



Faire offre à partir 350 000 €

Réf. 290825

Rue Forges Les Eaux 31 - 4651 Battice



757 m²



4



1

UPSTATE

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

Ensemble Immobilier, centre BATTICE

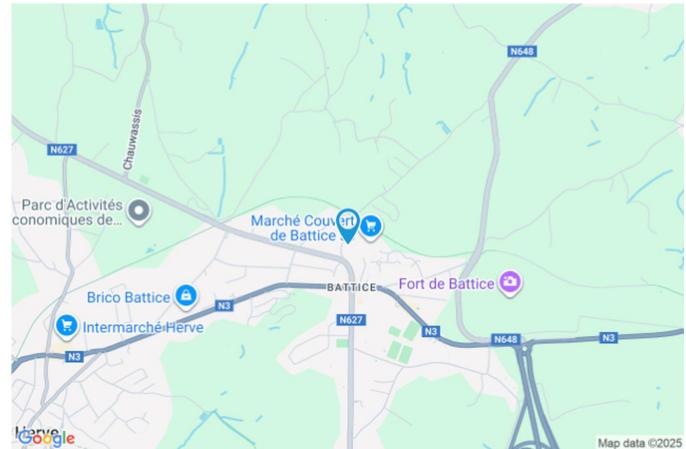


DESCRIPTION

Dans le centre de Battice, proche des commerces et du zoning, venez découvrir cet ensemble immobilier composé d'un immeuble en façade de 247 m² sur 3 niveaux + caves et d'une cour avec hangar et bureau à l'arrière. L'immeuble d'habitation est à rénover complètement et a fait l'objet d'un avis préalable favorable pour y faire deux logements. À l'arrière, grande cour de 200 m² + hangar de 368 m² + bureaux/stockage (20 m² + 68 m²) ! Idéal pour un entrepreneur/investisseur. Faire offre à partir de 350.000 €. Plans d'architecte pour avis préalable sur demande à l'agence.

Coordonnées du bien

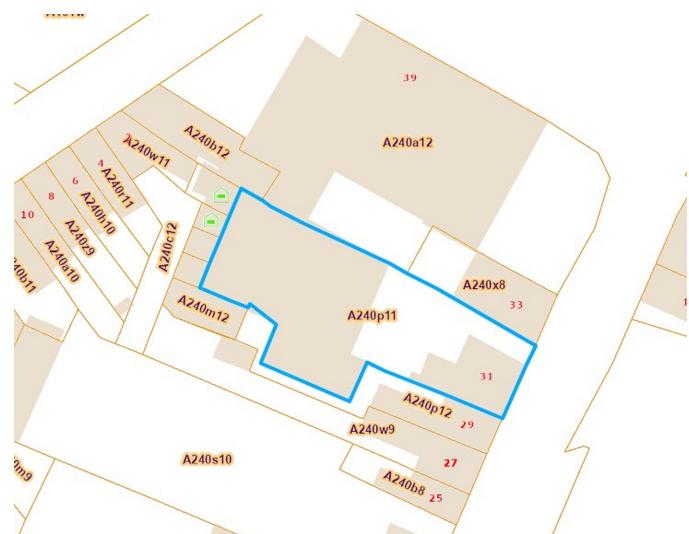
Rue	Rue Forges Les Eaux
N°	31
CP	4651
Ville	Battice
Pays	Belgique
Latitude	50.650593
Longitude	5.820464



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	611.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	50 m
▶ Surface de la parcelle	851.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	247 m ²
Surface totale	757 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	24
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation
Parking	368



