



295 000 €

Réf. Hotton
Rue Simon 11 - 6990 Hotton



394 m²



4



1

Immobilière Cosse

Rue Jean de Bohème 5 --- 6940 Durbuy
+32 86 21 80 80 - paul@cosseimmo.be - www.cosseimmo.be
TVA: BE 0460 007 751 IPI 100.854



DESCRIPTION

Une jolie maison mitoyenne située dans le centre de Hotton, à quelques mètres à pied de toutes commodités et lieux de loisir.

Cette habitation est composée comme suit:

- Un jardin facilement accessible, via un garage qui bénéficie d'une grande porte à l'avant et à l'arrière du bâtiment.
- Une grande cave.
- Au rez-de-chaussée: Un hall d'entrée, un bureau, une toilette, un grand séjour, une cuisine équipée.
- Au premier étage: 4 chambres spacieuses, une salle de bain (avec douche et baignoire) et une toilette.
- Un grand grenier.

Ce bien a été rénové il y a environ 10 ans et est actuellement occupé par un locataire.

Tous les déchets ou autres encombrants le bâtiment seront évacués au moment de la vente, si nécessaire.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Simon
N°	11
CP	6990
Ville	Hotton
Pays	Belgique
Latitude	50.2668
Longitude	5.4479



PEB

PEB No. : 20210614006338
E totale : 396
Espec : 88238



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Nord |
| ➤ Largeur de la façade | 11.69 m |
| ➤ Surface bâtie au sol | 116.00 m ² |

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	279.78 m ²
Surface totale	393.13 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

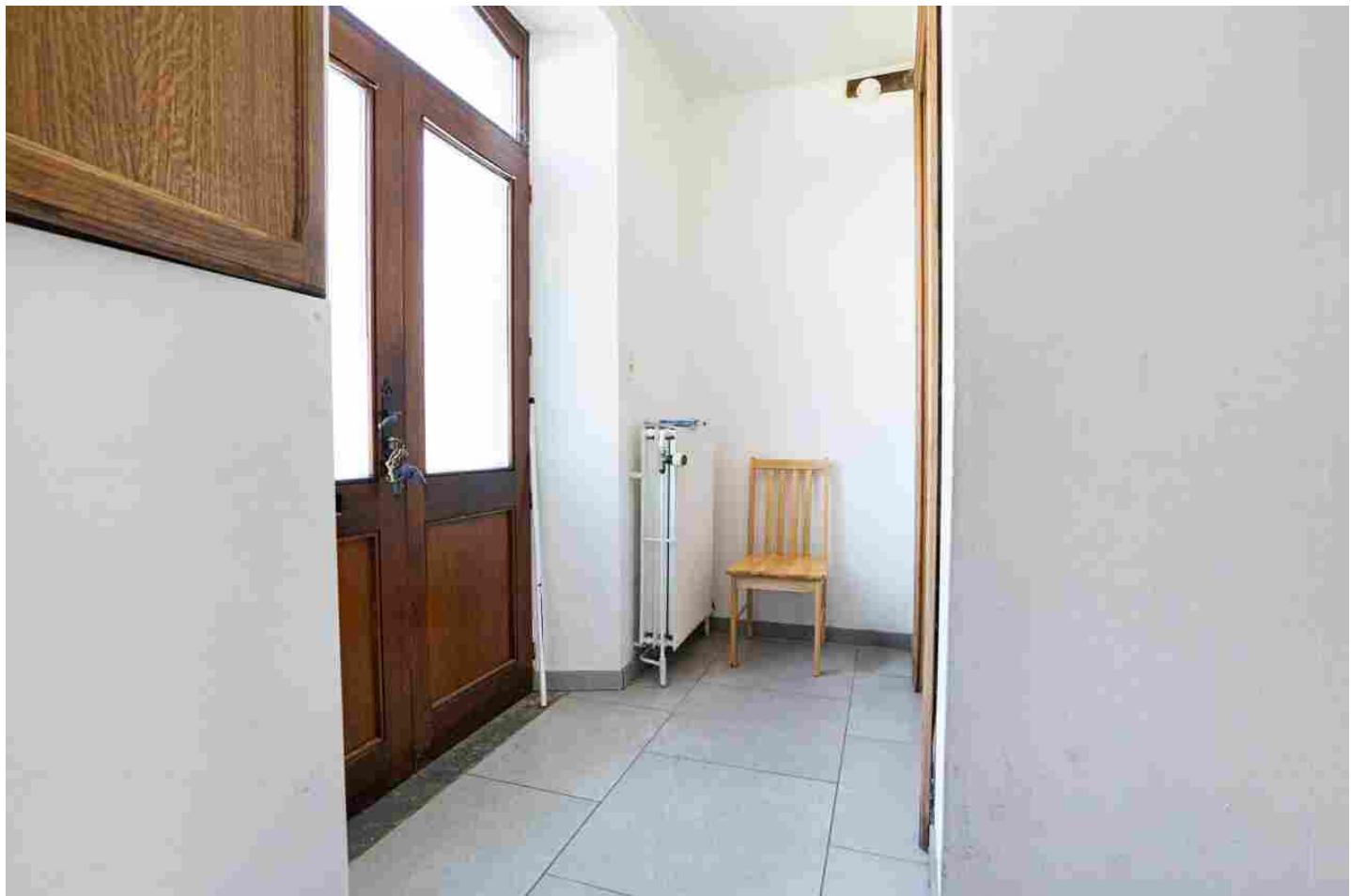
Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	25 m ²
Éclairage	
Sol béton	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	115 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc 1, lavabo, escalier	
1er étage	89 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, wc 2	
2ème étage	102 m ²
Grenier	
Sous-sol	88 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.58 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.35 m

