

IMMOBILIERE
VANESSE
04/240.15.20

www.vanesse.be
A VENDRE

379 000 €

Belle maison avec 3 chambres, parking et terrasse

Réf. 3570

Clos en Bonnier 8 4140 - Sprimont

 175 m²

 3

 2

 3

PEB

A

PEB No. : 20210315500197



DESCRIPTION

La maison est une construction passive de 2021, située dans un havre de paix et est composée comme suit ; Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec WC individuel donne accès au spacieux living de 41 m², avec **cuisine super-équipée** et accès aux extérieurs. Il y a également un espace buanderie.

A l'étage, le hall de nuit dessert les **3 chambres** (10, 14 et 14 m²) dont une avec salle de douches privée, la salle de bains, et le WC individuel. Spacieux grenier aménageable (38 m²), et cave de rangement carrelée. Les extérieurs sont composés d'une **terrasse** de 27 m², **parking** à l'avant de la maison, et parking privé à quelques mètres de la maison.

Equipements : Installation électrique **conforme** jusqu'en 2045 (compteur bi-horaire), châssis en PVC double vitrage, chauffage par pompe à chaleur, ventilation double flux, adoucisseur d'eau, 9 panneaux photovoltaïques, toiture isolée, **PEB A** n°20210315500197.

A visiter sans tarder !

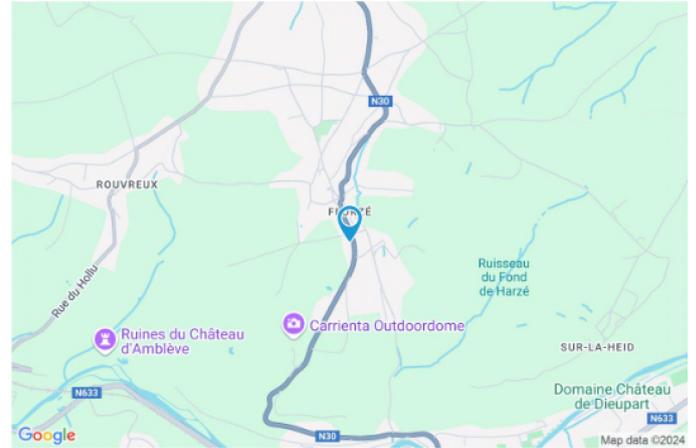


Ref. 6189029

Adresse du bien :
Clos en Bonnier 8 4140 - Sprimont

Coordonnées du bien

Rue	Clos en Bonnier
N°	8
CP	4140
Ville	Sprimont
Pays	Belgique
Latitude	50.487595
Longitude	5.668289



PEB

PEB No. : 20210315500197

E totale : 9541 kWh/an

Espec : 71 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	77.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	21 m
▶ Surface de la parcelle	160.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	800 €
------------------	-------



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	116 m ²
Surface totale	175 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1

* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 3
Parking (terrain avant)	Place(s) 3
Terrasse (terrain arrière)	27 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	
Allée (terrain avant)	Sol gravier klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, wc 1, buanderie, escalier, escalier	
1er étage	55 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc 2	
2ème étage	41 m²
Grenier, escalier	
Sous-sol	23 m²
Cave, escalier	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.35 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.21 m

Accès	Parking place(s) 3	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Par le sol
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Placard	Portes battantes

Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 41.30 m²

Longueur : 8.89 m

Largeur : 5.33 m

Accès	Terrasse
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
Double	
Pvc	
Double	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,5 m

Éclairage	
Au plafond	
Spots encastrés	
Chauffage	Par le sol
Prise(s) électrique(s)	8
Prise réseau	Oui
Prise télédistribution	Oui

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Hauteur sous-plafond 2,3 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Four micro ondes De la marque AEG
Ouvert sur Living
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Résine
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique Tactile
 AEG
Hotte
 En îlot
 Extérieure
 Autre

Frigo
 Avec congélateur
 Samsung
Lave-vaisselle
 Full-intégré
 AEG
Four
 À air pulsé
 AEG
Îlot central
Fenêtre
Éclairage
Chauffage

Oui
 Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Spots encastrés
 Par le sol

Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.90 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.99 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.95 m

Accès

Terrasse

Porte

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

3

Pvc

Double



Hall de nuit

1er étage



 superficie : 6.67 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.04 m

Escalier

Matériaux bois
 Type 2/4 tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots encastrés
 Point lumineux mural

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1



Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.02 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé



Chambre 2

1er étage



 superficie : 13.76 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond 2,6 m
Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Au plafond
Chauffage Par le sol
Prise(s) électrique(s) 4

Chambre 3

1er étage



 superficie : 13.62 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.61 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

6

Salle de bains

1er étage



 superficie : 6.22 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 3
Extracteur d'air Oui
Type Bain
Baignoire Ovale
Lavabo Double
Murs Totalement carrelés