Descriptif extérieur

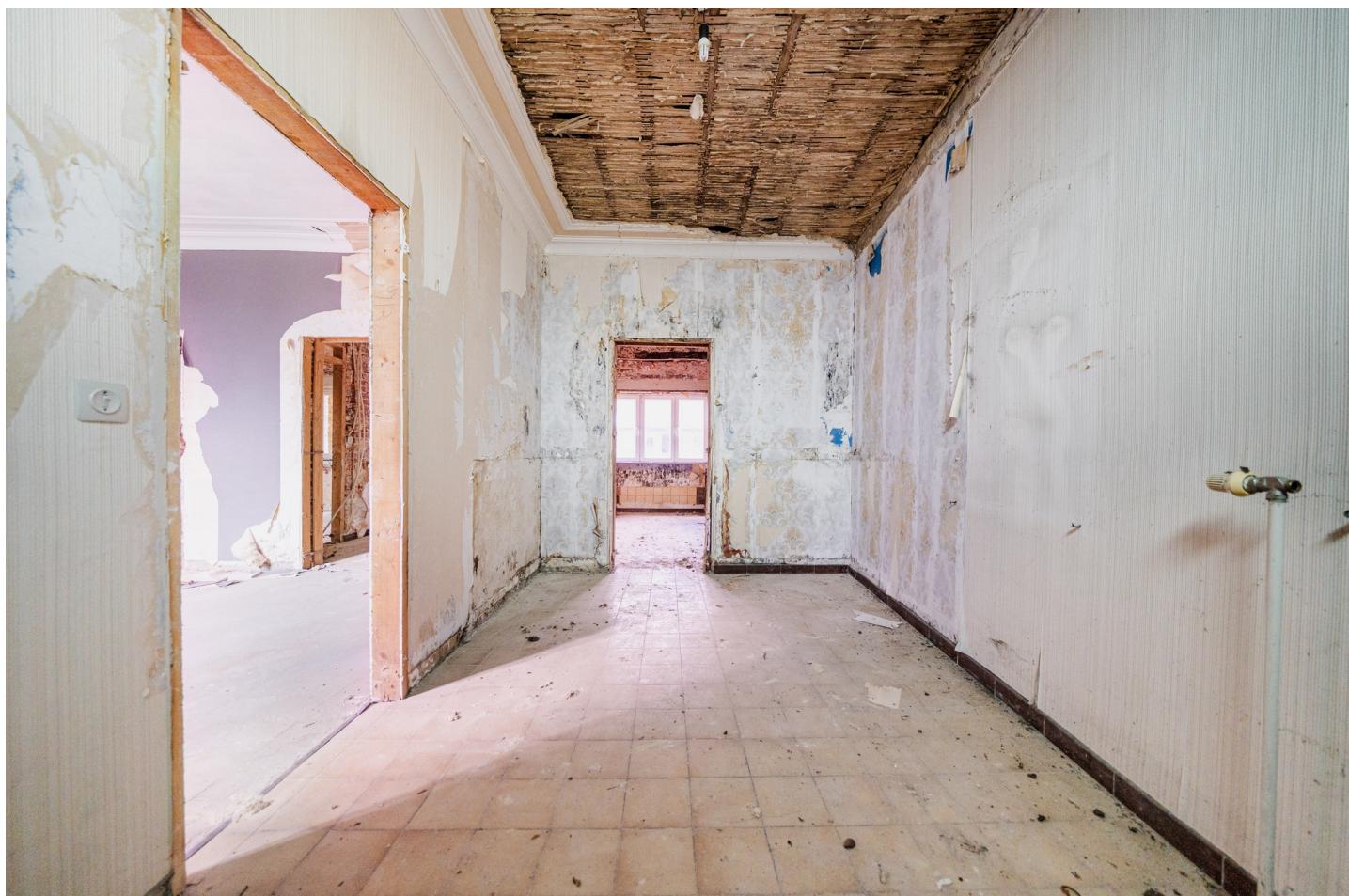
Allée (terrain droit)	Sol goudronnée
Cour (terrain arrière)	
Sol béton	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	554 m ²
Bureau, wc, atelier, remise, entrepôt, hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, escalier	
1er étage	75 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	76 m ²
Chambre 4, grenier, escalier	
Sous-sol	52 m ²
Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



 superficie : 11.90 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 2.77 m

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Maison - Salon



 superficie : 27.94 m²

Longueur : 6.04 m

Largeur : 4.62 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis bois double vitrage
battants