Porte

Double

Bois

Double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,69m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 47.68 m²

Longueur : 9.68 m

Largeur : 6.04 m

Accès	Jardin	Éclairage	
Porte		Point lumineux au plafond	
Type battante		Spots encastrés	
Matière pvc		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55m	Escalier	

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.83 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.69 m

Hauteur sous-plafond	2,69m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	6	Type battante	
Type	Semi-équipée	Matière bois	
Évier		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Double		Sol	Carrelage
Matière céramique		Éclairage	
Taque	Type vitrocéramique	Spots encastrés	
	De la marque De dietrich	Point lumineux au plafond	
Hotte	Type hotte murale	Chauffage	Radiateur(s)
	Évacuation extérieure	Placard	Portes battantes
	De la marque Friac		

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.96 m²

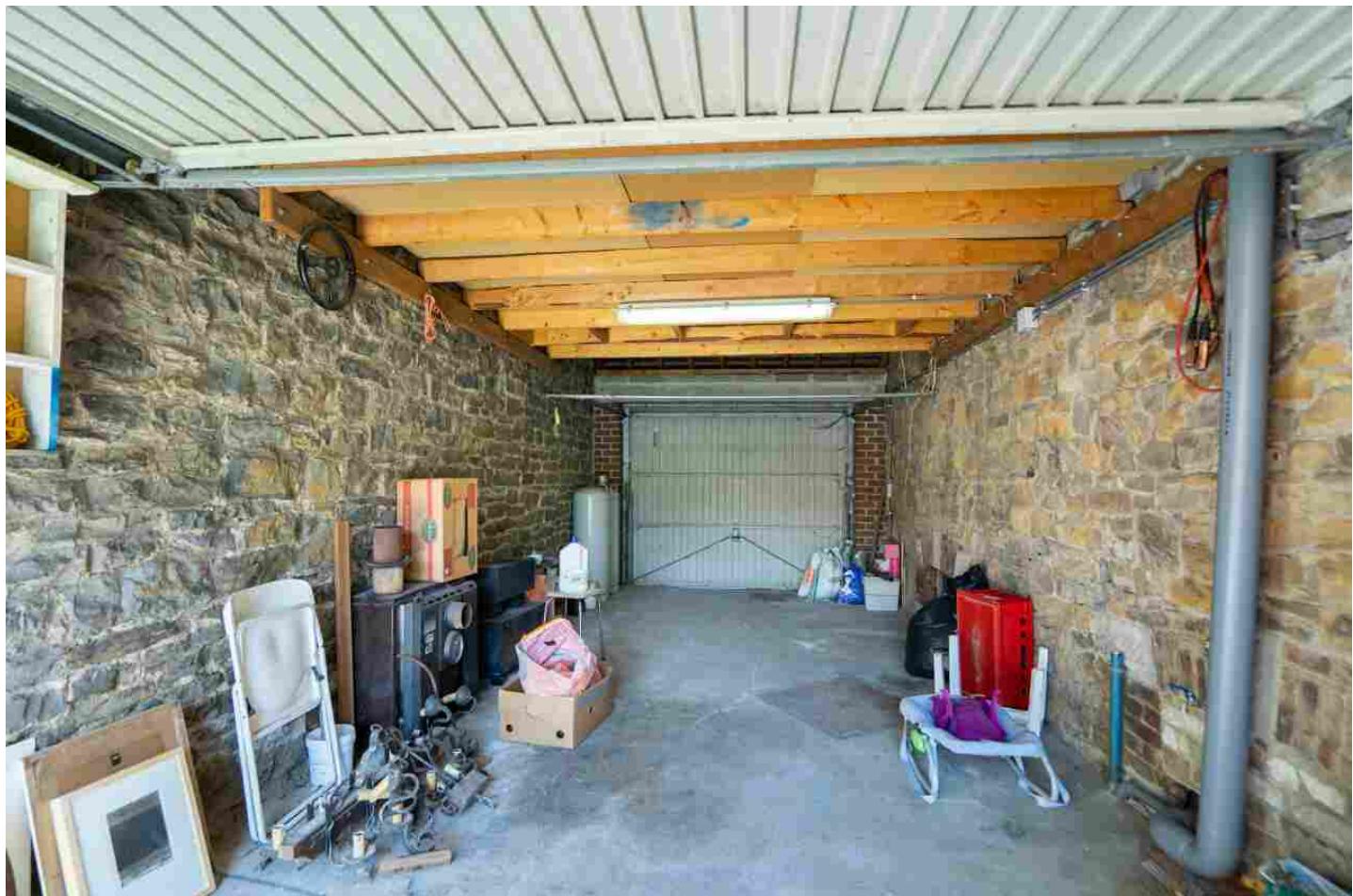
Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.97 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet flottant		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 25.27 m²

