



***Faire offre à partir de 295 000 €***

# Réf. 5337681

Avenue Alexandre Deru 5 - 4910 Polleur



307 m<sup>2</sup>



3



1

SPRL Ekilibre  
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy  
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmédy  
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne  
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

## Coordonnées du bien

Rue	Avenue Alexandre Deru
N°	5
CP	4910
Ville	Polleur
Pays	Belgique
Latitude	50.577927
Longitude	5.895872



## PEB

PEB No. : 20230525003187  
E totale : 78 288  
Espec : 636





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>
Surface totale	307 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Nord-est  
Déclivité  
Jardin (terrain arrière)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Nord-ouest

Jardin (terrain arrière)  
Déclivité  
Jardin (terrain avant)  
Aménagé pelouse  
Sud-est  
Déclivité  
Jardin (terrain gauche)  
Aménagé pelouse  
Sud-ouest  
Déclivité

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	117 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, débarras, hall, escalier	
1er étage	135 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	55 m <sup>2</sup>
Garage, cave, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.78 m

Largeur : 4.36 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 18.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 4.32 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m  
 Prise(s) électrique(s) 4  
 Type Équipée  
 Ouvert sur Séjour  
 Évier  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
 Plaque de cuisson  
 Type électrique  
 De la marque Baucknecht  
 Hotte  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Baucknecht

Frigo Type externe combi  
 Lave-vaisselle  
 Type intégré  
 De la marque Whirlpool  
 Four De la marque Baucknecht  
 Porte  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double  
 Volets type manuel  
 Fenêtre  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets  
 type manuel  
 Carrelage  
 Point lumineux au plafond  
 Radiateur(s)  
 Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.37 m

Avec évier

Oui

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 13.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.62 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Sèche-serviettes	Oui		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.09 m<sup>2</sup>

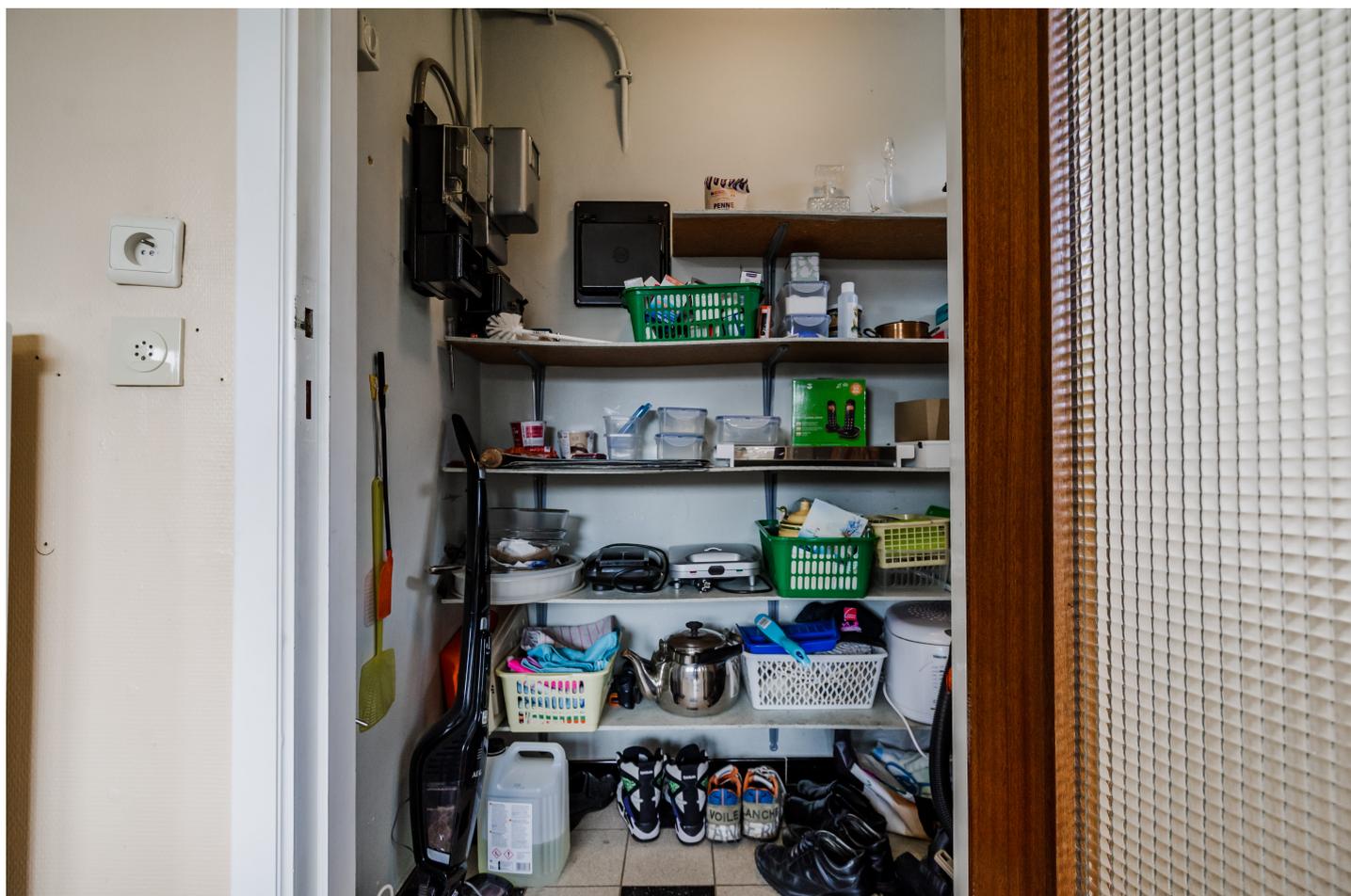
Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.86 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,65 m
Murs	Carrelés au 3/4	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 1.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.84 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2, #5 m

