



575 000 €

Réf. Saint-Aubin 15

Rue saint aubin 15 - 4960 Bellevaux-ligneuville



290 m²



5



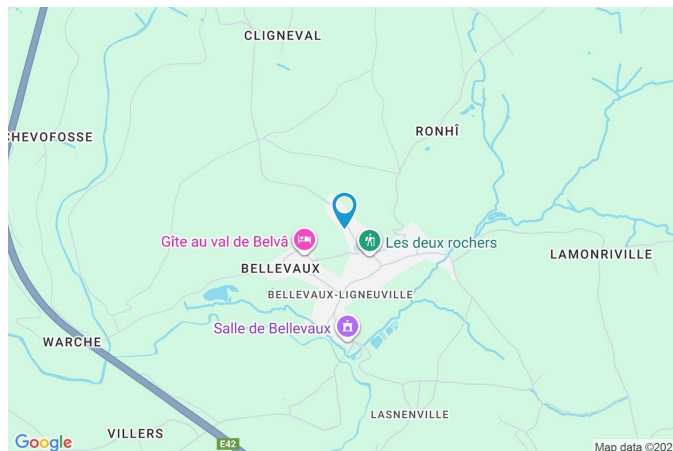
2

Coordonnées du bien

Rue	Rue saint aubin
N°	15
CP	4960
Ville	Bellevaux-ligneuville
Pays	Belgique
Latitude	50.392586
Longitude	6.011035

PEB

PEB No. : 20251202024190
E totale : 83217 KWH/AN
Espec : 249 KWh/m².an



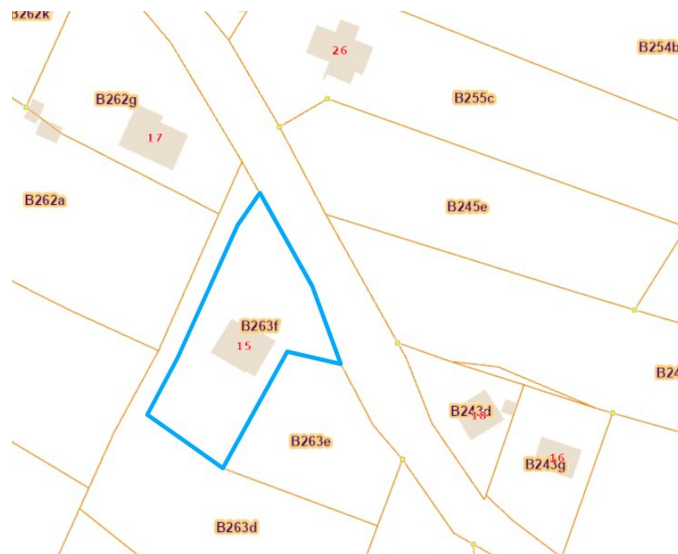
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	155.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	66 m
➤ Surface de la parcelle	1694.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	51.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	991 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	268 m²
Surface totale	290 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Orientation

En pente

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation sud sud

Terrasse (terrain avant)

Barbecue Pergola

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	111 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1, vestiaire	
1er étage	69 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, grenier 1, grenier 2, mezzanine	
Sous-sol	102 m²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chaufferie salle de bains 2, dressing, cave, wc 2, buanderie,	
-2 étage	8 m²
Cave à vin	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.69 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.55 m

Accès

Cour

Porte

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

5.3 m

Éclairage

Mural

Escalier

Bois
Tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.61 m²

Longueur : 7.01 m

Largeur : 4.22 m

Accès

Balcon

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre volets électrique

Chauffage

Poêle à bois

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

4.8 m

Prise télédistribution

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 30.55 m²

Longueur : 9.43 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 10

Équipée Oui

Accès

Cour

Balcon

Évier

Double

Avec égouttoir

Céramique

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

Hotte

Hotte intégrée

Extérieure

Frigo

Encastré

Lave-vaisselle

Full-intégré

Four

Oui

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 32.62 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 5.70 m

Accès

Parking
Cour

Nombre de voitures 2

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.35 m

Points lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.91 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.06 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 3.77 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.80 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