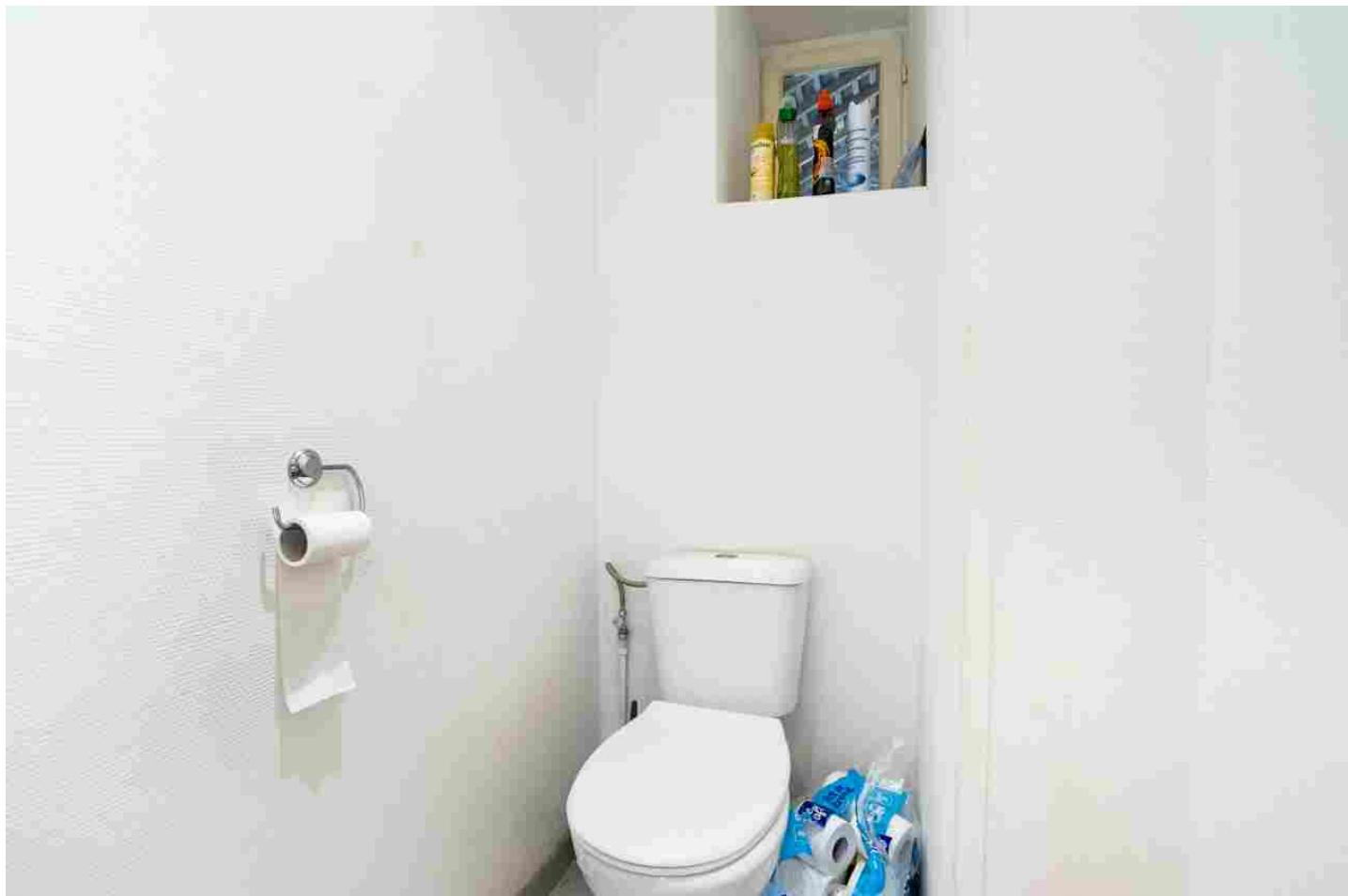
Longueur : 7.68 m

Largeur : 3.29 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	3,55m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Volets type manuel matière aluminium	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.70 