



1 620 000 €

Réf. DU PETIT SERVAIS 3
Rue du Petit Servais 3 - 4950 Faymonville



1149 m²



0

Coordonnées du bien

Rue Rue du Petit Servais

N° 3

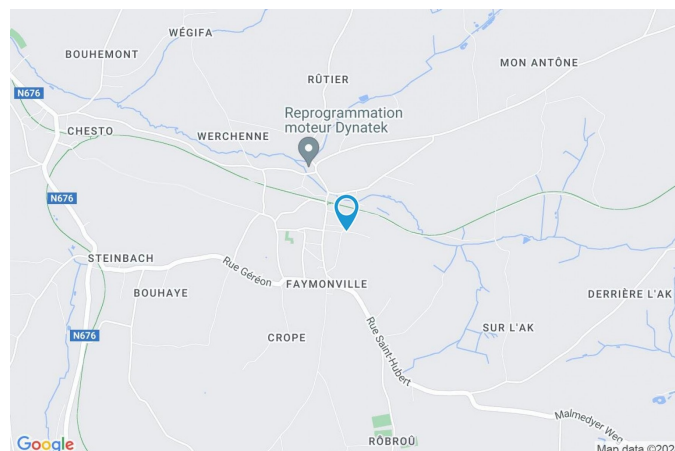
CP 4950

Ville Faymonville

Pays Belgique

Latitude 50.405384

Longitude 6.142488



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Ouest
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 23.00 m

▶ Surface bâtie au sol 817.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 47 m

▶ Surface de la parcelle 1144.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 27.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	861 m ²
Surface totale	1149m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	38
	Magasin
Environnement	Calme
Nombre de caves	7




Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	650 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, bureau, wc, atelier 1, atelier 2, atelier 3, hall 1, remise 1, remise 2, remise 3, remise 4 , pièce 1, pièce 2, escalier, escalier	
1er étage	205 m ²
Hall 2, hall 3, mezzanine, remise 5, remise 6, surface 1, surface 2, surface 3, surface 4	
2ème étage	171 m ²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	123 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, cave 7, hall de cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 78.11 m²

Longueur : 11.47 m

Largeur : 6.99 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Porte

Bois
Double

Prise(s) électrique(s)

6

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 44.09 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 6.88 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

4


Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 21.42 m²

Longueur : 6.86 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Tapis plain	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Au plafond		
Placard			
	Portes coulissantes		
	Portes battantes		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.31 m²

Longueur : 2.23 m


Largeur : 1.03 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Murs	Totalement carrelés		

Rez-de-chaussée

Atelier 1



 superficie : 364.10 m²

Longueur : 35.25 m

Largeur : 12.70 m

Porte

Sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

4,7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

20

Rez-de-chaussée

Atelier 2



 superficie : 50.63 m²

Longueur : 8.80 m

Largeur : 7.13 m

Accès

Cour

Porte

Bois

Simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Escalier

Béton

Droit

Plancher

4,4 m

Plafond mansardé

Au plafond

Rez-de-chaussée

Atelier 3



☒ superficie : 32.31 m²

Longueur : 7.01 m

Largeur : 4.60 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Mural

Rez-de-chaussée

Remise 1



 superficie : 7.34 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Remise 2



☒ superficie : 6.49 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.25 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Remise 3



☒ superficie : 8.09 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Remise 4



 superficie : 21.75 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 4.20 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	4,55 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée

Pièce 1



☒ superficie : 4.75 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 1.50 m

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Rez-de-chaussée

Pièce 2



☒ superficie : 4.07 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.38 m

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Hall 2



 superficie : 9.95 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1er étage

Hall 3



 superficie : 6.50 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.82 m

Hauteur sous-plafond	1,95 m
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Parquet

1er étage

Mezzanine



 superficie : 49.66 m²

Longueur : 9.22 m

Largeur : 8.07 m

Fenêtre

Châssis type battants matière
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage


Plancher

2,2 m
Au plafond

1er étage

Remise 5



 superficie : 27.12 m²

Longueur : 7.30 m

Largeur : 3.71 m

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Remise 6



 superficie : 51.46 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 7.25 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Tapis plain

2,5 m

Au plafond

1er étage

Surface 1



 superficie : 31.96 m²

Longueur : 7.18 m

Largeur : 4.45 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2,3 m

1er étage

Surface 2



 superficie : 8.49 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.78 m

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,3 m

1er étage

Surface 3



 superficie : 13.89 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Spots encastrés

2,3 m

1er étage

Surface 4



 superficie : 5.90 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.18 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Éclairage

Hauteur sous-plafond


Spots encastrés

2,3 m

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 85.55 m²

Longueur : 11.80 m

Largeur : 7.25 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 85.55 m²

Longueur : 11.80 m

Largeur : 7.25 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 21.41 m²

Longueur : 7.36 m

Largeur : 2.91 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 17.78 m²

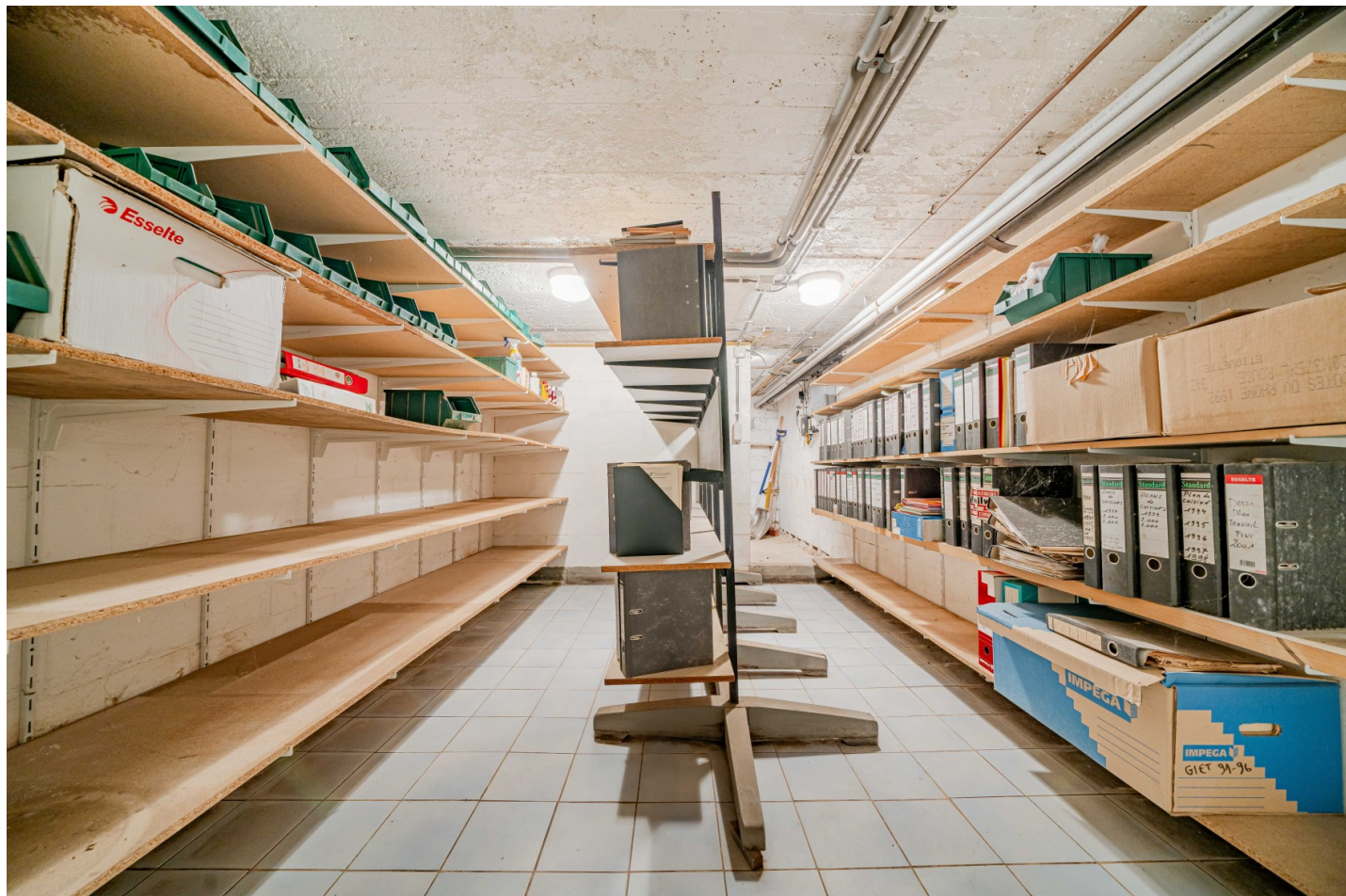
Longueur : 4.37 m

Largeur : 4.06 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.12 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.20 m

Hauteur sous-plafond 1,95 m

Éclairage Au plafond

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 6.80 m

Largeur : 2.19 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,95 m
Éclairage Au plafond

Escalier
Bois
Droit

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 14.05 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

1,95 m

Au plafond

Sous-sol

Cave 6



 superficie : 14.27 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Cave 7



 superficie : 15.38 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Éclairage

Au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 0.96 m² Longueur : 1.21 m Largeur : 0.80 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.28 m² Longueur : 2.01 m Largeur : 1.13 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.48 m² Longueur : 1.70 m Largeur : 0.87 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 7.95 m² Longueur : 7.36 m Largeur : 1.07 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,2 m
Éclairage Point lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

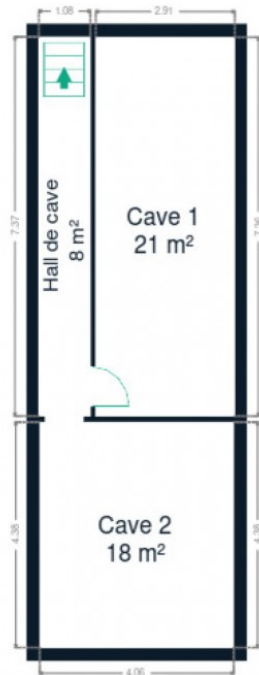
 superficie : 5.52 m² Longueur : 4.44 m Largeur : 1.97 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