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Point lumineux mural
 Spots encastrés
Chauffage Par le sol
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

Salle de douche

1er étage



 superficie : 3.08 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.20 m

Douche

Italienne
Carrelage + porte

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

Wc 2

1er étage



 superficie : 1.76 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 1.20 m

WC Suspendu
Lavabo Simple
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Par le sol
Extracteur d'air Oui



Grenier

2ème étage



 superficie : 38.13 m²

Longueur : 6.75 m

Largeur : 6.34 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Cave

Sous-sol



 superficie : 20.47 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 3.82 m

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

Carrelage
2,2 m
Point lumineux au plafond
4

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.86 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.74 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 0.87 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.67 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 0.89 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.03 m²

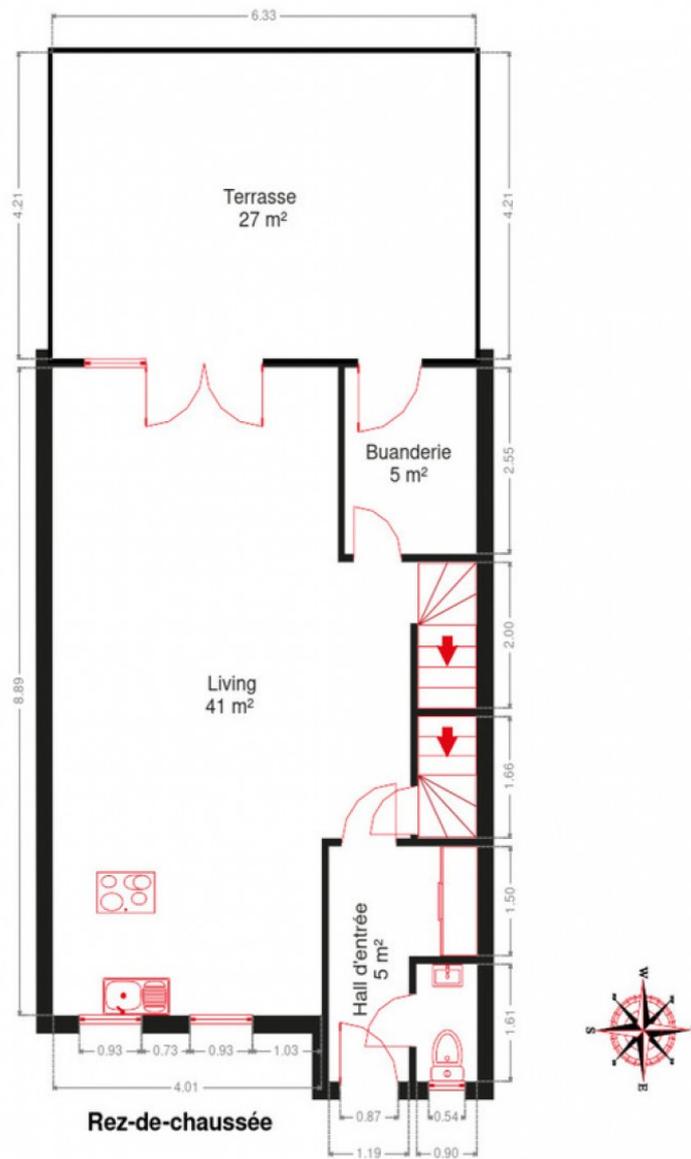
Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.81 m