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 1.12 m

WC

Classique

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

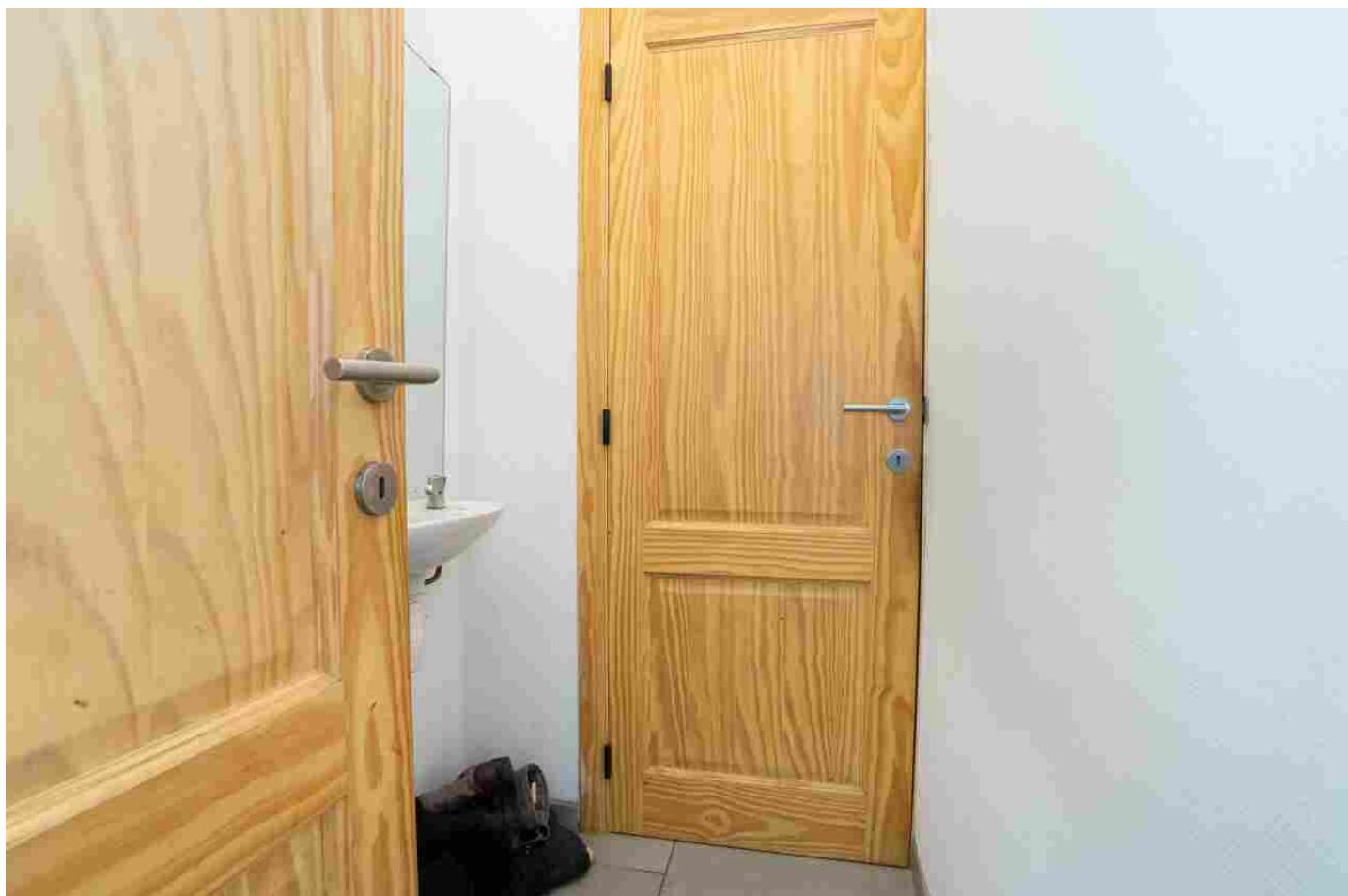
2,59m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 1.78 m²