Pavés

2,9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Au plafond

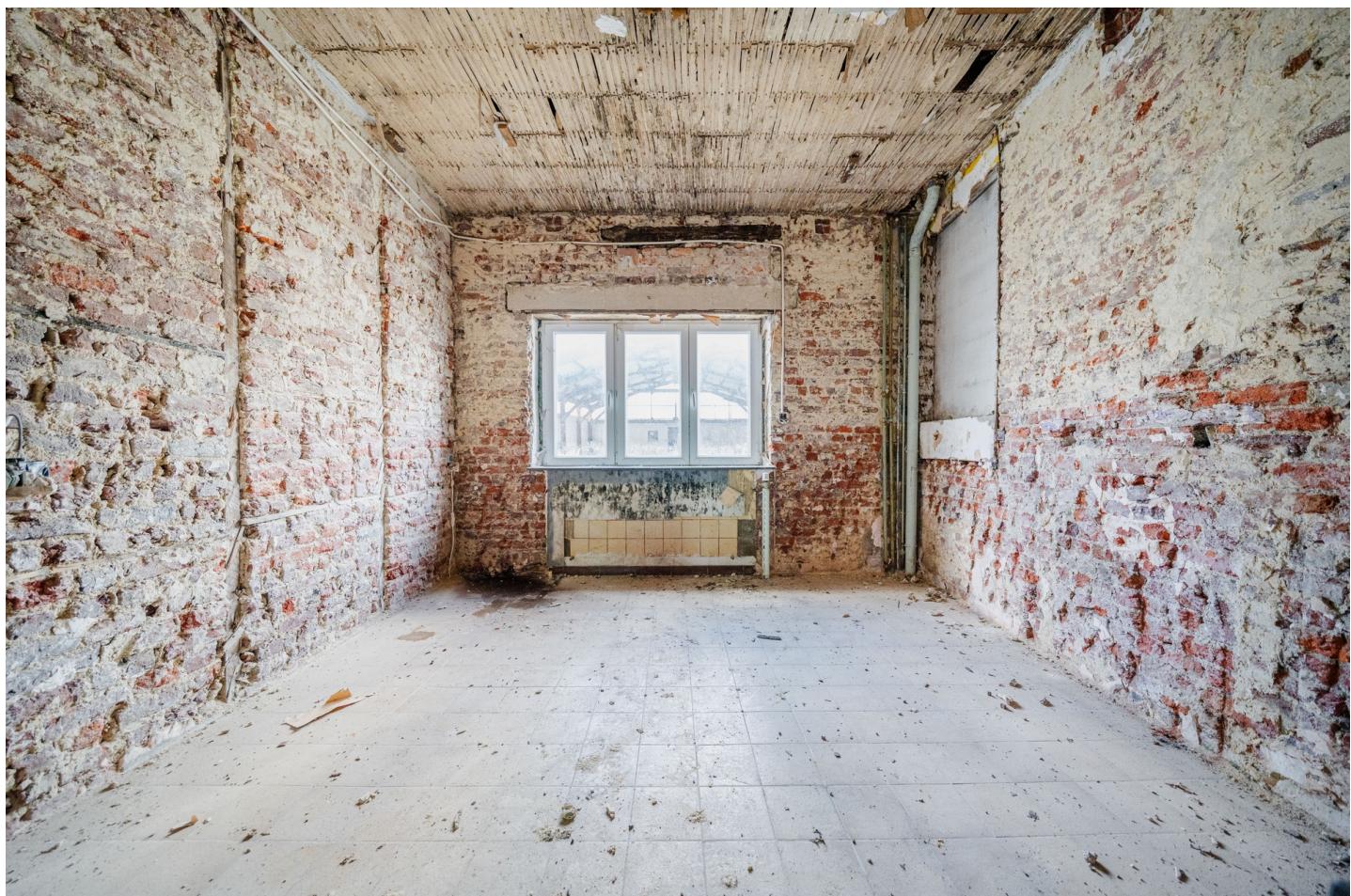
Poêle à bois

4

1

Rez-de-chaussée

Maison - Salle à manger



 superficie : 14.86 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.89 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Au plafond
Prise télédistribution	1	Prise réseau	1
Prise téléphone	1		

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 13.49 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	3
Non-équipée	Oui

Ouvert sur	Salon
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Véranda



 superficie : 20.94 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.56 m

Accès	Cour	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Pvc		Type de plafond	Puits de lumière
Double vitrage			

