



***Faire offre à partir de 299 000 €***

# Réf. 5541495

Chemin de la bicoque 12 - 4960 Longfaye



153 m<sup>2</sup>



2



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

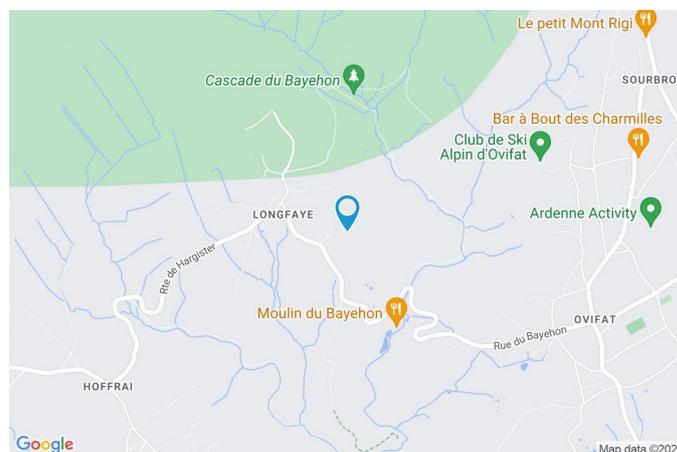
---

Rue	Chemin de la bicoque
N°	12
CP	4960
Ville	Longfaye
Pays	Belgique
Latitude	50.470917
Longitude	6.086613

## PEB

---

PEB No. : 20230912020212  
E totale : 52500  
Espec : 488



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	143.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	1284.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	31.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Informations financières

Revenu cadastral	743 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	109 m <sup>2</sup>
Surface totale	153 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison - Bungalow
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	2



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)  
Fermé haies  
Aménagé pelouse  
Nord  
En pente  
Jardin (terrain droit)  
Fermé haies  
Aménagé pelouse  
Ouest

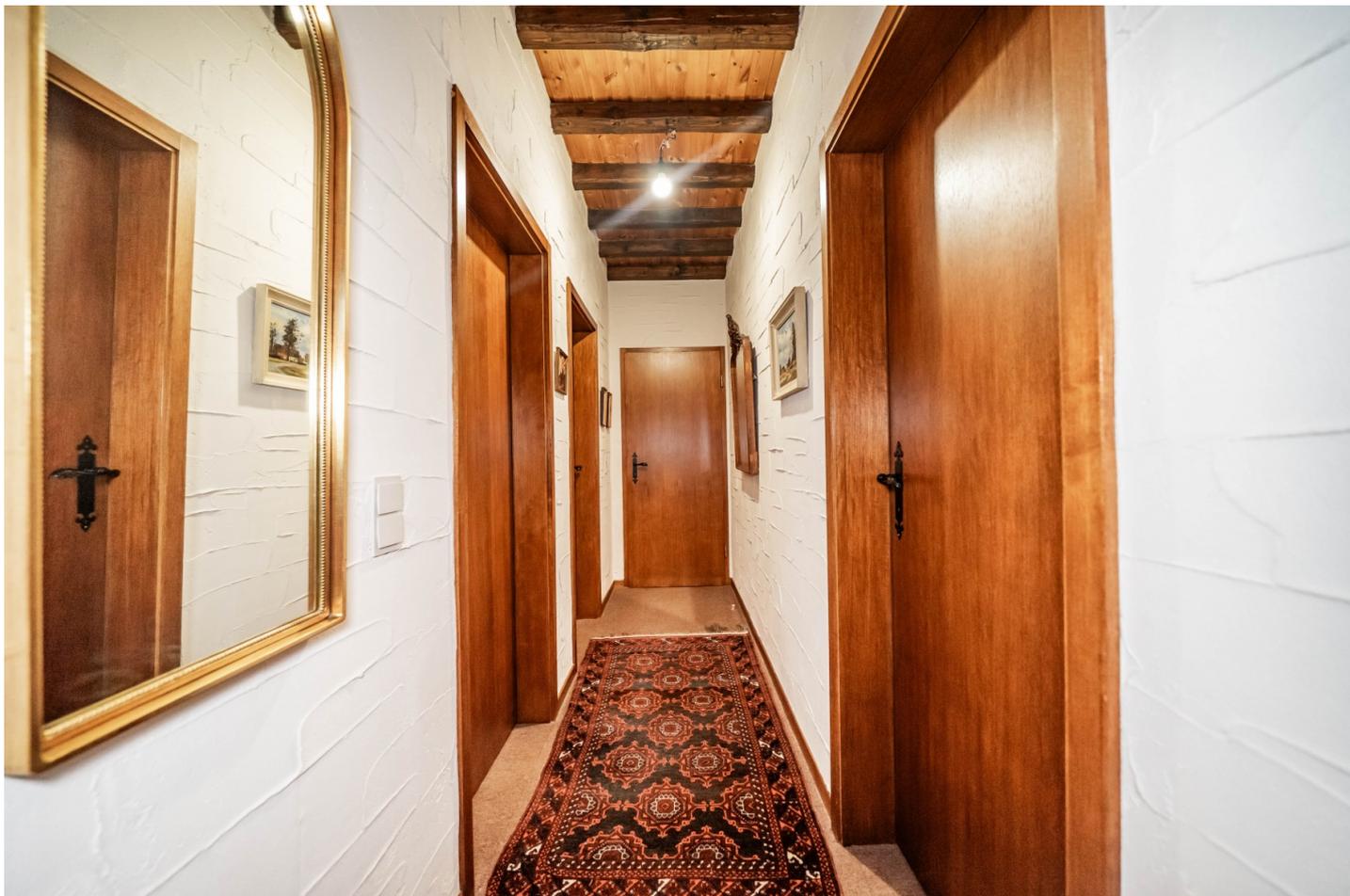
Jardin (terrain droit)  
En pente  
Jardin (terrain arrière)  
Fermé haies  
Aménagé pelouse  
Sud  
En pente  
Jardin (terrain gauche)  
Aménagé pelouse  
Fermé haies