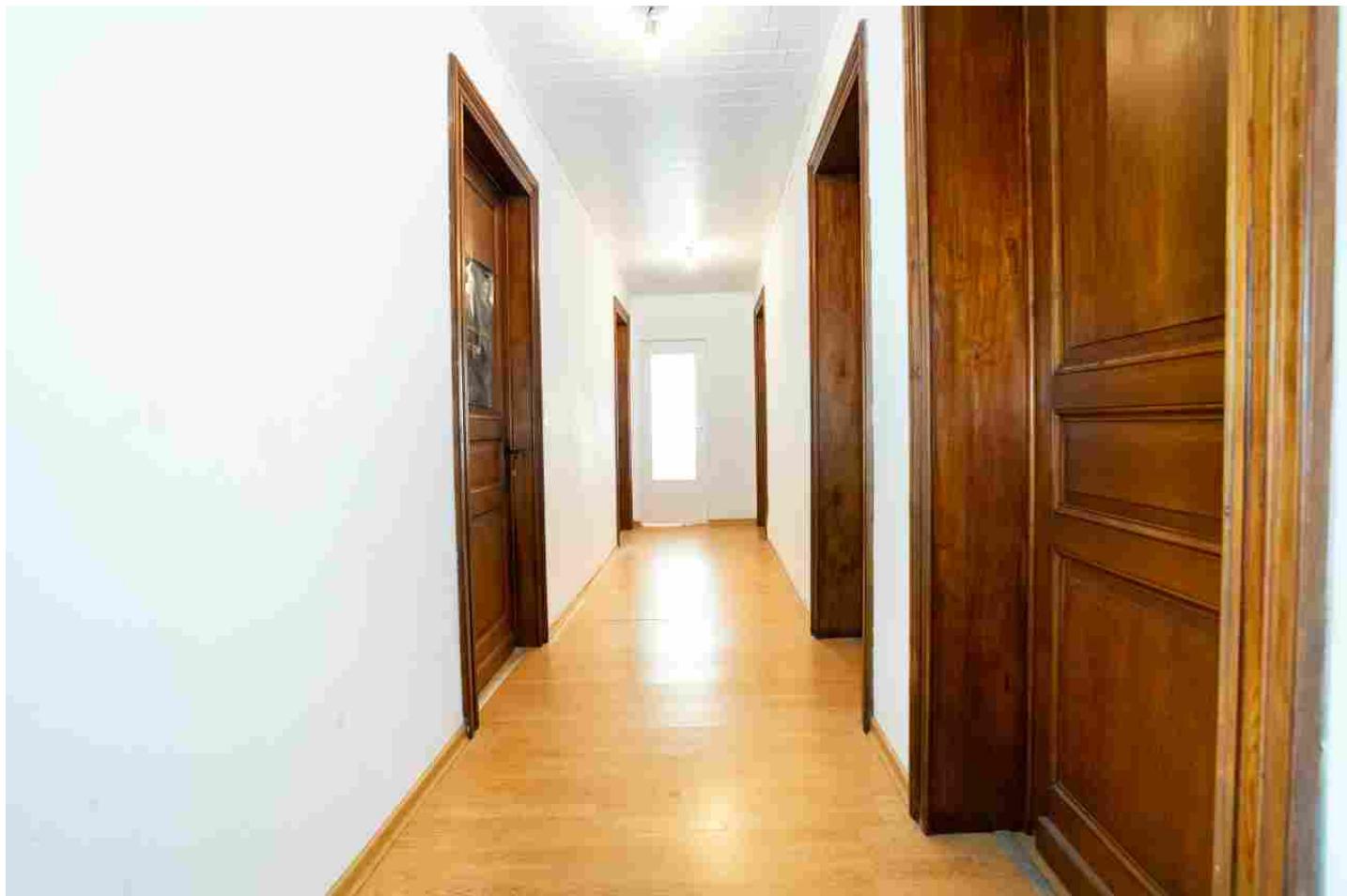
Longueur : 1.57 m

Largeur : 1.13 m

Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	2,59m
Porte		Évier	
Type battante		Simple	
Matière bois		Matière céramique	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 17.77 m²

Longueur : 8.29 m

Largeur : 6.05 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2,54m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.47 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.97 