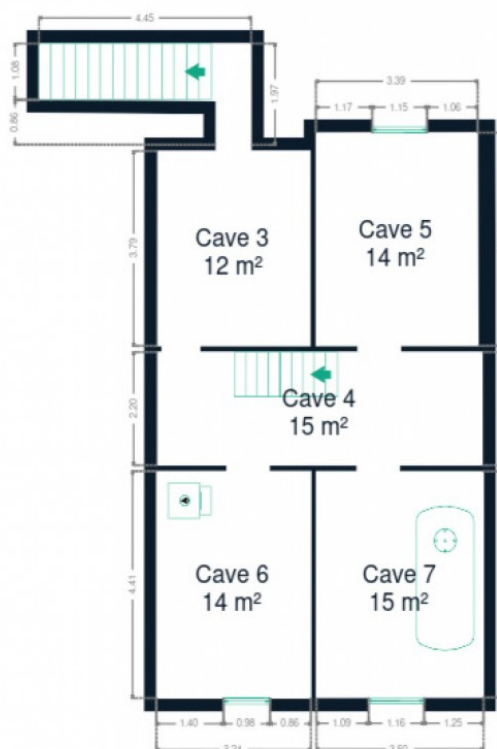
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	11.47 m	6.99 m	78.11 m ²
Rez commercial 2	6.91 m	6.88 m	44.09 m ²
Bureau	6.86 m	4.11 m	21.42 m ²
Wc	2.23 m	1.03 m	2.31 m ²
Atelier 1	35.25 m	12.70 m	364.10 m ²
Atelier 2	8.80 m	7.13 m	50.63 m ²
Atelier 3	7.01 m	4.60 m	32.31 m ²
Hall 1	1.21 m	0.80 m	0.96 m ²
Remise 1	3.88 m	2.03 m	7.34 m ²
Remise 2	3.05 m	2.25 m	6.49 m ²
Remise 3	3.02 m	2.67 m	8.09 m ²
Remise 4	5.47 m	4.20 m	21.75 m ²
Pièce 1	3.57 m	1.50 m	4.75 m ²
Pièce 2	2.93 m	1.38 m	4.07 m ²
Escalier	2.01 m	1.13 m	2.28 m ²
Escalier	1.70 m	0.87 m	1.48 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall 2	5.56 m	2.18 m	9.95 m ²
Hall 3	4.23 m	3.82 m	6.50 m ²
Mezzanine	9.22 m	8.07 m	49.66 m ²
Remise 5	7.30 m	3.71 m	27.12 m ²
Remise 6	7.38 m	7.25 m	51.46 m ²
Surface 1	7.18 m	4.45 m	31.96 m ²
Surface 2	3.10 m	2.78 m	8.49 m ²
Surface 3	4.20 m	3.30 m	13.89 m ²
Surface 4	2.70 m	2.18 m	5.90 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	11.80 m	7.25 m	85.55 m ²
Grenier 2	11.80 m	7.25 m	85.55 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	7.36 m	2.91 m	21.41 m ²
Cave 2	4.37 m	4.06 m	17.78 m ²
Cave 3	3.78 m	3.20 m	12.12 m ²
Cave 4	6.80 m	2.19 m	14.97 m ²
Cave 5	4.14 m	3.39 m	14.05 m ²
Cave 6	4.40 m	3.23 m	14.27 m ²
Cave 7	4.39 m	3.50 m	15.38 m ²
Hall de cave	7.36 m	1.07 m	7.95 m ²
Escalier	4.44 m	1.97 m	5.52 m ²
Total			1149.66 m²

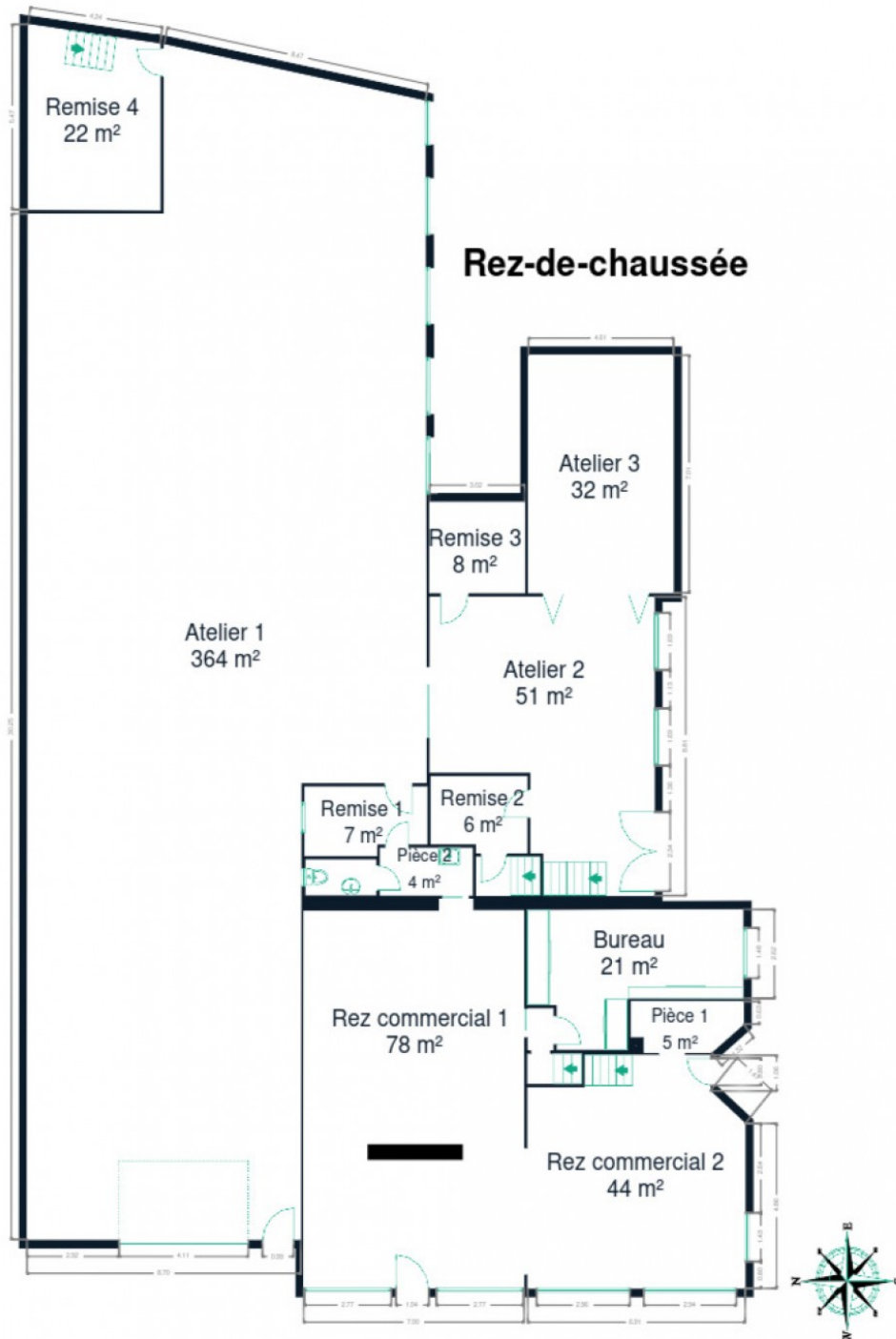
Plan - Sous-sol



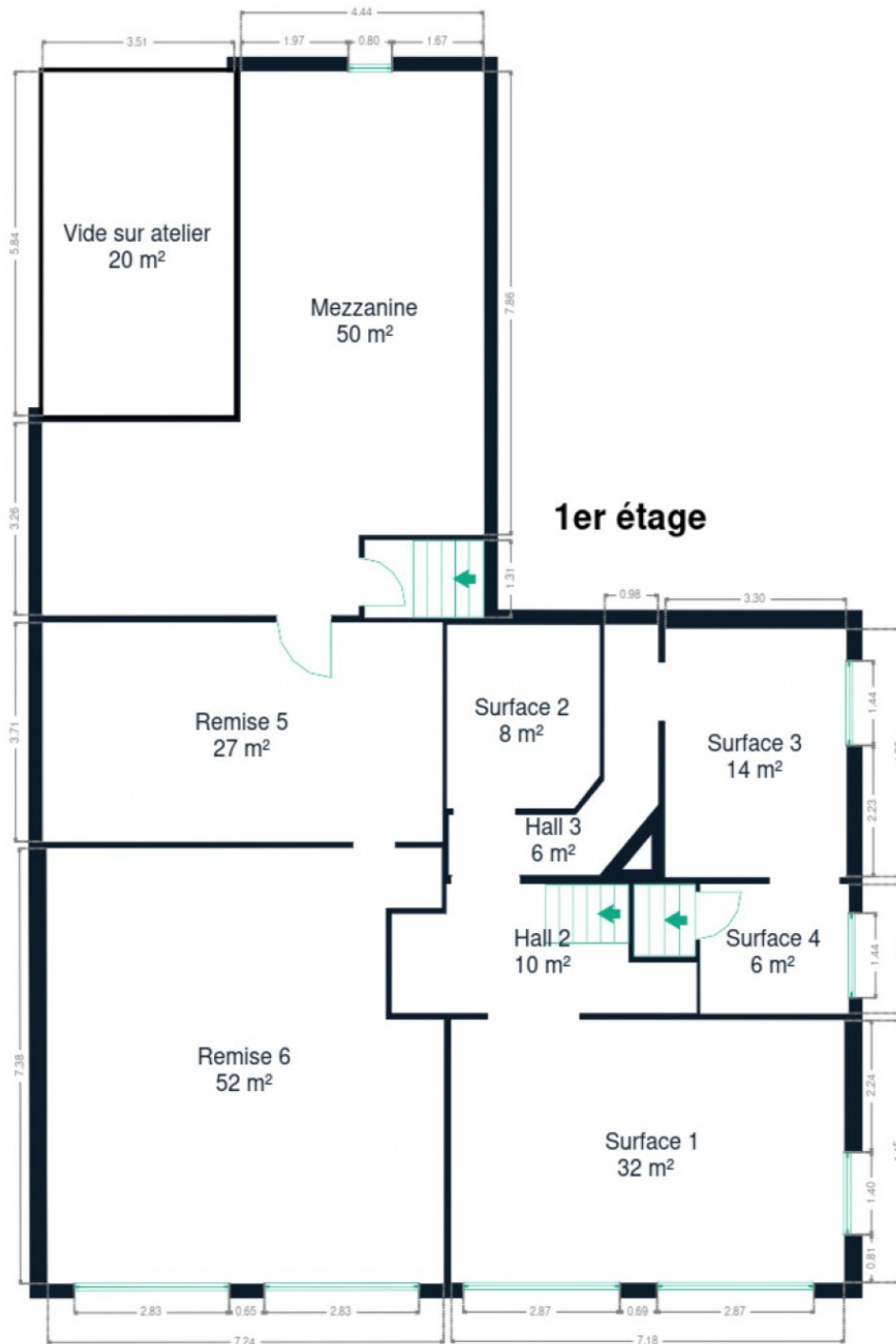
Sous-sol



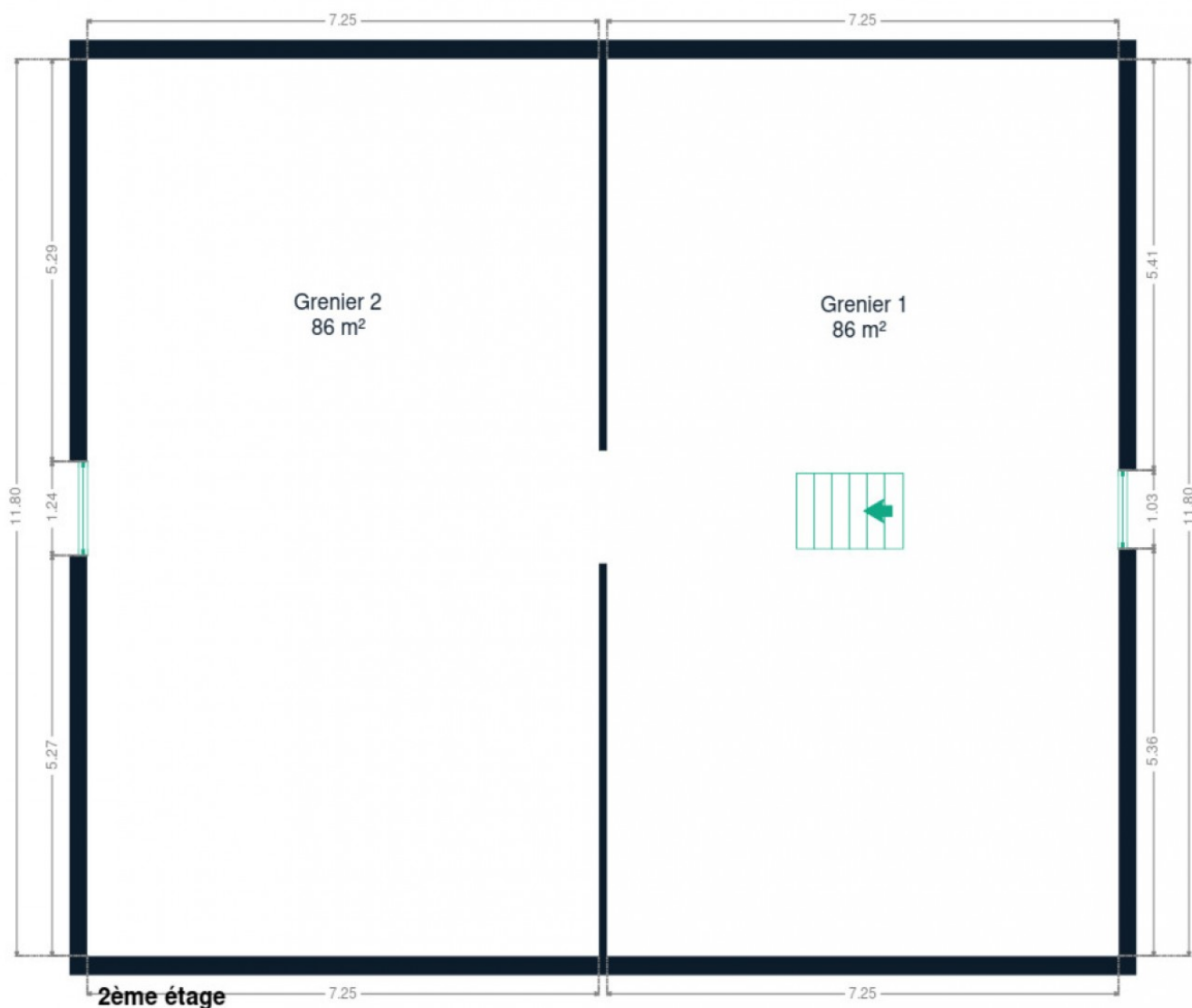
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture

Tôle ondulée
Tuiles

Matériaux façade

Bardage eternit
Pierre du pays

Etat

Bon

Châssis

Simple et double
Matière bois

Détecteur incendie

Oui

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 42
Photovoltaïque

Compteur électrique

Mono-horaire triphasé

Chauffage

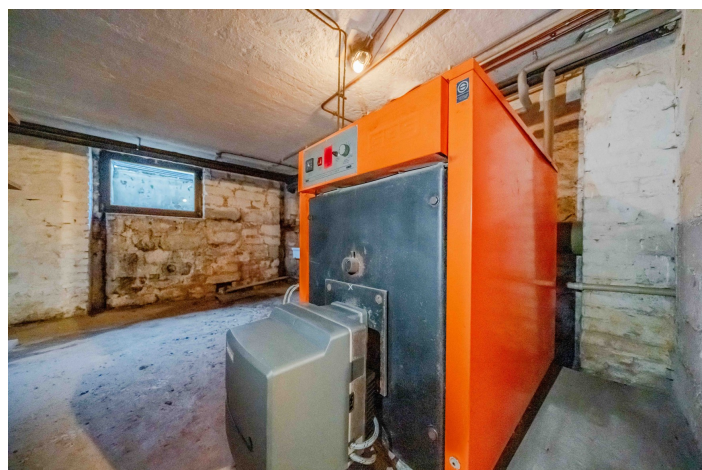
Central
Mazout
Radiateur(s)

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente
Capacité 4000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	25000 m
Accès autoroutier	14000 m

ÉCOLES

Ecole Faymonville	319 m
Ecole Onderval	2565 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	123 m
Paquay-Lejoly / Myriam	
Réparation de voiture	449 m
Reprogrammation moteur Dynatek	
Entrepreneur général	507 m
Entreprise Christian & Cie Sprl	
Hébergement	590 m
B&B Maison Ruthier	
Entrepreneur général	1651 m
ISOCELL GmbH	
Entrepreneur général	1750 m
Wall & Facade Solutions SRL	
Comptable	1827 m
Fiduciaire Thissen & Cie AG	
Stockage	1856 m
CPB ag	

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