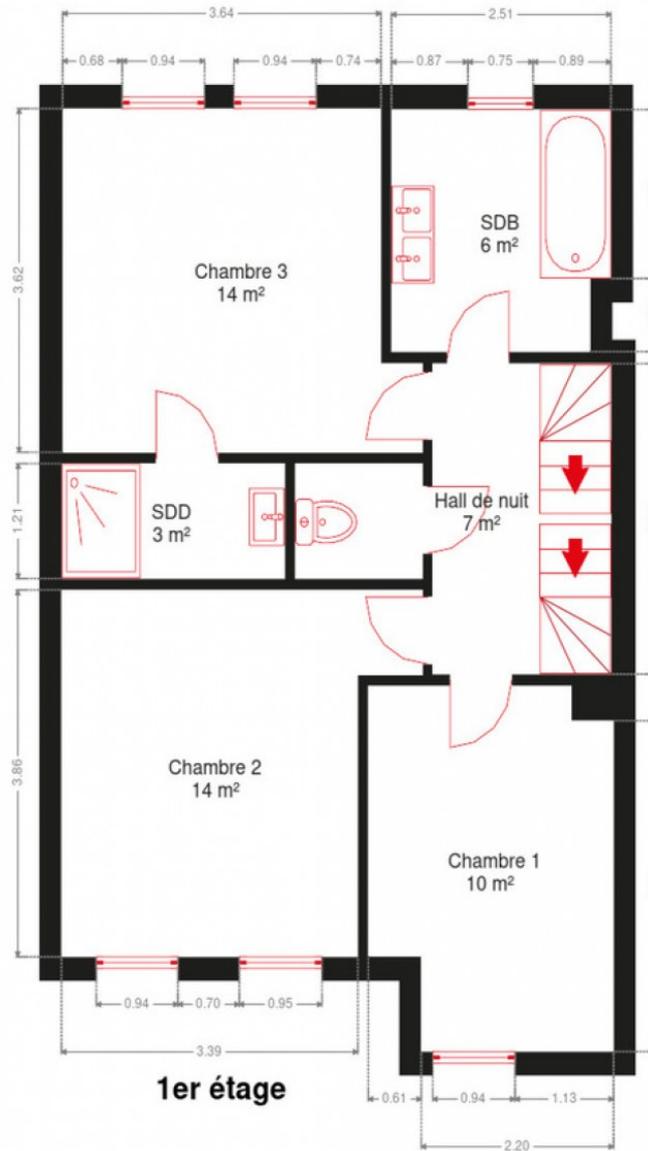
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.22 m	2.21 m	5.35 m ²
Living	8.89 m	5.33 m	41.30 m ²
Cuisine	/	/	/
Wc 1	1.60 m	0.90 m	1.44 m ²
Buanderie	2.55 m	1.95 m	4.99 m ²
Escalier	1.66 m	0.86 m	1.44 m ²
Escalier	2.00 m	0.87 m	1.74 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.26 m	2.04 m	6.67 m ²
Chambre 1	3.84 m	2.81 m	10.02 m ²
Chambre 2	4.13 m	3.86 m	13.76 m ²
Chambre 3	4.11 m	3.61 m	13.62 m ²
Salle de bains	2.54 m	2.51 m	6.22 m ²
Salle de douche	2.55 m	1.20 m	3.08 m ²
Wc 2	1.45 m	1.20 m	1.76 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.75 m	6.34 m	38.13 m ²
Escalier	3.00 m	0.89 m	2.67 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.34 m	3.82 m	20.47 m ²
Escalier	2.50 m	0.81 m	2.03 m ²
Total			174.69 m²