4.3 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.88 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

Radiateur(s)

Portes coulissantes

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.44 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.05 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
En bois		Éclairage	Au plafond
Double vitrage		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Placard	Portes coulissantes
Sol	Sisal	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 5.41 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 1.47 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard
WC Suspendu
Lavabo Simple

Sèche-serviettes
Murs
Éclairage
Chauffage
Sol

Oui
Totalemment carrelés
Mural
Radiateur(s)
Carrelage

1er étage

Grenier 1



 superficie : 4.57 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 1.41 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier 2



 superficie : 6.01 m²

Longueur : 5.67 m

Largeur : 1.53 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Mezzanine



 superficie : 16.25 m²

Longueur : 6.83 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Escalier

Hauteur sous-plafond

3.7 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de nuit



 superficie : 10.45 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.16 m

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Chambre 3



 superficie : 12.61 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.00 m

Avec évier

Oui

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Sous-sol

Chambre 4



 superficie : 9.46 m²

Longueur : 3.15 m

Largeur : 3.00 m

Avec évier

Oui

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Sous-sol

Chambre 5



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.81 m

Accès

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Terrasse

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre

Tapis plain

2.3 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

Radiateur(s)

3

Sous-sol

Salle de bains 2



 superficie : 7.89 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 3.12 m

Hauteur sous-plafond	2.25 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	
Douche	Oui	Spots encastrés	
	Italienne	Mural	
Bidet	Oui	Chauffage	Par le sol
Lavabo	Double	Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés		

Sous-sol

Dressing



 superficie : 8.71 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Éclairage

Spots encastrés

Sous-sol

Cave



 superficie : 7.92 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 2.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Wc 2



 superficie : 1.48 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.94 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 21.17 m²

Longueur : 5.69 m

Largeur : 5.40 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Double
Inox

Porte

En bois
Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Escalier

Carrelages

Droit

Arrivée d'eau

Carrelage

2.35 m

Au plafond

3

Oui

Oui

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 5.92 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 1.79 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

-2 étage

Cave à vin



 superficie : 8.40 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 1.96 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Mural