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, wc, arrière cuisine	
Sous-sol	41 m <sup>2</sup>
Buanderie/cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.73 m<sup>2</sup>

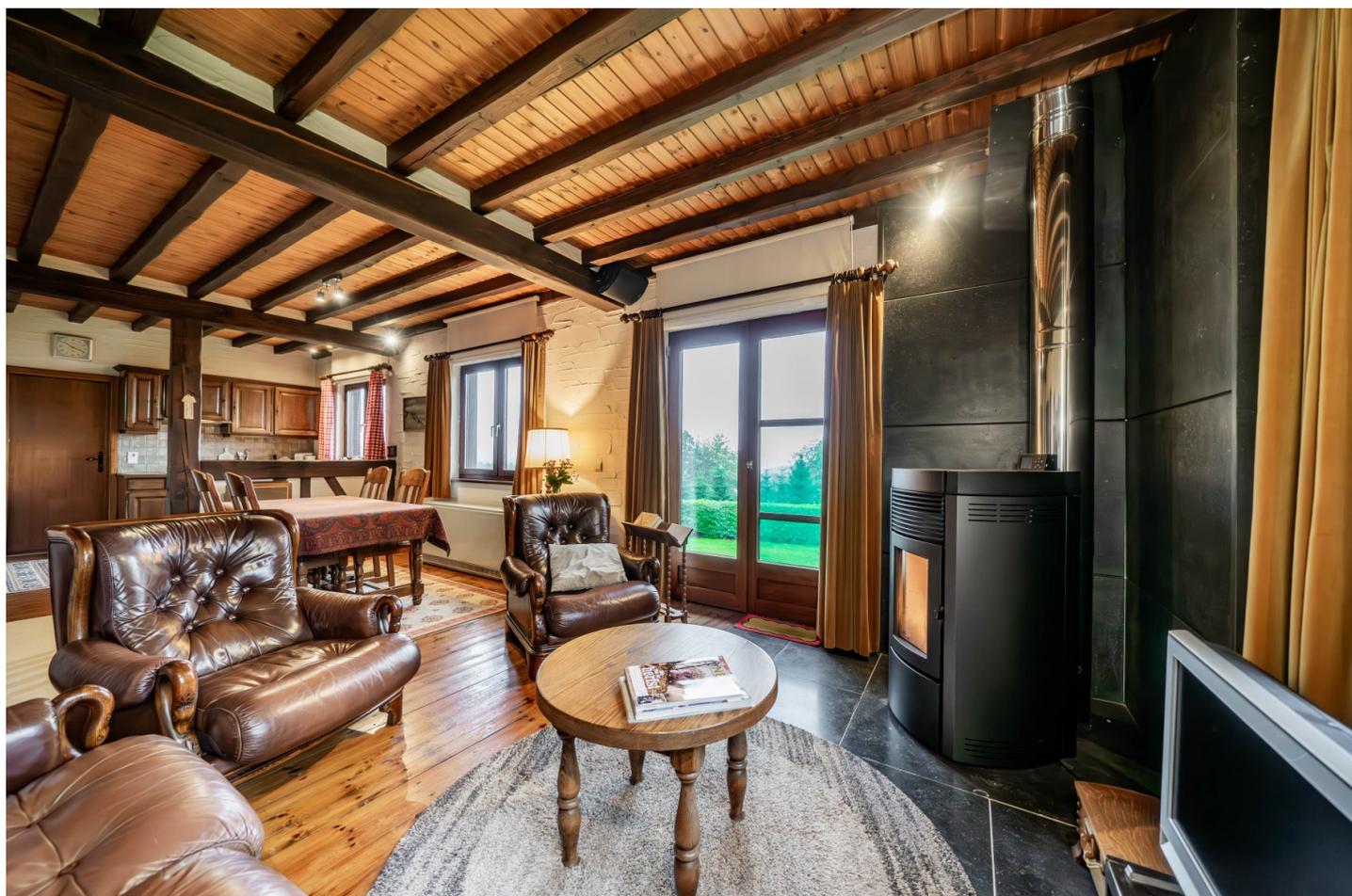
Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.26 m

Porte	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Bois	Éclairage	Au plafond
Double		
Sol		
Tapis plain		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.85 m

Largeur : 3.69 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	
Type double		Poêle à pellet	
Matière bois vitrée		Radiateur électrique	
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	7
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Parquet		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m  
 Prise(s) électrique(s) 5  
 Type Semi-équipée  
 Ouvert sur Séjour  
 Évier  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière résine  
 Plaque de cuisson  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Miele

Hotte  
 Type hotte sous-encastree  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Miele  
 Frigo  
 Type encastré  
 De la marque Miele  
 Fenêtre  
 Sol  
 Éclairage  
 Chauffage

Châssis bois double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Parquet  
 Point lumineux au plafond  
 Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 6.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.25 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Parquet

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

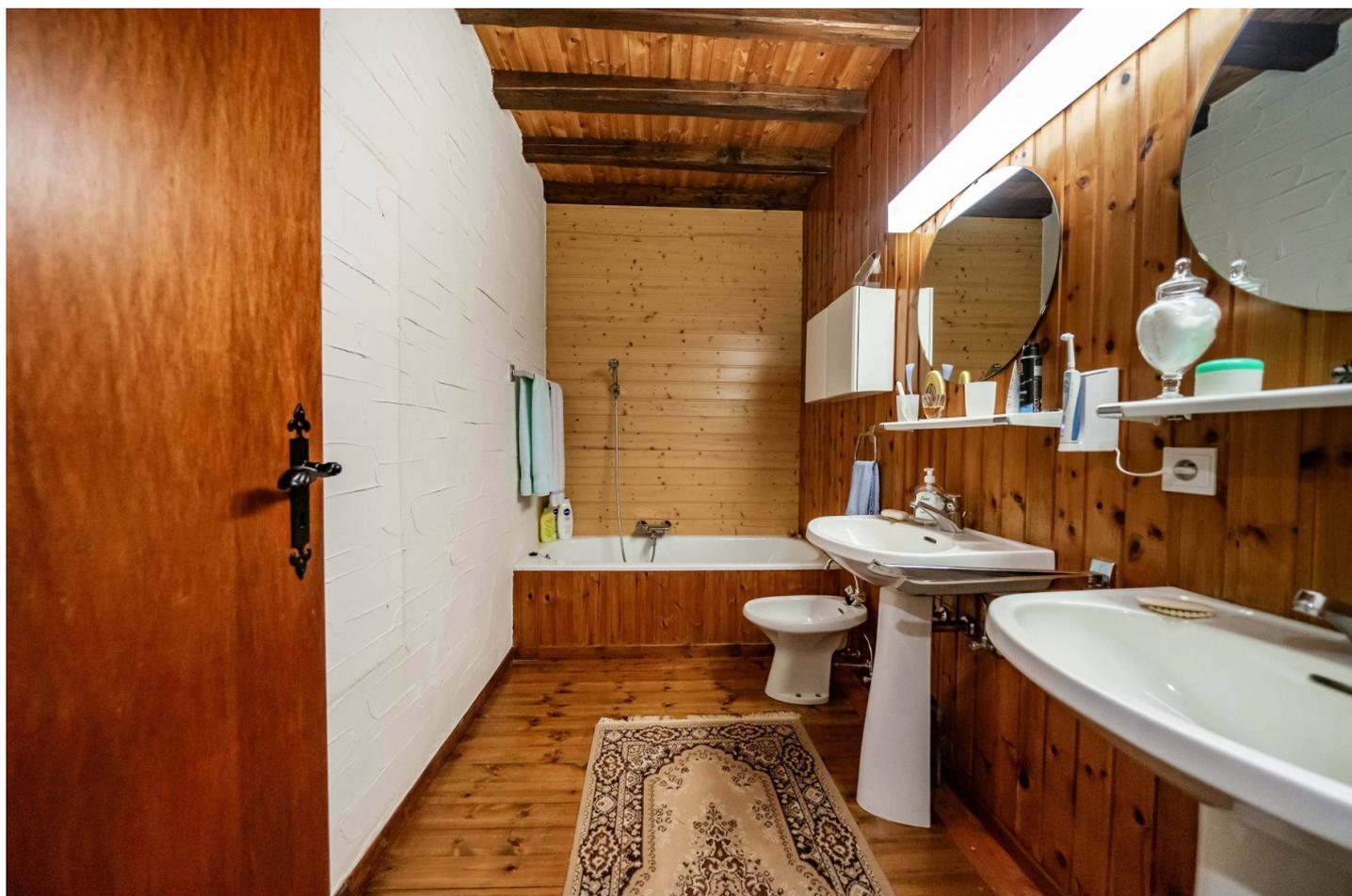
4

