



**520 000 €**

# Réf. 6290887

Chemin de Wanne 50 - 6692 Petit-thier



265 m<sup>2</sup>



4



2

**Solico SA**

Bld d'Avroy 19, 4000 Liège

Téléphone 003242223132 / e-mail: [info@solico.eu](mailto:info@solico.eu)

TVA: BE 0404.237.107

[www.solico.eu](http://www.solico.eu)

## Maison de caractère et son jardin paysager



## DESCRIPTION

---

COUP DE COEUR ! C'est sur la commune de Vielsam, à Petit-Thier que SOLICO vous présente une magnifique propriété qui ne manquera pas de vous séduire.

On y retrouve l'élégance de l'architecture d'époque avec ses moellons, ses fenêtres en croisillons, sa cheminée au feu de bois, ses dalles de pierres, sa toiture en ardoise, ses matériaux de qualité, ... tout en répondant au confort actuel.

Cette villa offre une atmosphère paisible et ressourçante. Elle se compose au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un grand salon avec accès à la terrasse et son feu ouvert, d'une salle à manger avec accès à la terrasse arrière, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle de bains.

A l'étage, on retrouve une chambre et une suite parental avec sa salle de douches.

Grand grenier aménageable et grand garage.

Le jardin ne vous laissera pas en reste puisqu'il a été aménagé par un architecte paysagiste pour offrir, au gré de chaque saison, ses plus belles couleurs.

Il permet de profiter de moments de détente en toute intimité et ses 3 belles terrasses sont idéales pour apprécier les journées ensoleillées.

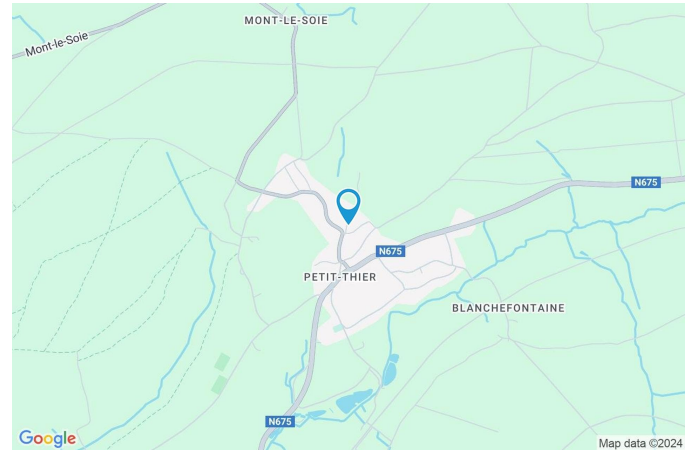
Opportunité rare sur la région !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir cette propriété d'exception !

## Coordonnées du bien

---

Rue	Chemin de Wanne
N°	50
CP	6692
Ville	Petit-thier
Pays	Belgique
Latitude	50.310390
Longitude	5.968367



## PEB

---

PEB No. : 20230808016209  
E totale : 108545  
Espec : 503



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	23.00 m
Surface bâtie au sol	219.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	1489.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	57.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	768 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	160 m <sup>2</sup>
Surface totale	265 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Jardin (terrain arrière)	
Fermé	Plat	
Aménagé pelouse	Parking (terrain gauche)	Place(s) 1
Est	Terrasse (terrain avant)	24.8 m <sup>2</sup>
Plat	Sol carrelage	
Jardin (terrain arrière)	Toile solaire	
Fermé	Éclairage	
Aménagé pelouse	Orientation ouest	
Est	Terrasse (côté)	En bois

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	141 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, bureau, garage, escalier	
1er étage	117 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, salle de douche, grenier 1, grenier 2, escalier	
Sous-sol	7 m <sup>2</sup>
Chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.78 m

Largeur : 1.45 m

**Porte**

Battante

Pvc

Double

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Pierre

2,55 m

Au plafond

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 42.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.16 m

Largeur : 5.59 m

**Porte**

Coulissante  
 Pvc  
 Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants sans  
 ouverture

**Sol**

Pierre

**Hauteur sous-plafond**

2,55 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Feu ouvert

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise réseau**

Oui



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 26.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.27 m

Largeur : 4.21 m

**Hauteur sous-plafond** 2,20 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Ouvert sur** Salon

**Porte**

Battante

Pvc

Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.23 m

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Four**

Type à air pulsé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.05 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m
Type battante		<b>Type de plafond</b>	Lambris
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 10.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2,45 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Type** Douche dans le bain

**Baignoire** 1

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Porte**

Battante

Bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Type de plafond**

Lambris

Rez-de-chaussée

Chambre / bureau



 superficie : 10.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.04 m

**Porte**

Battante

Bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 25.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.00 m

Largeur : 3.14 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Battante

Bois

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,20 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.03 m

**Porte**

Battante

Bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-step

2,50 m

Au plafond

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 19.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.69 m

Largeur : 4.04 m

**Porte**

Battante  
Bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Stratifié

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4



1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.41 m

Largeur : 1.98 m

**Douche**

Cabine

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Au plafond

**Porte**

**Chauffage**

Radiateur électrique

Battante

**Prise(s) électrique(s)**

2

Bois

1er étage

Grenier 1



 superficie : 33.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.47 m

Largeur : 3.48 m

Type de grenier

Seulement rangement

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Type droit

1er étage

Grenier 2



 superficie : 39.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.47 m

Largeur : 4.18 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Escalier**

**Sol**

Plancher

Matériaux bois

**Hauteur sous-plafond**

2,75 m

Type droit

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 6.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.16 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,20 m

Éclairage Point lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 1.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.73 m

Largeur : 0.88 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 3.05 m<sup>2</sup>

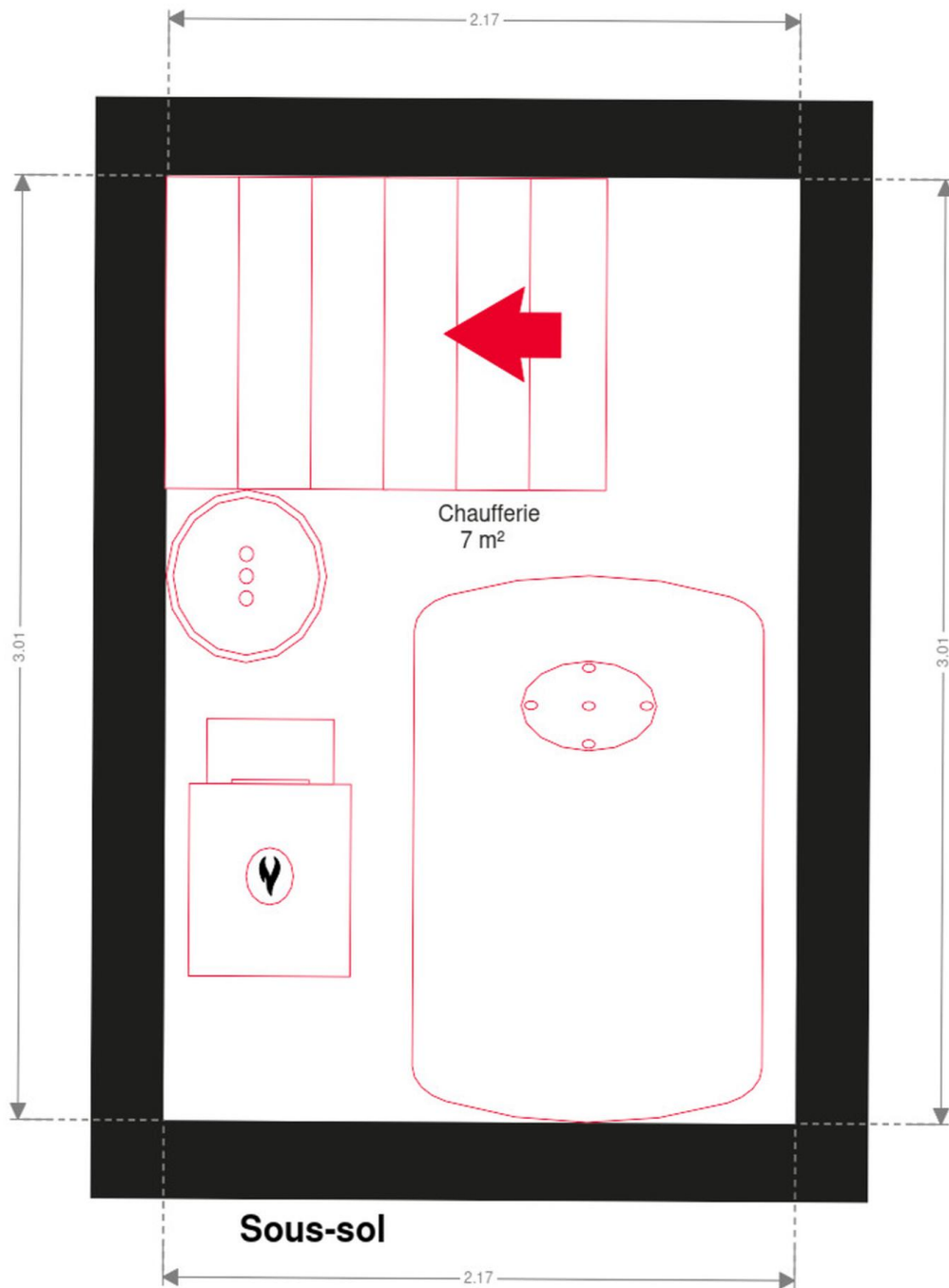
Longueur : 3.53 m

Largeur : 0.86 m

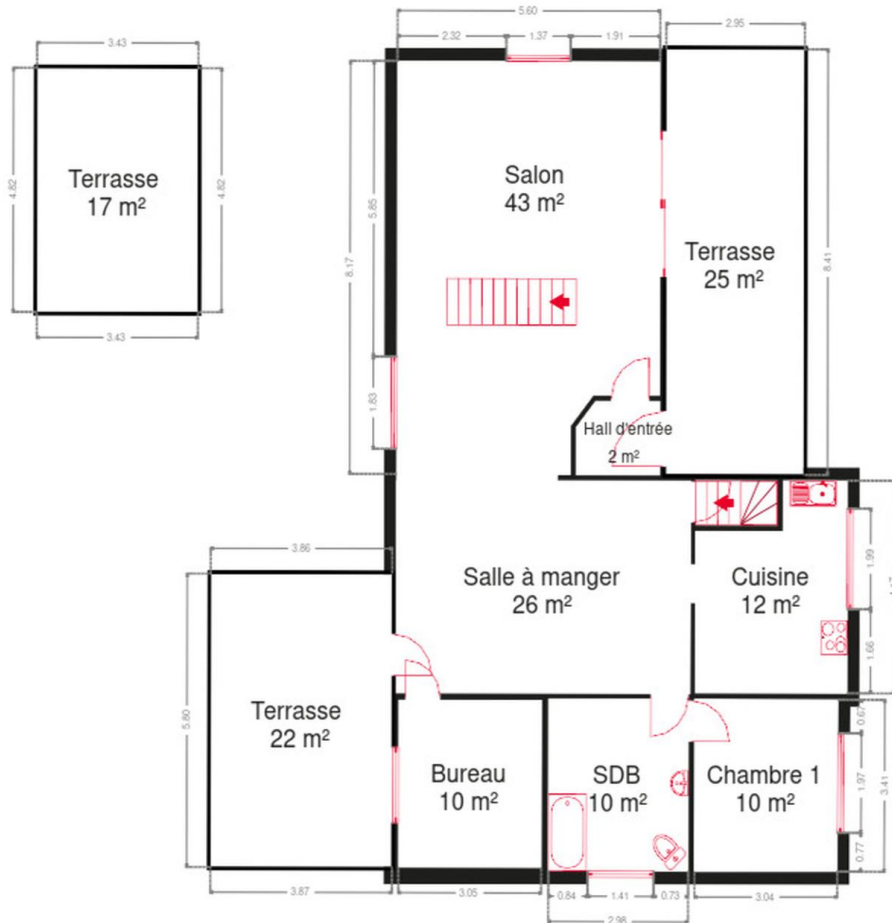
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.78 m	1.45 m	2.49 m <sup>2</sup>
Salon	8.16 m	5.59 m	42.85 m <sup>2</sup>
Salle à manger	6.27 m	4.21 m	26.33 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.20 m	3.23 m	11.71 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.41 m	3.05 m	10.37 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.40 m	2.98 m	10.14 m <sup>2</sup>
Chambre / Bureau	3.30 m	3.04 m	10.07 m <sup>2</sup>
Garage	8.00 m	3.14 m	25.18 m <sup>2</sup>
Escalier	1.73 m	0.88 m	1.52 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.60 m	3.03 m	17.02 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.69 m	4.04 m	19.90 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.41 m	1.98 m	4.79 m <sup>2</sup>
Grenier 1	9.47 m	3.48 m	33.05 m <sup>2</sup>
Grenier 2	9.47 m	4.18 m	39.63 m <sup>2</sup>
Escalier	3.53 m	0.86 m	3.05 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chaufferie	3.00 m	2.16 m	6.52 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>264.62 m<sup>2</sup></b>

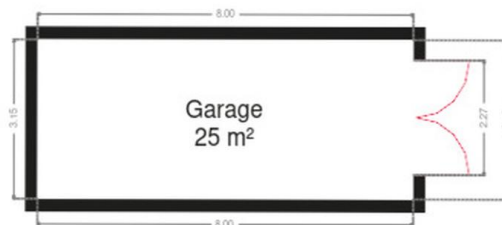
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

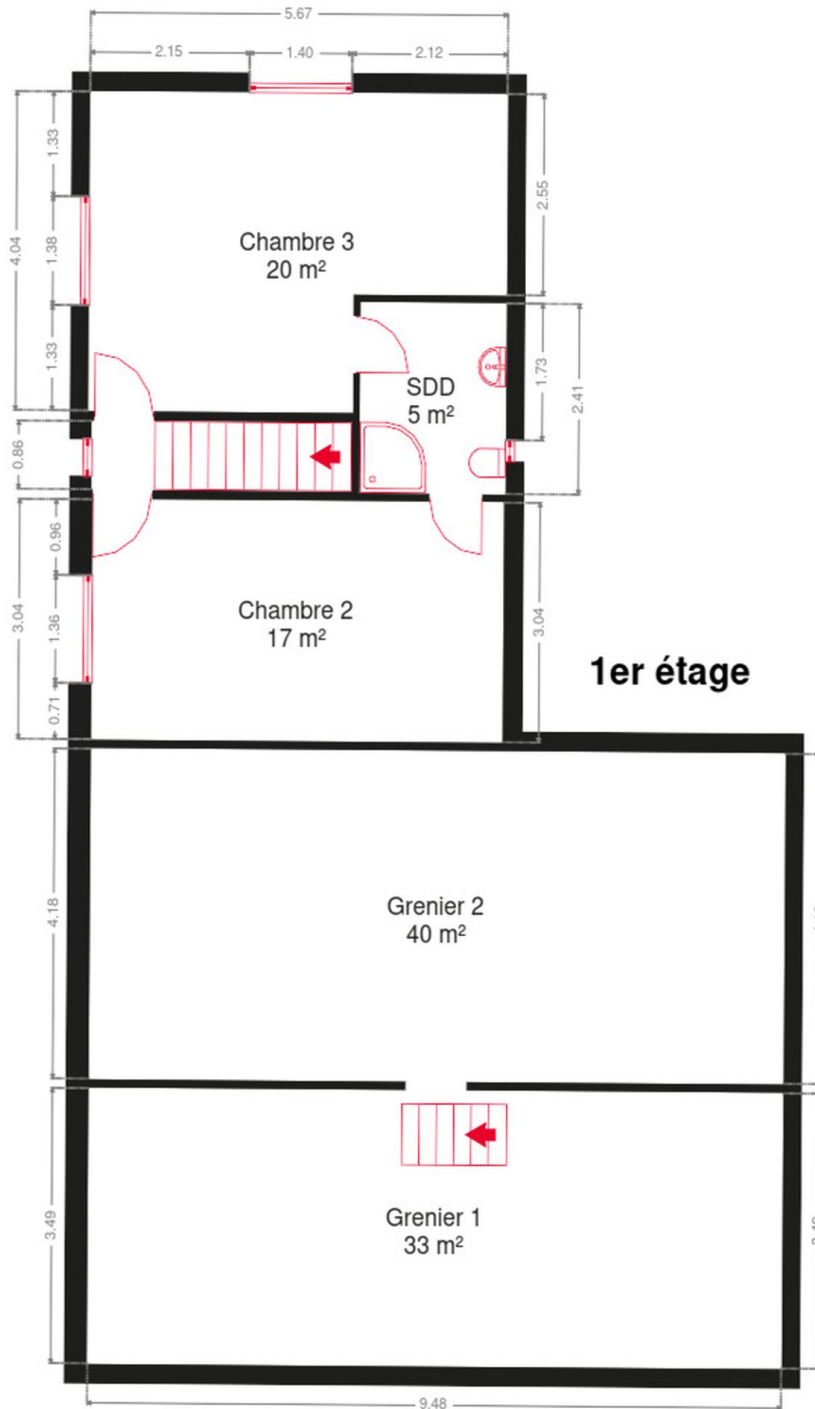


**Rez-de-chaussée**





Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

<b>Maison d'origine</b>	1896
<b>Annexe</b>	1976
<b>Zingueries</b>	
Bon	
Zinc	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises naturelles
<b>Matériaux façade</b>	
Crépis	
Pierre	
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Bleu	
Double	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 200
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 1500 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	240 m
Accès ferroviaire	4900 m
Accès autoroutier	4500 m

### ÉCOLES

Ecole libre subventionnée La Ruche Asbl	271 m
---	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	90 m
Gîte Maison Decret (6 personnes)	
Restaurant	1096 m
La Ferme de la Reine des Prés	
Point d'intérêt	1364 m
EquisFair	
Parc	2680 m
Rond-Chêne	
Hébergement	2810 m
La Maison de Célestin	
Point d'intérêt	508 m
Elevage du Domaine Rosaris	
Point d'intérêt	2447 m
Recyparc de Vielsalm	
Local	4825 m
Vielsalm	

## Plan situation

---



🏠 Solico SA  
📍 Bld d'Avroy 19, 4000 Liège  
✉ info@solico.eu  
☎ +32 4 222 31 32  
🌐 <http://www.solico.eu>

👤 Solico SA  
✉ info@solico.eu  
☎ +32 4 222 31 32  
Delphine  
Solico SA