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 12.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.08 m

Largeur : 5.19 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Prise(s) électrique(s)	1	Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Chauffage	Radiateur(s)		
Porte			
Matière pvc vitrée			
Vitrage double			

1er étage

Grenier



 superficie : 134.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.20 m

Largeur : 9.49 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1,5 m		

Sous-sol

Garage



 superficie : 27.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.46 m

Largeur : 3.99 m

Accès

Jardin

Parking

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle à ouverture électrique

Matière pvc métallique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Pavés

1,95 m

Point lumineux mural

2

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 9.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.22 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 1,95 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Sous-sol

Buanderie



☒ superficie : 12.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.97 m

Évier	1	Hauteur sous-plafond	1,95 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	5

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 2.76 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.29 m      Largeur : 1.20 m

### SOUS-SOL - CHAUFFERIE

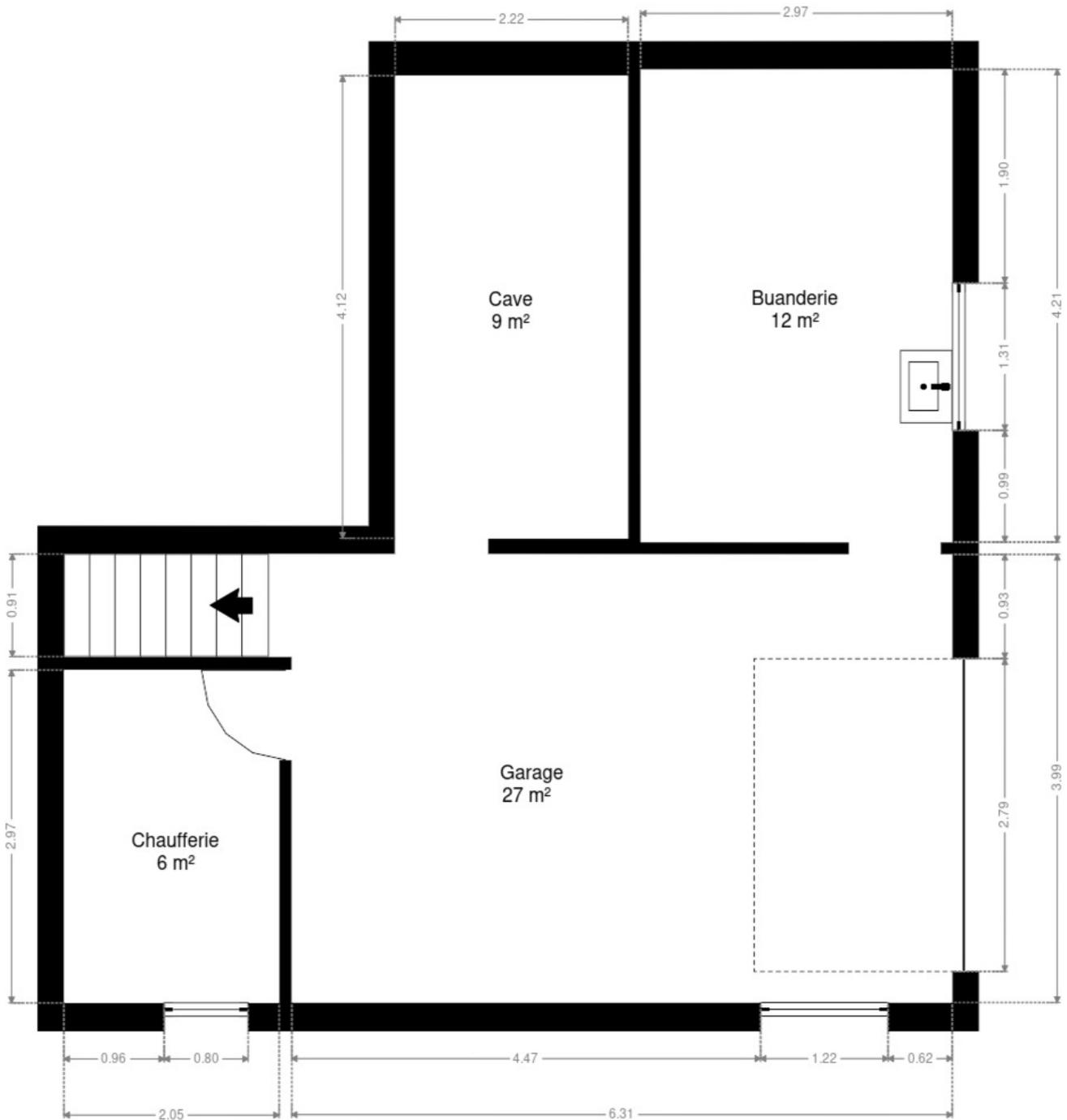
☒ superficie : 6.08 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.96 m      Largeur : 2.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1,95 m		

