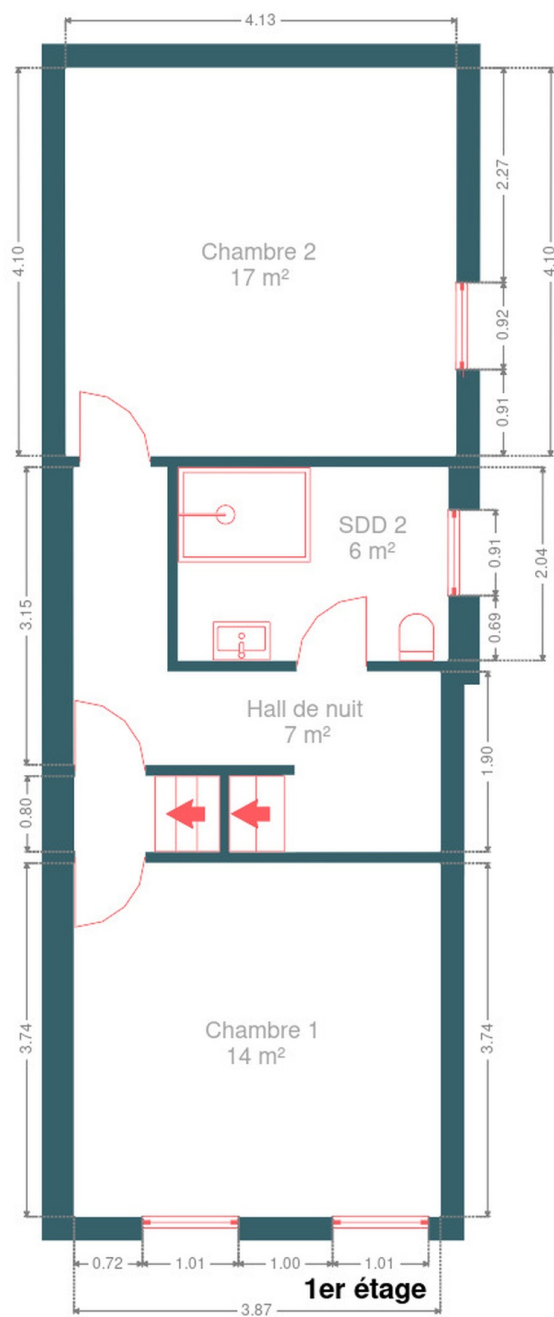


**Rez-de-chaussée**

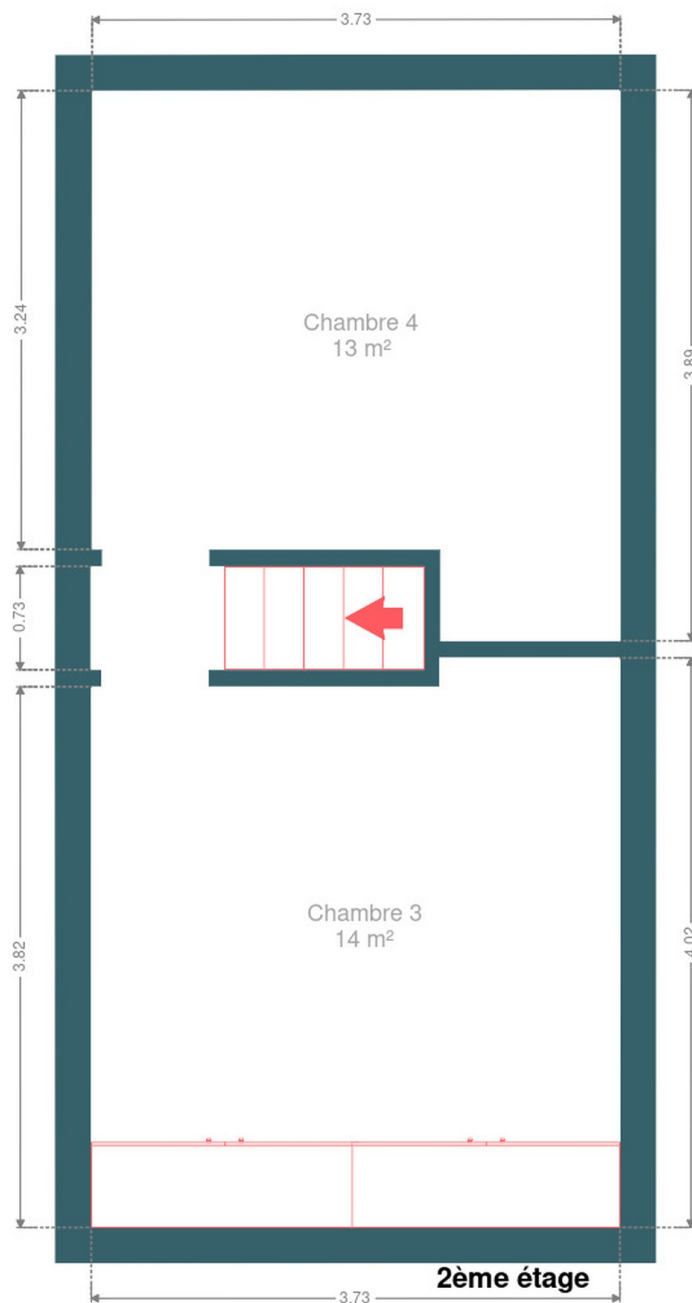




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**État** Bon

**Châssis**  
Pvc  
Blanc  
Double  
Type manuel

**Compteur gaz** Oui  
**Détecteur incendie** Oui  
**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**  
Central  
Gaz de ville  
Radiateur(s)  
À ventouse  
Vaillant  
Poele à pellet