1er étage

Maison - Chambre 1



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 20.19 m²

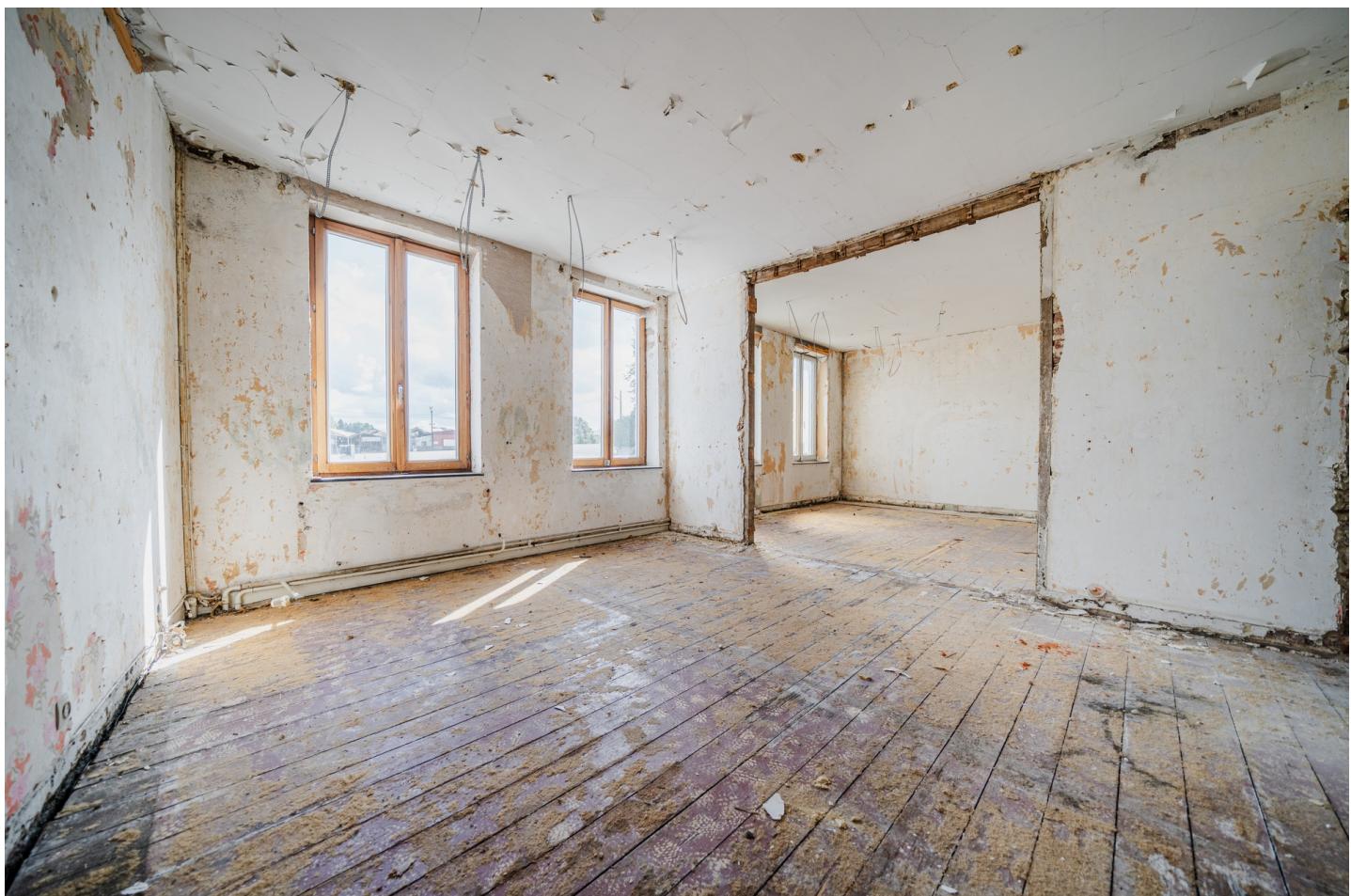
Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Maison - Chambre 3



superficie : 19.33 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.40 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Hauteur sous-plafond	2,8 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Maison - Salle de bains



 superficie : 14.95 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 1
Non équipée Oui

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Au plafond
Sol Plancher

2ème étage

Maison - Chambre 4



superficie : 13.21 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Maison - Grenier



superficie : 55.58 m²

Longueur : 9.33 m

Largeur : 8.73 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Maison - Cave 1



 superficie : 22.81 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.64 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Maison - Cave 2



 superficie : 12.49 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.23 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

Maison - Chaufferie



 superficie : 13.42 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.65 m

Sol	Pavés	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Bureau


☒ superficie : 19.71 m²

Longueur : 6.16 m

Largeur : 3.19 m

Accès	Cour	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Porte		Hauteur sous-plafond	2,3 m
Pvc		Éclairage	Au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Wc