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,54m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet flottant		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.74 m²

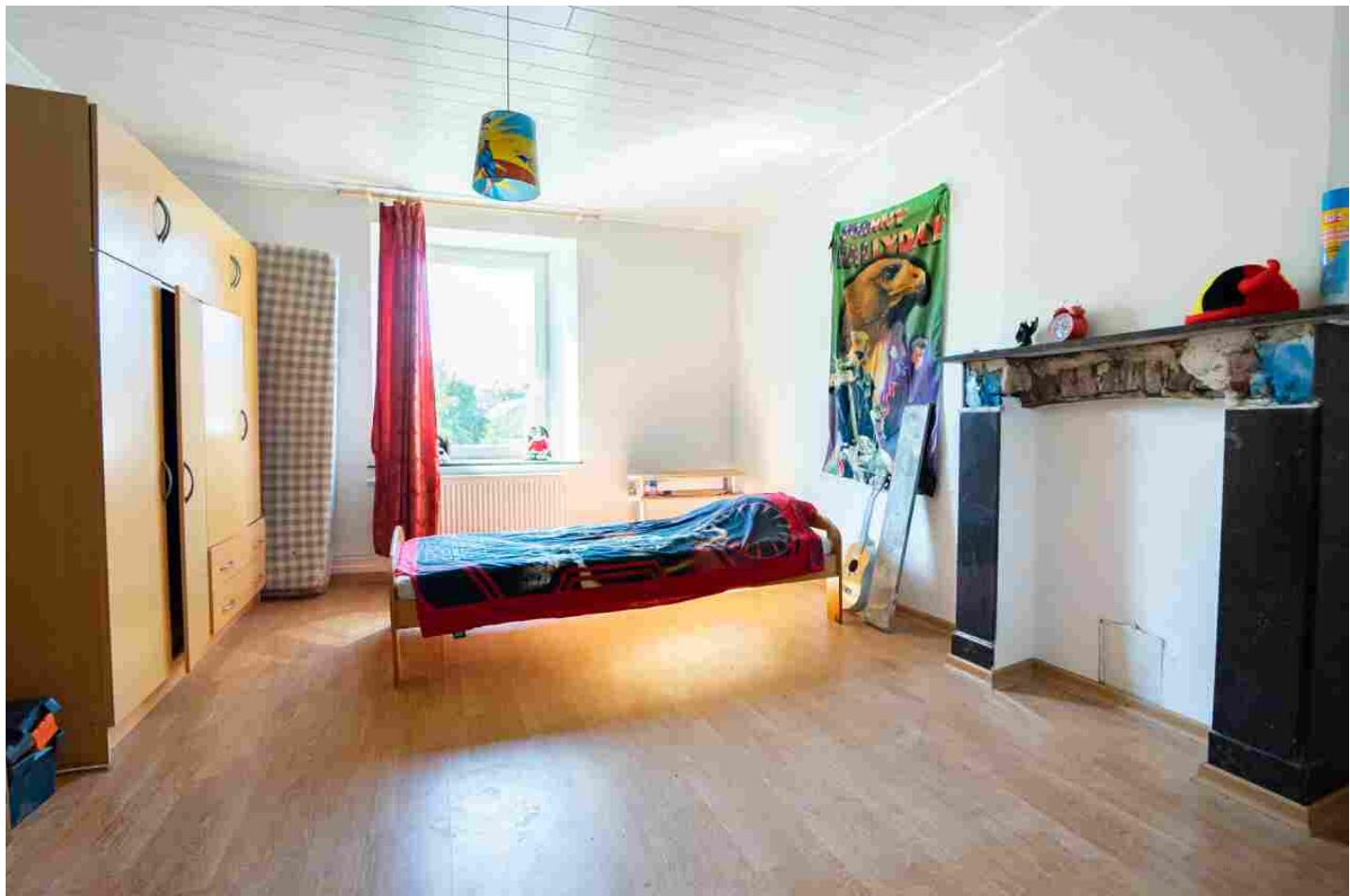
Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.34 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,54m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet flottant		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.35 m²