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.06 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Point lumineux mural
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	Ovale	Sol	Parquet
Bidet	Oui		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.44 m

Largeur : 3.70 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Matière bois

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.02 m

Largeur : 0.78 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Tapis plain		

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 4.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 2.01 m

Type	Non-équipée	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Point lumineux au plafond	Sol	Parquet
Placard	Portes battantes	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Lave-vaisselle		Prise(s) électrique(s)	3
Type classique			
De la marque Miele			

## Autres

### SOUS-SOL - BUANDERIE

---

✘ superficie : 40.81 m<sup>2</sup>      Longueur : 11.55 m      Largeur : 3.82 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	1,8 m
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	4

### SOUS-SOL - ESCALIER

---

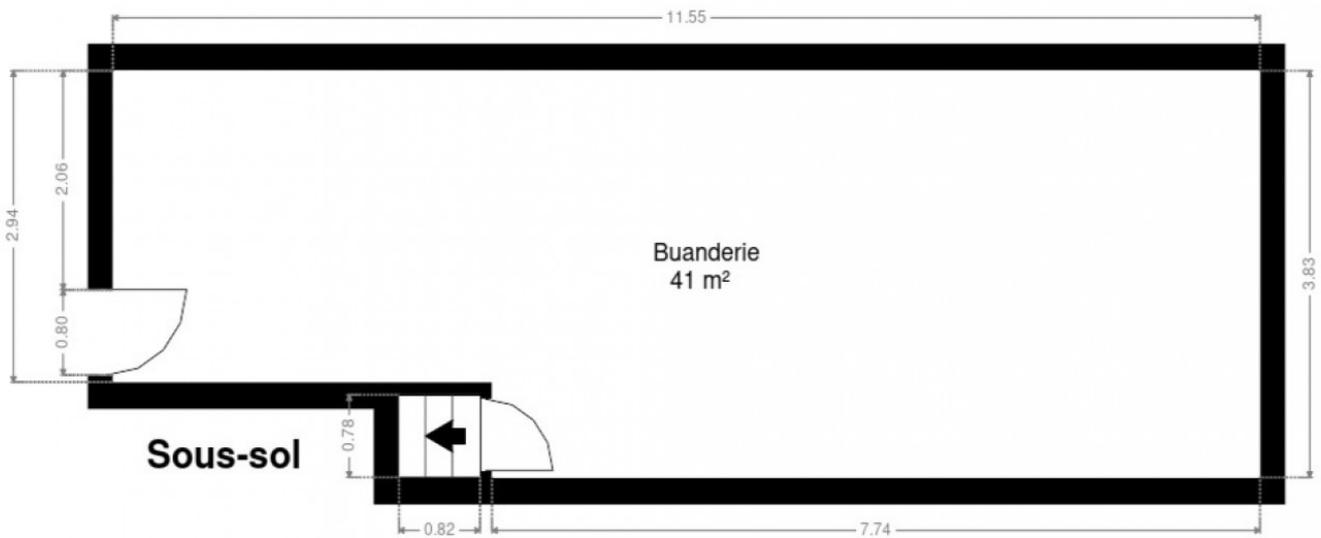
✘ superficie : 0.63 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.81 m      Largeur : 0.77 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