☒ superficie : 2.03 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.10 m

Accès	Cour	Sol	Béton
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Porte	En bois	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Atelier



 superficie : 59.93 m²

Longueur : 13.23 m

Largeur : 4.57 m

Accès

Cour

Sol

Béton

Porte

En bois

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Entrepôt



 superficie : 368.13 m²

Longueur : 22.33 m

Largeur : 18.86 m

Sol	Béton	Hauteur sous-plafond	6,5 m
Accès	Cour	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Au plafond	Type de plafond	Plafond mansardé

Entrepôt - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 8.50 m ²	Longueur : 3.36 m	Largeur : 2.53 m
--	-------------------	------------------

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	Au plafond

Maison - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 6.66 m ²	Longueur : 4.00 m	Largeur : 1.89 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.22 m ²	Longueur : 3.95 m	Largeur : 1.82 m
--	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.22 m ²	Longueur : 3.95 m	Largeur : 1.82 m
--	-------------------	------------------

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.46 m ²	Longueur : 2.98 m	Largeur : 1.78 m
--	-------------------	------------------

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Entrepôt			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	6.16 m	3.19 m	19.71 m ²
Wc	1.84 m	1.10 m	2.03 m ²
Atelier	13.23 m	4.57 m	59.93 m ²
Remise	3.36 m	2.53 m	8.50 m ²
Entrepôt	22.33 m	18.86 m	368.13 m ²

Maison			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.62 m	2.77 m	11.90 m ²
Salon	6.04 m	4.62 m	27.94 m ²
Salle à manger	4.00 m	3.89 m	14.86 m ²
Cuisine	4.01 m	3.35 m	13.49 m ²
Véranda	5.63 m	4.56 m	20.94 m ²
Escalier	4.00 m	1.89 m	6.66 m ²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.97 m	3.32 m	13.21 m ²
Chambre 2	4.65 m	4.33 m	20.19 m ²
Chambre 3	4.63 m	4.40 m	19.33 m ²
Salle de bains	3.99 m	3.96 m	14.95 m ²
Escalier	3.95 m	1.82 m	7.22 m ²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	3.97 m	3.32 m	13.21 m ²
Grenier	9.33 m	8.73 m	55.58 m ²
Escalier	3.95 m	1.82 m	7.22 m ²

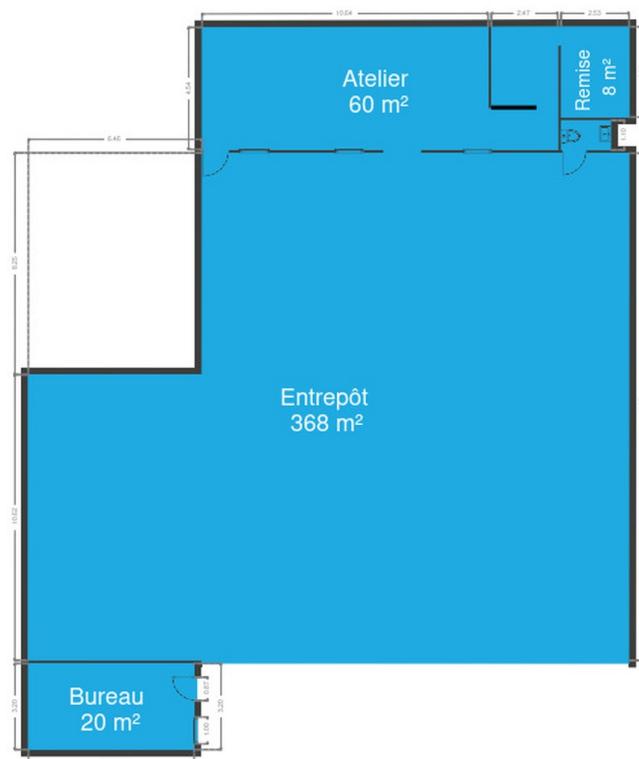
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.91 m	4.64 m	22.81 m ²
Cave 2	3.86 m	3.23 m	12.49 m ²
Escalier	2.98 m	1.78 m	3.46 m ²
Chaufferie	3.84 m	3.65 m	13.42 m ²