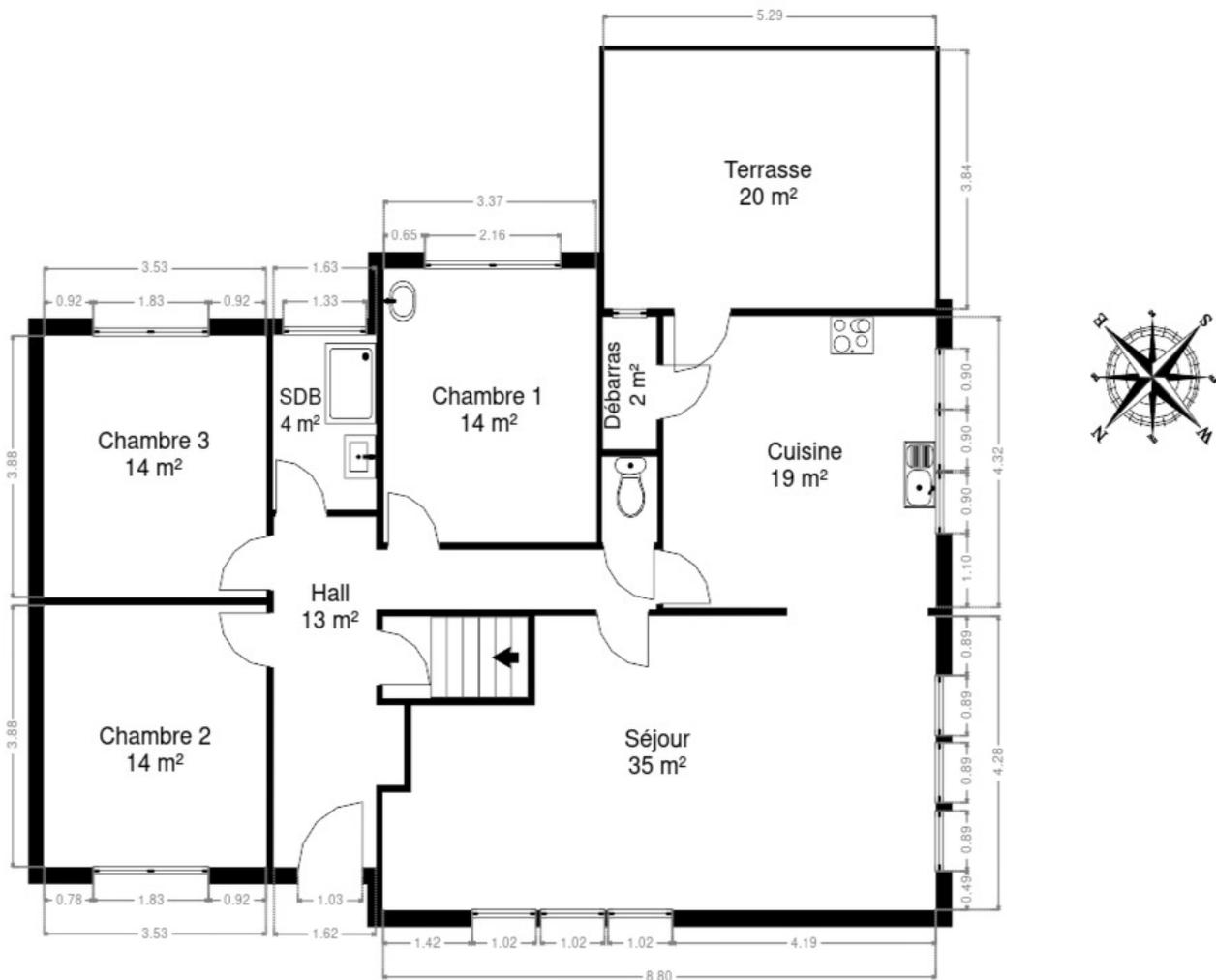
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.78 m	4.36 m	34.56 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.33 m	4.32 m	18.72 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.05 m	3.37 m	13.67 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.88 m	3.52 m	13.69 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.87 m	3.52 m	13.69 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.58 m	1.62 m	4.21 m <sup>2</sup>
Wc	1.26 m	0.86 m	1.09 m <sup>2</sup>
Débarras	1.96 m	0.84 m	1.65 m <sup>2</sup>
Hall	6.08 m	5.19 m	12.83 m <sup>2</sup>
Escalier	2.29 m	1.20 m	2.76 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	14.20 m	9.49 m	134.88 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.46 m	3.99 m	27.13 m <sup>2</sup>
Cave	4.12 m	2.22 m	9.15 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.21 m	2.97 m	12.51 m <sup>2</sup>
Chaufferie	2.96 m	2.05 m	6.08 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>306.62 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

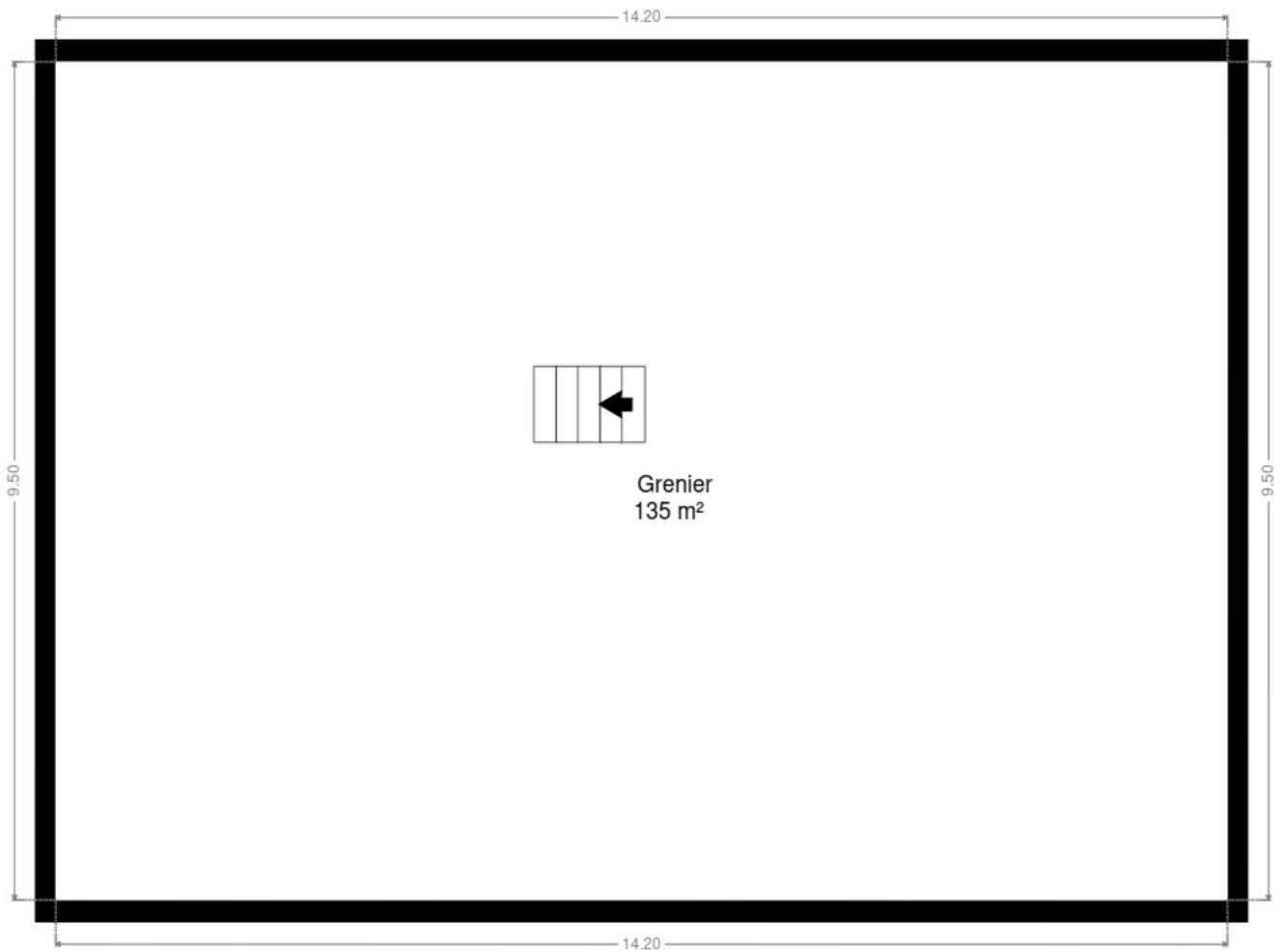


Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

Plan - 1er étage



**1er étage**

Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

Zingueries Zinc  
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique  
Etat Bon

Châssis  
Blanc  
Double  
Type manuel  
Pvc

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

À condensation

Autre

Type à condensation

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	5000 m

### ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	529 m
Athénée Royal Verdi	1980 m
Ecole Saint - Nicolas asbl	1597 m
HEPL	3004 m
Secondaire	3023 m
Thil Lorrain	3024 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	793 m
Chambre d'Hotes La Camarine	
Supermarché	1178 m
Colruyt	
Hébergement	1227 m
B&B Confiture Sur l'Oreiller	
Université	1476 m
Huynen Charline	
Hébergement	1638 m
Du côté de chez Jeanne	
Restaurant	1886 m
La Croustade	
Magasin de livre	2067 m
Chafa	
Hébergement	2105 m
B&B Chatelet Cremers	

## Plan situation

---



📍 Ekilibre

📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy

✉ info@ekilibre.be

☎ +32 87 31 63 00

🌐 <http://www.ekilibre.be/>

🏠 N° IPI : 507491

👤 LEJEUNE Nathan

✉ nathan@ekilibre.be

☎ 0490/43.88.18