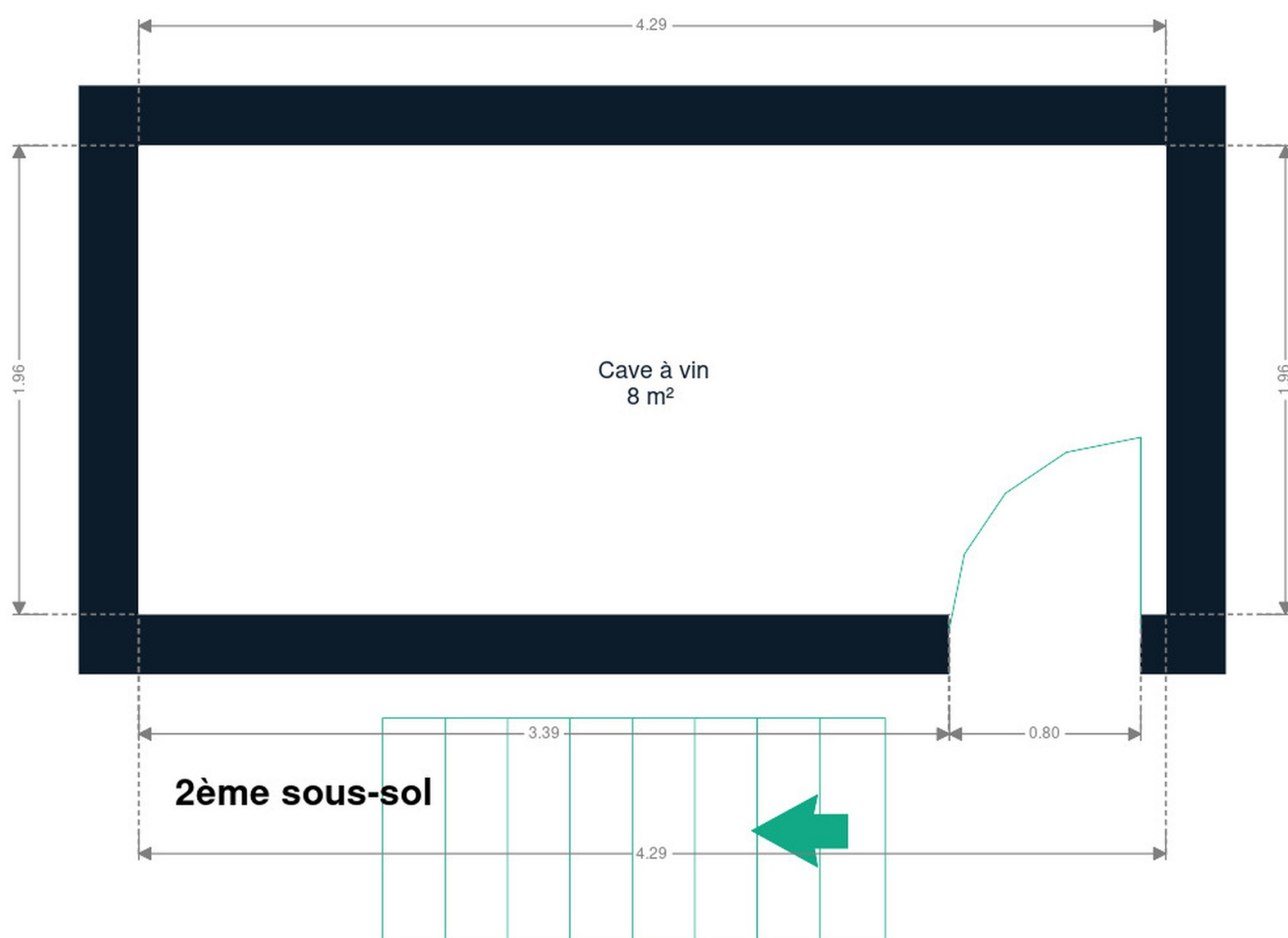
Hauteur sous-plafond

1.5 m

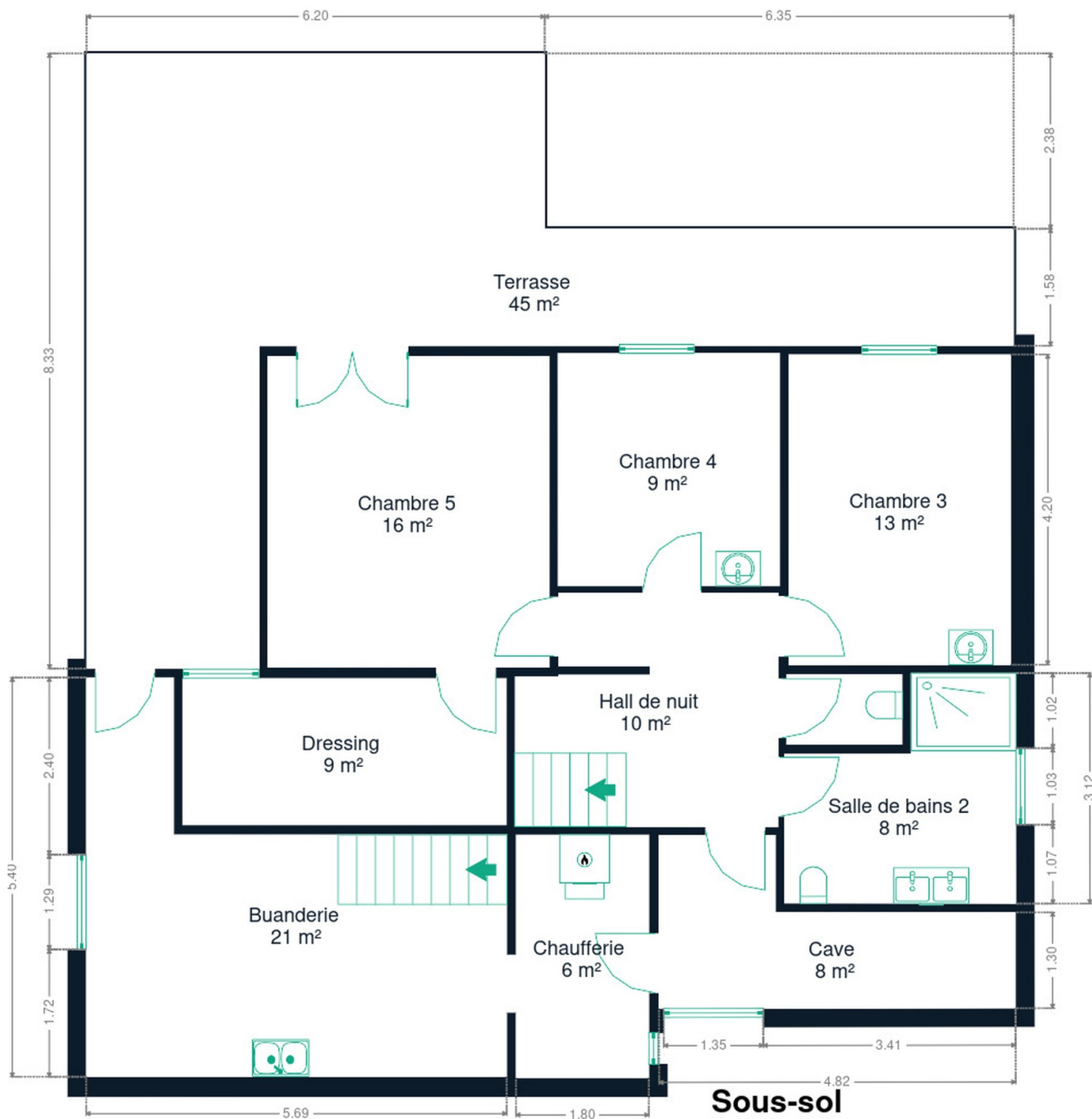
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.10 m	3.55 m	12.69 m ²
Séjour	7.01 m	4.22 m	29.61 m ²
Cuisine	9.43 m	3.24 m	30.55 m ²
Garage	5.71 m	5.70 m	32.62 m ²
Wc 1	1.79 m	1.06 m	1.91 m ²
Vestiaire	2.09 m	1.80 m	3.77 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.90 m	3.20 m	18.88 m ²
Chambre 2	4.30 m	4.05 m	17.44 m ²
Salle de bains 1	3.66 m	1.47 m	5.41 m ²
Grenier 1	3.22 m	1.41 m	4.57 m ²
Grenier 2	5.67 m	1.53 m	6.01 m ²
Mezzanine	6.83 m	3.45 m	16.25 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.56 m	3.16 m	10.45 m ²
Chambre 3	4.20 m	3.00 m	12.61 m ²
Chambre 4	3.15 m	3.00 m	9.46 m ²
Chambre 5	4.21 m	3.81 m	16.05 m ²
Salle de bains 2	3.13 m	3.12 m	7.89 m ²
Dressing	4.38 m	1.98 m	8.71 m ²
Cave	4.82 m	2.34 m	7.92 m ²
Wc 2	1.56 m	0.94 m	1.48 m ²
Buanderie	5.69 m	5.40 m	21.17 m ²
Chaufferie	3.29 m	1.79 m	5.92 m ²
-2 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cave à vin	4.29 m	1.96 m	8.40 m ²
Total			289.77 m²