Total	757.18 m ²
-------	-----------------------

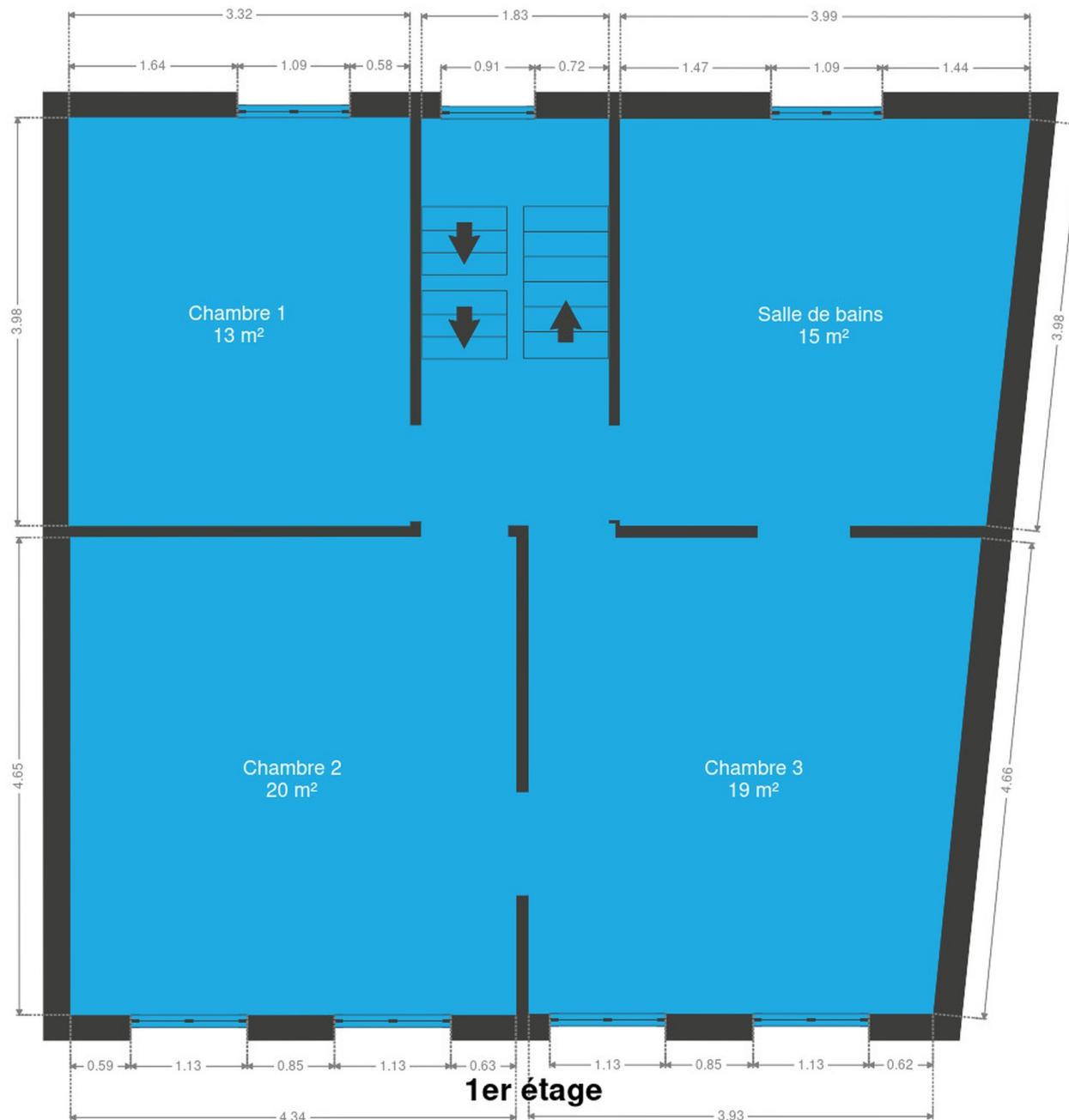
Plan - Sous-sol



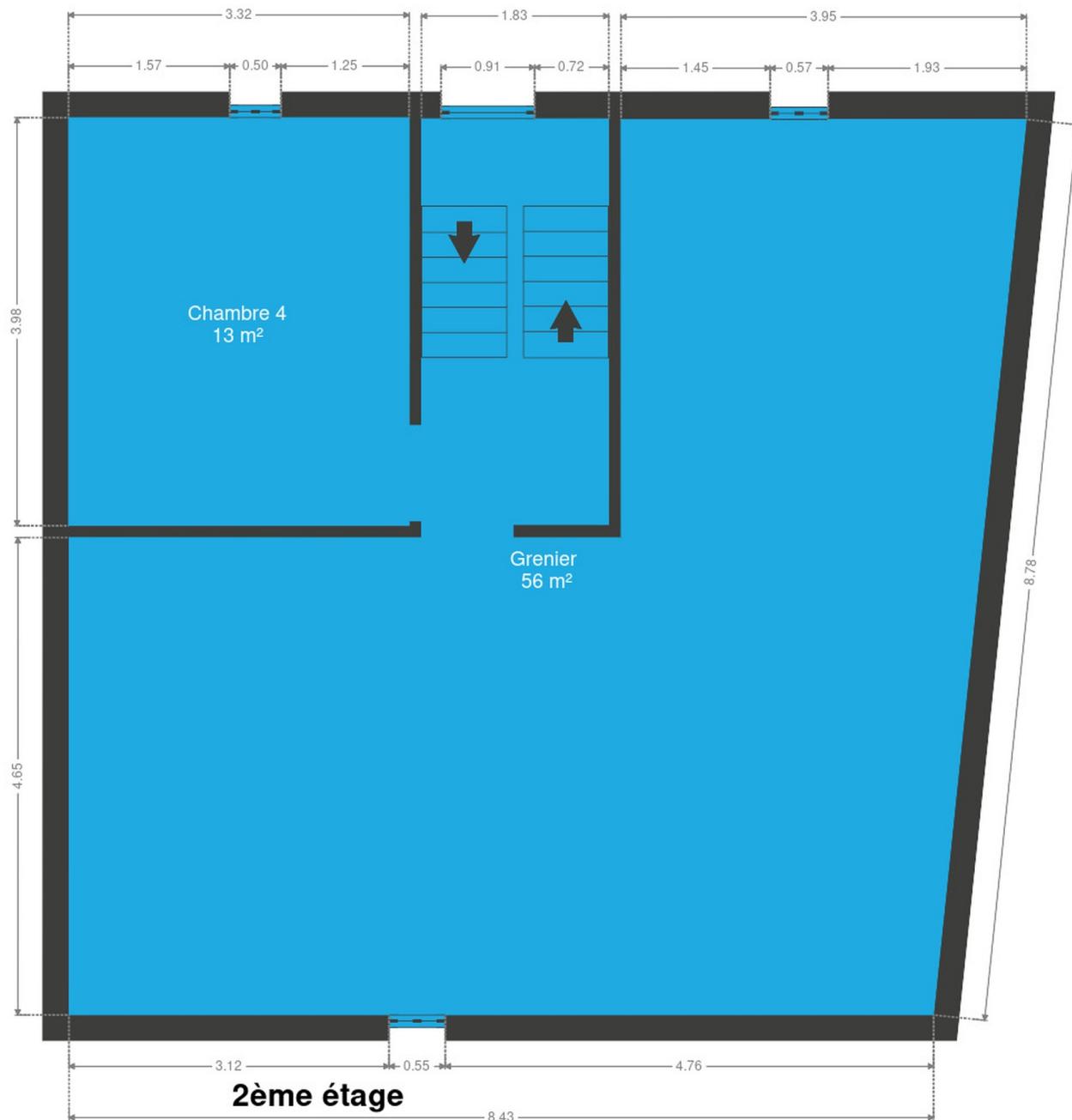
Plan - Rez-de-chaussée


Rez-de-chaussée


Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Double vitrage

Imitation bois

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Gaz

Radiateur(s)

Viessmann

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	2000 m



ÉCOLES

Collège Providence Herve (CPH)	1662 m
Institut de la Providence Herve	1817 m
Ecole communale Chaineux	2046 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	217 m
Latitude J.	
Restaurant	390 m
Chez Giova	
Entrepreneur général	742 m
Piron Construction	
Blanchisserie	798 m
Servitex - Site de Battice	
Magasin de meubles	844 m
SA MEENS Ebenisterie	
Quincaillerie	887 m
BigMat Batidal	
Nourriture	933 m
Wuidard Frères	
Magasin de meubles	1048 m
Brico Battice	

Plan situation



Upstate
Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
heusy@upstate.be
+32 87 35 35 91
N° IPI : 512646

Margaux Garnier
margaux.garnier@upstate.be
+32 471 13 49 70
Margaux
Garnier