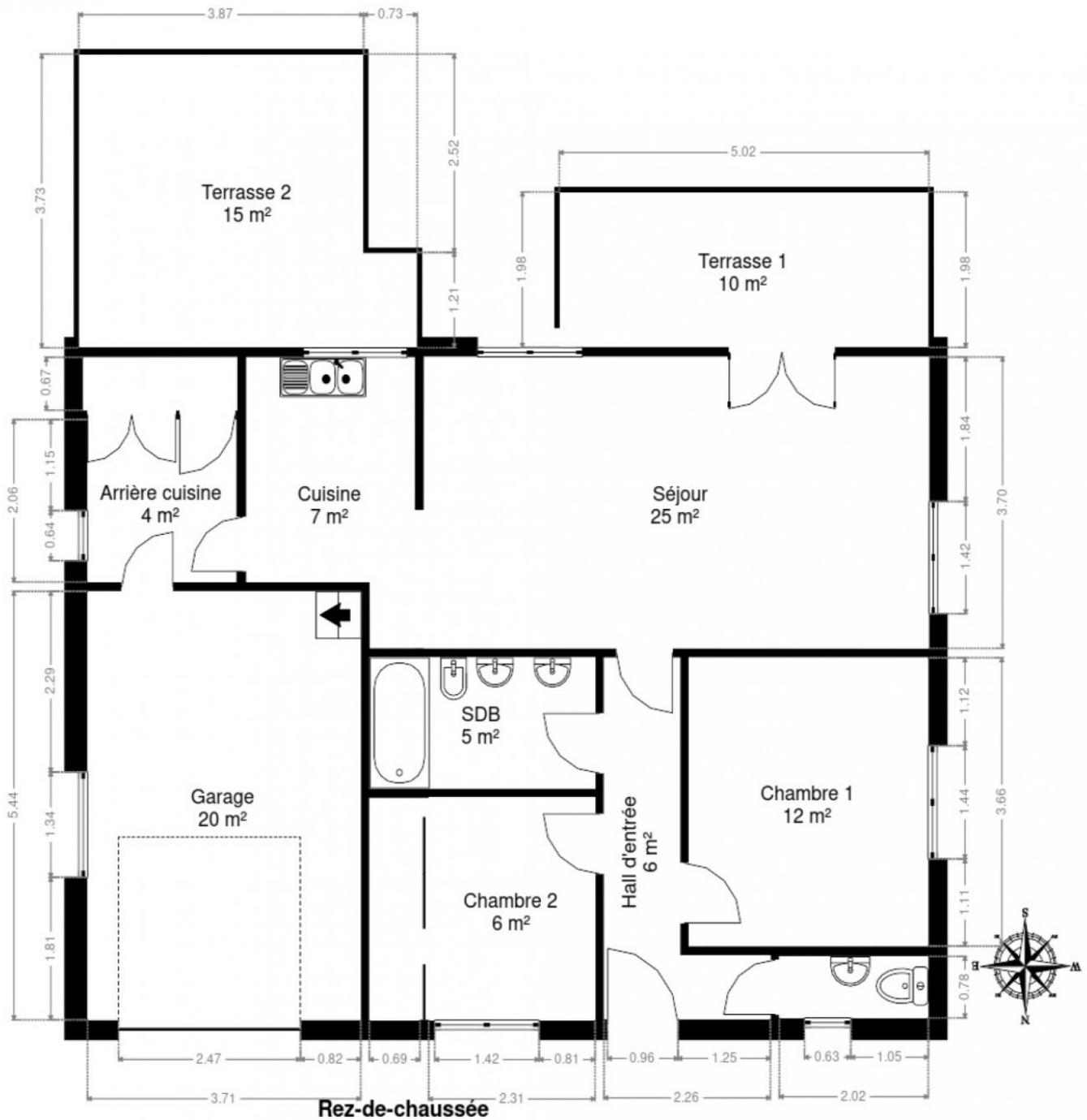
---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.58 m	2.26 m	5.73 m <sup>2</sup>
Séjour	6.85 m	3.69 m	25.35 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.69 m	2.28 m	7.01 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.66 m	3.24 m	11.89 m <sup>2</sup>
Chambre 2	2.83 m	2.25 m	6.39 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.06 m	1.66 m	5.08 m <sup>2</sup>
Garage	5.44 m	3.70 m	20.17 m <sup>2</sup>
Wc	2.02 m	0.78 m	1.57 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	2.06 m	2.01 m	4.15 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Buanderie	11.55 m	3.82 m	40.81 m <sup>2</sup>
Escalier	0.81 m	0.77 m	0.63 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>128.78 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



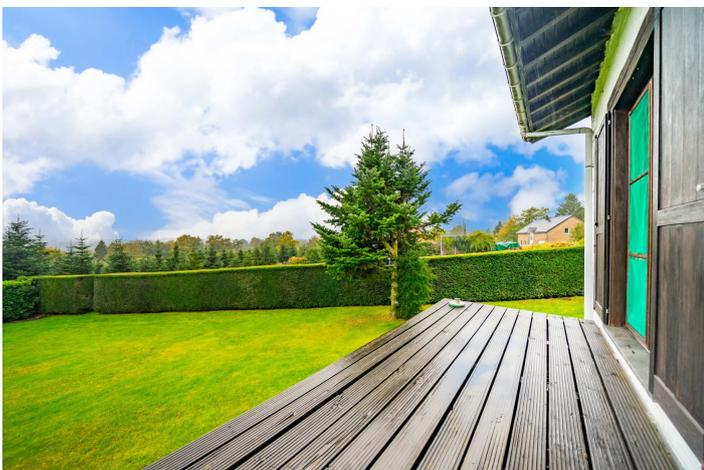
Extérieur

---



Extérieur

---



Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

---

Année de construction	1982
Zingueries	
Pvc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
Blocs	
Pierre du pays	
Etat	Bon
Châssis	
Imitation bois	
Matière bois	
Double	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Bi-horaire	
Nombre 2	
Chauffage	
Foyers	
Pellet	
À accumulation	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	20000 m
Accès autoroutier	11000 m

### ÉCOLES

Waimes, Ecole Ovifat	1558 m
Ecole Sourbrodt-Village	2591 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	178 m
TerreMaCulture (Asbl)	
Hébergement	512 m
Au P'tit Bonheur de la Cascade	
Point d'intérêt	512 m
ClimB-IT sprl	
Restaurant	607 m
Moulin du Bayehon	
Point d'intérêt	1086 m
Clement Jost	
Entrepreneur général	1259 m
Olivier Lamby	
Hébergement	1289 m
Les lodges d'Ovifat - Coquelicots	
Hébergement	1414 m
Dethier / Laurent	

## Plan situation

---



- |   |                      |
|---|----------------------|
| 🏠 Ekilibre  | 👤 LEJEUNE Nathan     |
| 📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy                               | ✉ nathan@ekilibre.be |
| ✉ info@ekilibre.be  | 📞 0490 43 88 18      |
| ☎ +32 87 31 63 00   |                      |
| 🌐 <a href="http://www.ekilibre.be/">http://www.ekilibre.be/</a> |                      |
| 📄 N° IPI : 507491   |                      |