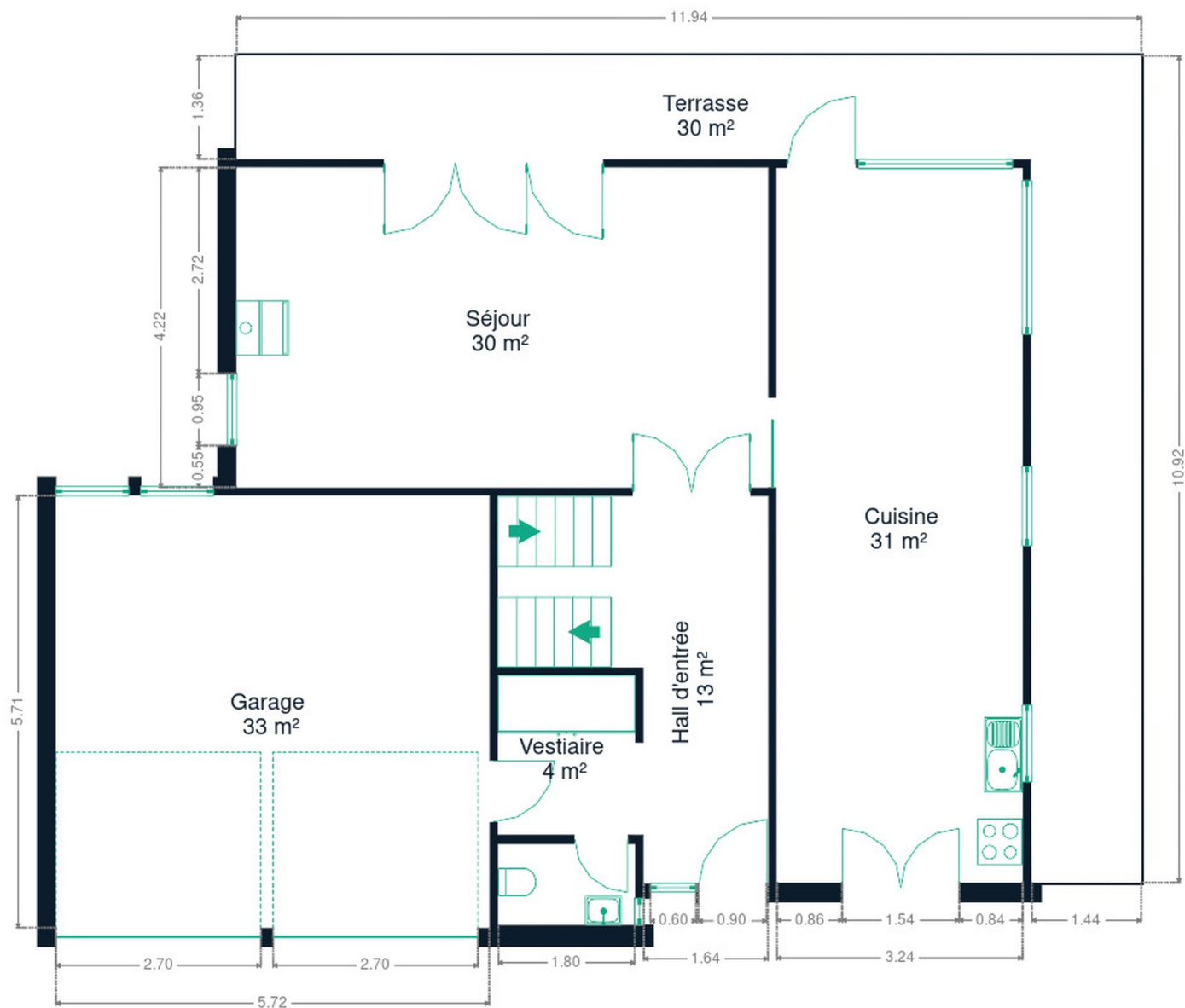
Plan - -2 étage



Plan - Sous-sol



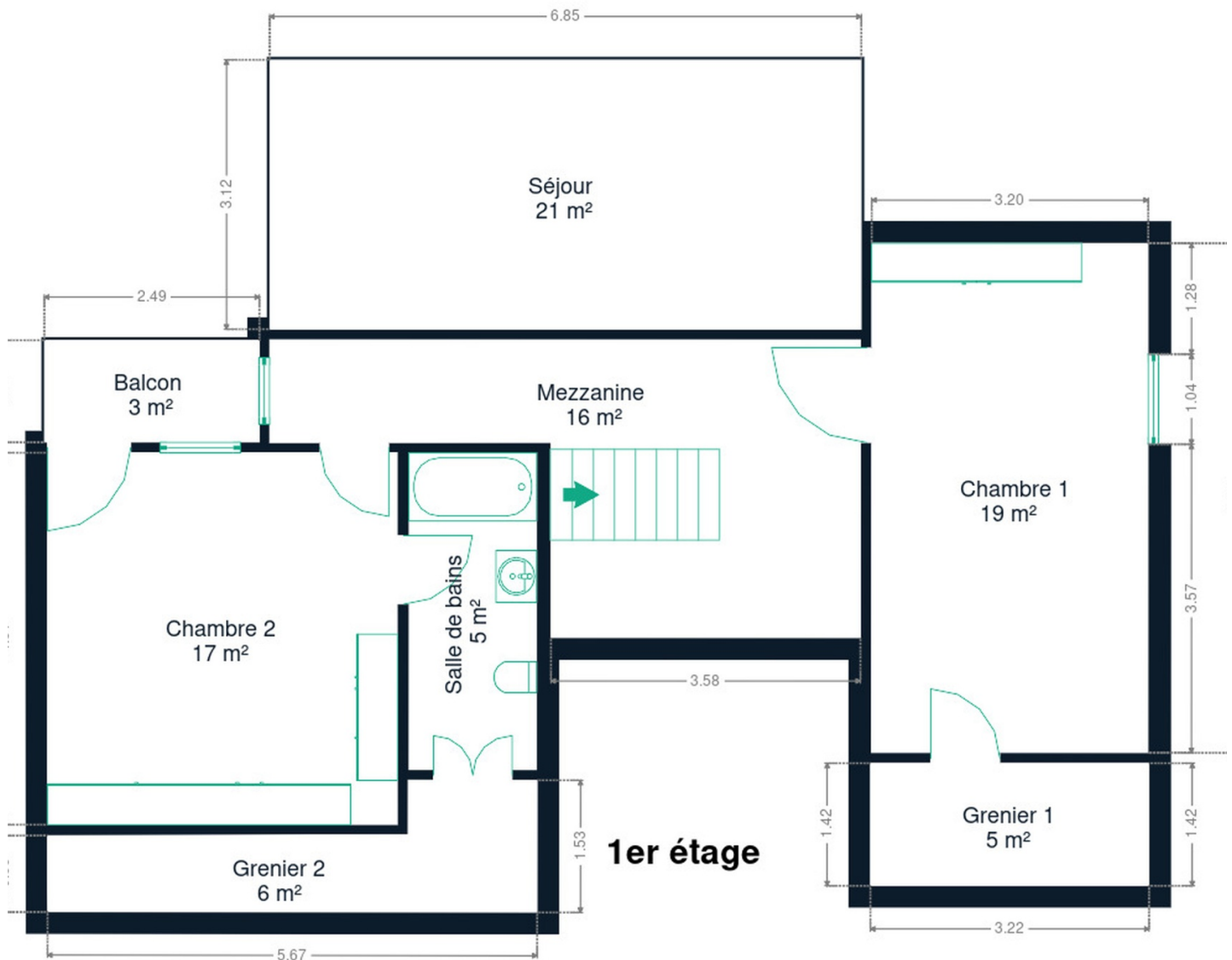
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1979

Zingueries Zinc

Année 2015

Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Type électrique

Matière bois

Vert

Climatisation Oui

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Buderus

Année 1979

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Citerne mazout

Enterrée

Capacité 5000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

ÉCOLES

École communale de Belleveaux

317 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Articles pour la maison	289 m
Afortech sprl	
Magasin	321 m
AZ Bureautique	
Hébergement	1216 m
Gîte Le Petit Hulo	
Hébergement	1674 m
La Petite Suisse	
Hébergement	1788 m
Ferme Le Grand Aleff Union Prof.	
Hébergement	2216 m
La Renardière	
Réparation de voiture	2427 m
Garage Ed. Rohen SA	
Articles pour la maison	2441 m
Sema-Vinyl	

Plan situation



🏠 Malherbe Xavier - Immobilier
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
📄 N° IPI : 512.855

👤 Xavier Malherbe
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe