



**FAIRE OFFRE  
APD 350 000 €**

Belle maison avec 3 chambres, parking et terrasse

# Réf. 3570

Clos en Bonnier 8 4140 - Sprimont



/ m<sup>2</sup>



3



2



3



PEB No. : 20210315500197



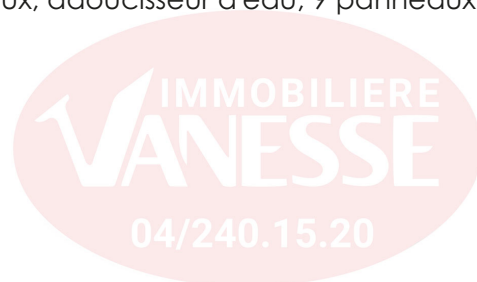


## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) dont une avec salle de douches privée, la salle de bains, et le WC individuel. Spacieux grenier aménageable (38 m<sup>2</sup>), et cave de rangement carrelée. Les extérieurs sont composés d'une **terrasse** de 27 m<sup>2</sup>, **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.

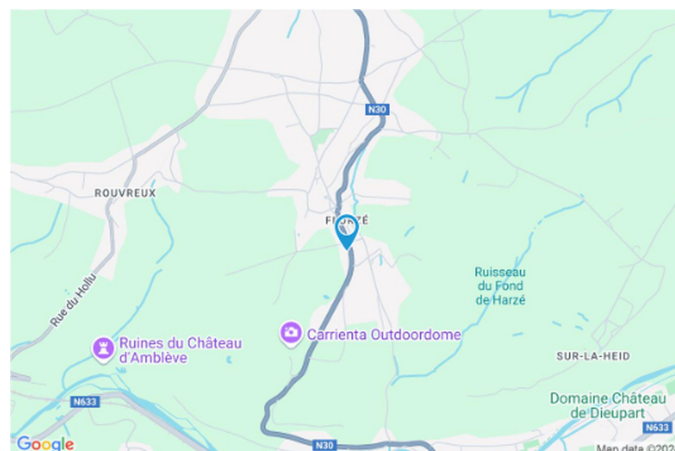
A visiter sans tarder !



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

Espec : 71



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS


**Orientation façade avant** Est  
**Déclivité** Plat

► Largeur de la façade	6.00 m
► Surface bâtie au sol	77.00 m <sup>2</sup>
► Profondeur de la parcelle	21 m
► Surface de la parcelle	160.00 m <sup>2</sup>
► 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 <sup>2</sup>
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
Parking	3 place(s)

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



## Descriptif extérieur

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

## Aménagement intérieur

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

## Hall d'entrée

## Rez-de-chaussée



 superficie : 5.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.21 m

### Accès

### Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

### Sol

Parking place(s) 3

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Placard

2,5 m

Points lumineux au plafond

Par le sol

1

Portes battantes



Living

Rez-de-chaussée



 superficie : 41.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.89 m

Largeur : 5.33 m

<b>Accès</b>	Terrasse
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui
<b>Porte</b>	
Type double	
Matière pvc vitrée	
Vitrage double	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
<b>Sol</b>	Carrelage

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	
Points lumineux au plafond	
Spots encastrés	
<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Prise réseau</b>	1
<b>Prise télédistribution</b>	1

## Cuisine

## Rez-de-chaussée



 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

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

Matière résine

**Plaque de cuisson**

Type induction

De la marque AEG

**Hotte**

Type en îlot

Évacuation extérieure

De la marque Elica

**Frigo**

Type avec congélateur encastré

De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque AEG

**Four**

Type à air pulsé

De la marque AEG

**Îlot central**

**Fenêtre**

Oui

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

Carrelage

Spots encastrés

**Chauffage**

Par le sol



Wc 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.90 m

**WC**

Suspendu

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Extracteur d'air**

Oui

## Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 4.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.95 m

### Accès

Terrasse

### Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2,5 m

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Chauffage

Par le sol

### Prise(s) électrique(s)

3





## Hall de nuit

1er étage



 superficie : 6.67 m<sup>2</sup>

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

Points lumineux mural

### Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1



## Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.81 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2,6 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Chauffage

Par le sol

### Prise(s) électrique(s)

3





## Chambre 2

1er étage



superficie : 13.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.86 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2,6 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Chauffage

Par le sol

### Prise(s) électrique(s)

4



## Chambre 3

1er étage



 superficie : 13.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.61 m

**Avec coin douche**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

6



## Salle de bains

1er étage



 superficie : 6.22 m<sup>2</sup>

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** Points lumineux mural  
 Spots encastrés  
**Chauffage** Par le sol  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Plafond mansardé



## Salle de douche

1er étage



 superficie : 3.08 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.45 m

Largeur : 1.20 m

**WC**  
**Lavabo**  
**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**

Suspendu  
 Simple  
 Carrelage  
 2,6 m

**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Extracteur d'air**

Points lumineux au plafond  
 Par le sol  
 Oui



Grenier

2ème étage



superficie : 38.13 m<sup>2</sup>

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

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2





Cave

Sous-sol



 superficie : 20.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.34 m

Largeur : 3.82 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.66 m      Largeur : 0.86 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.00 m      Largeur : 0.87 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.67 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.00 m      Largeur : 0.89 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

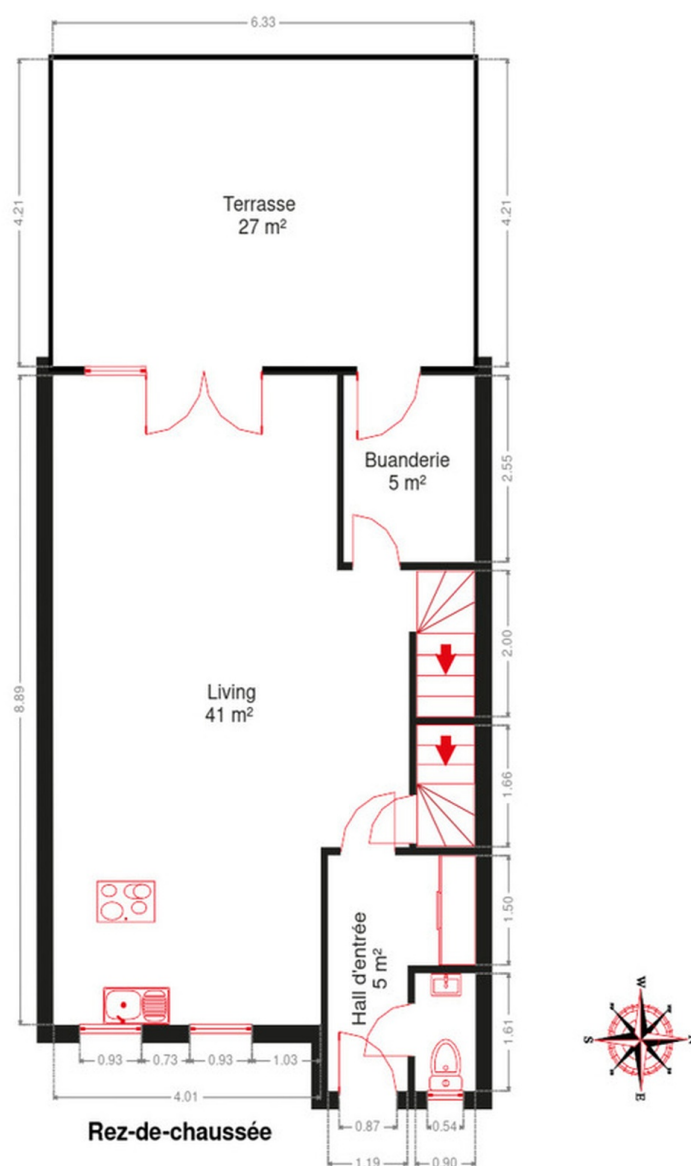
 superficie : 2.03 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.50 m      Largeur : 0.81 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

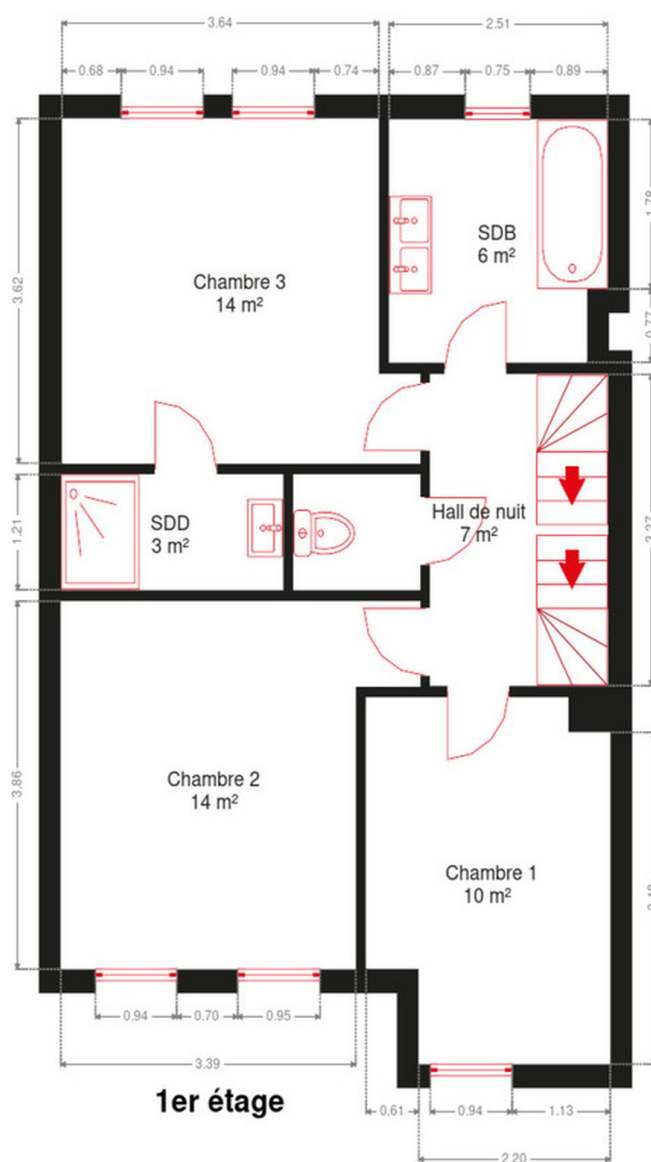
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.22 m	2.21 m	5.35 m <sup>2</sup>
Living	8.89 m	5.33 m	41.30 m <sup>2</sup>
Cuisine	/	/	/
Wc 1	1.60 m	0.90 m	1.44 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.55 m	1.95 m	4.99 m <sup>2</sup>
Escalier	1.66 m	0.86 m	1.44 m <sup>2</sup>
Escalier	2.00 m	0.87 m	1.74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



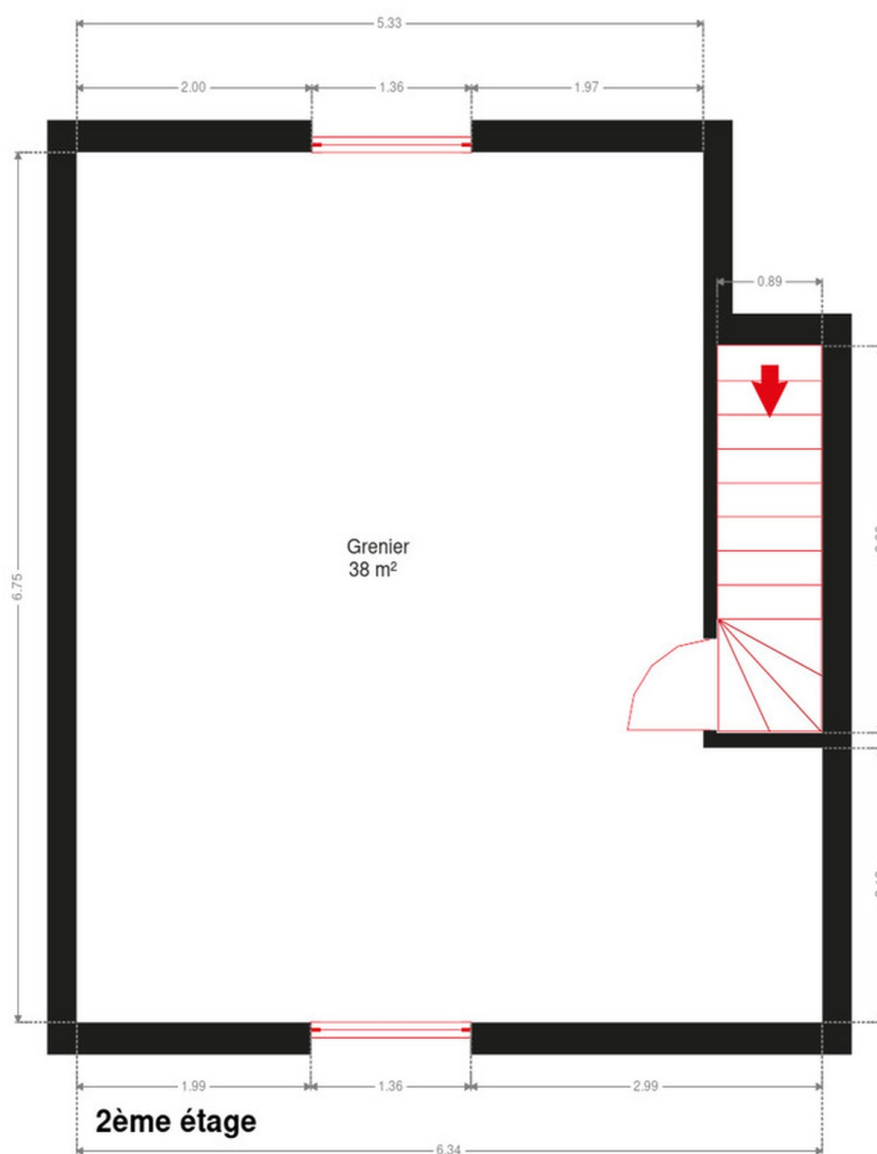
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage

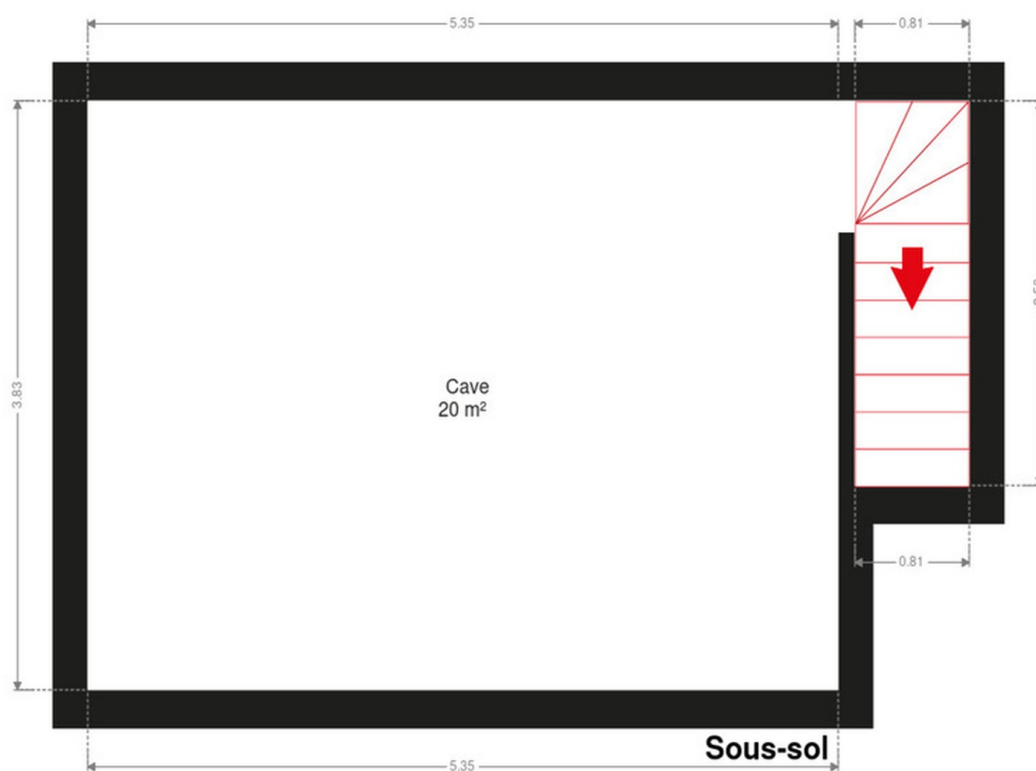


## Plan - 2ème étage





## Plan - Sous-sol



## Extérieur





## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Ardoises artificielles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur gris anthracite

### Adoucisseur d'eau

Oui

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 9

Type de panneaux photovoltaïque

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type pré-installé

Nature aérothermique

Par le sol pompe à chaleur

Viessmann

Thermostat d'ambiance

### 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

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

👤 Cristelle et Leïla

✉ cristelleleila@vanesse.be

☎ +32 494 48 40 85

Cristelle et Leïla



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  
Agrée 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](http://www.vanesse.be)