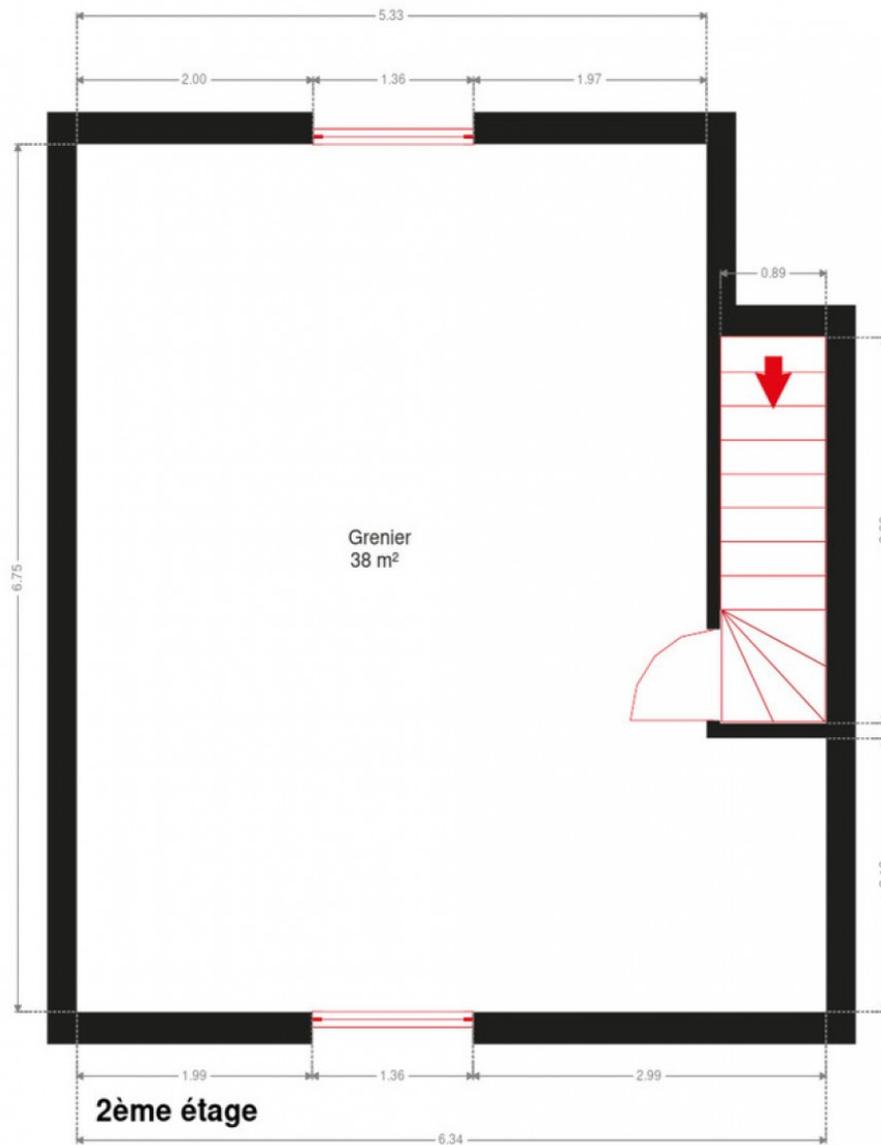
Plan - Rez-de-chaussée



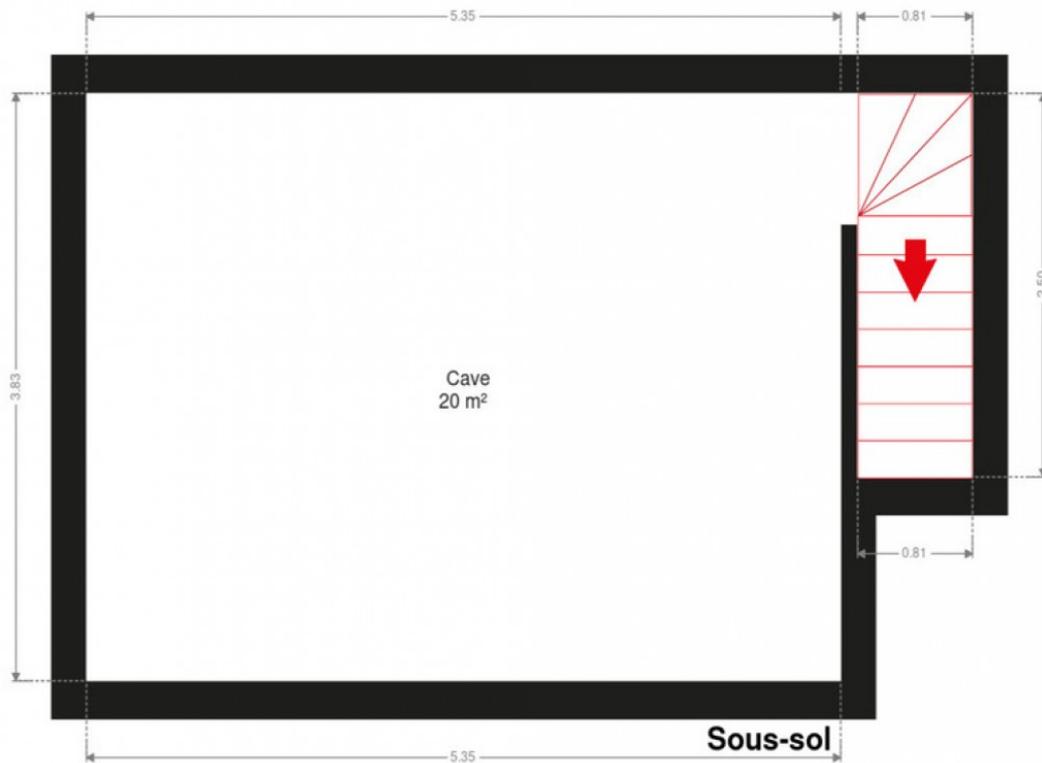
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Date de construction de la maison	2021
PEB	A
Zingeries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	
Ardoises artificielles	
Toiture isolée	
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Gris anthracite	
Adoucisseur d'eau	Oui
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 9	
Photovoltaïque	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Pré-installé	
Aérothermique	
Pompe à chaleur	
Viessmann	
Marque viessmann	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Vides ventilés	1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	4400 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Police	1350 m
Police Secova	
Réparation de voiture	1373 m
Les Marmots	
Santé	1516 m
La Teignouse asbl	
Bijouterie	1523 m
Castro / Thierry	
Station de bus	1537 m
AYWAILLE Station d'épuration	
Université	1580 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
	1596 m
Ruines du Château d'Amblève	
Banque	1611 m
BNP Paribas Fortis Aywaille	

Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,
4683 Vivegnis
✉ info@vanesse.be
☎ +32 4 240 15 20
☎ +32 4 240 15 25
🌐 <http://www.vanesse.be>
IPI 508.137

👤 FREARD CABERG
✉ cristelleleila@vanesse.be
☎ +32 494 48 40 85
FREARD CABERG



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Déborah VANESSE

IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363
Agréé IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne
dans les démarches administratives et juridiques.

VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

www.vanesse.be