**Compt. d'eau** Nombre 1





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	3200 m

### ÉCOLES

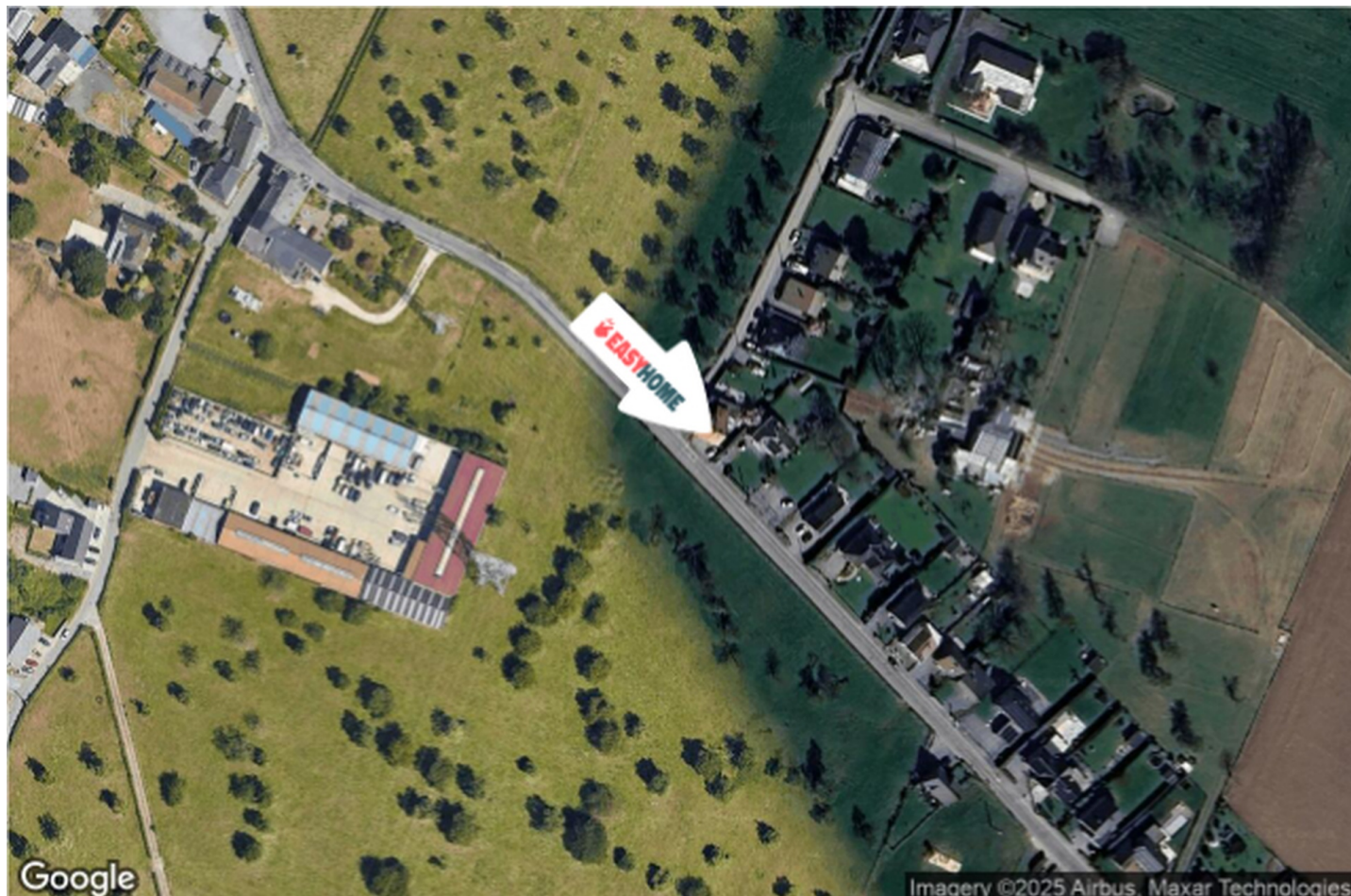
Enseignement Spécialisé de Saive	573 m
École fondamentale communale de Wandre-Pont	1626 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	619 m
4S (ex megatech )	
Hébergement	895 m
Studio wandre	
Université	905 m
Province de Liège	
Station de bus	996 m
WANDRE Station de pompage	
Point d'intérêt	1289 m
Aciers Mottard	
Hébergement	1365 m
Julienne5	
Station de bus	1493 m
SAIVE Place Mousset	
Réparation de voiture	1686 m
EUROPNEUS S.R.L.	

## Plan situation



🏠 EasyHome  
📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
📋 N° IPI : 509.677

👤 Arnaud PHALEMPIN  
✉ arnaud@easyhome-immo.be  
☎ +32 477 48 63 90  
Arnaud  
PHALEMPIN