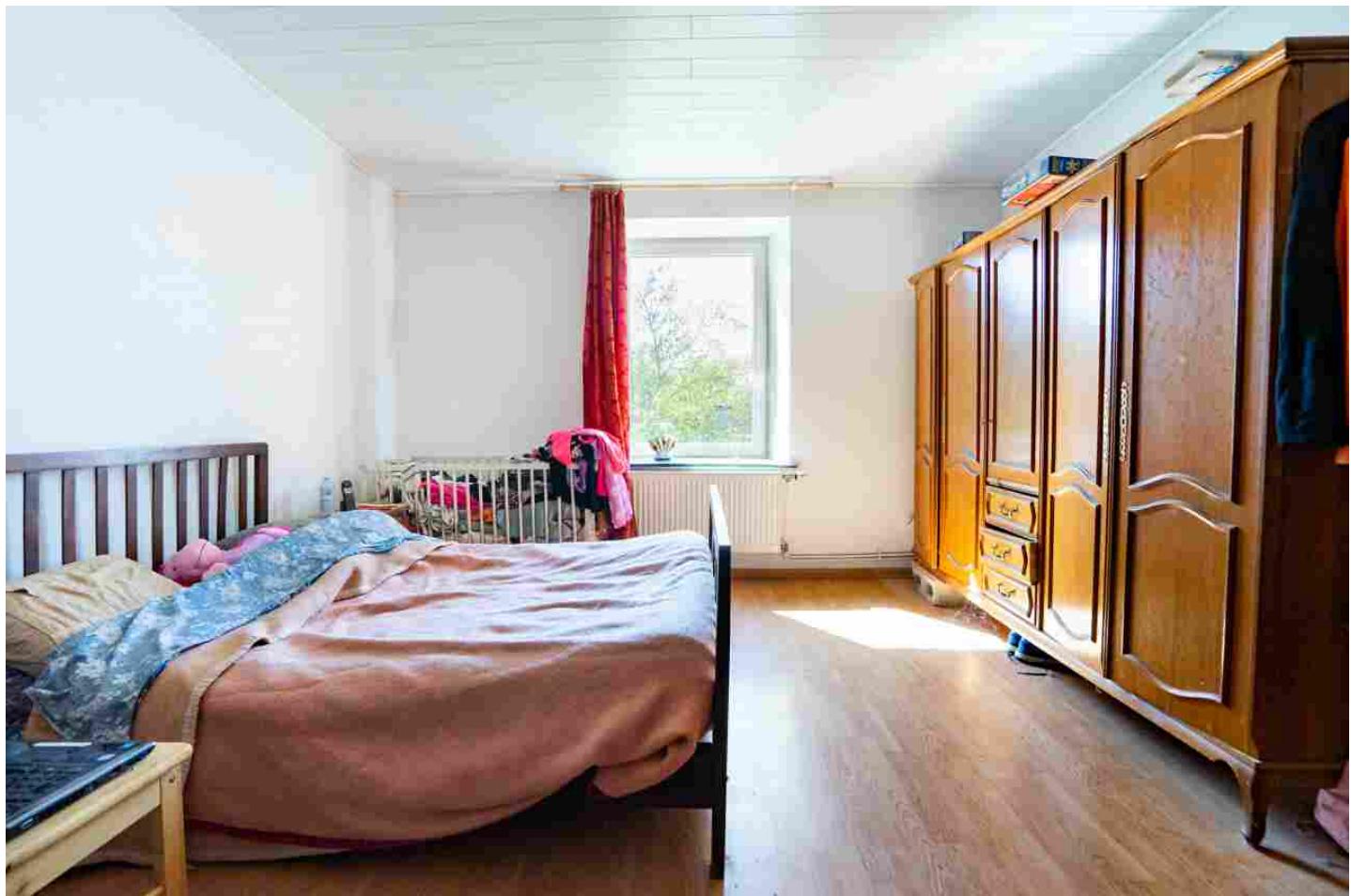
Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.77 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,48m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet flottant	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.83 m²

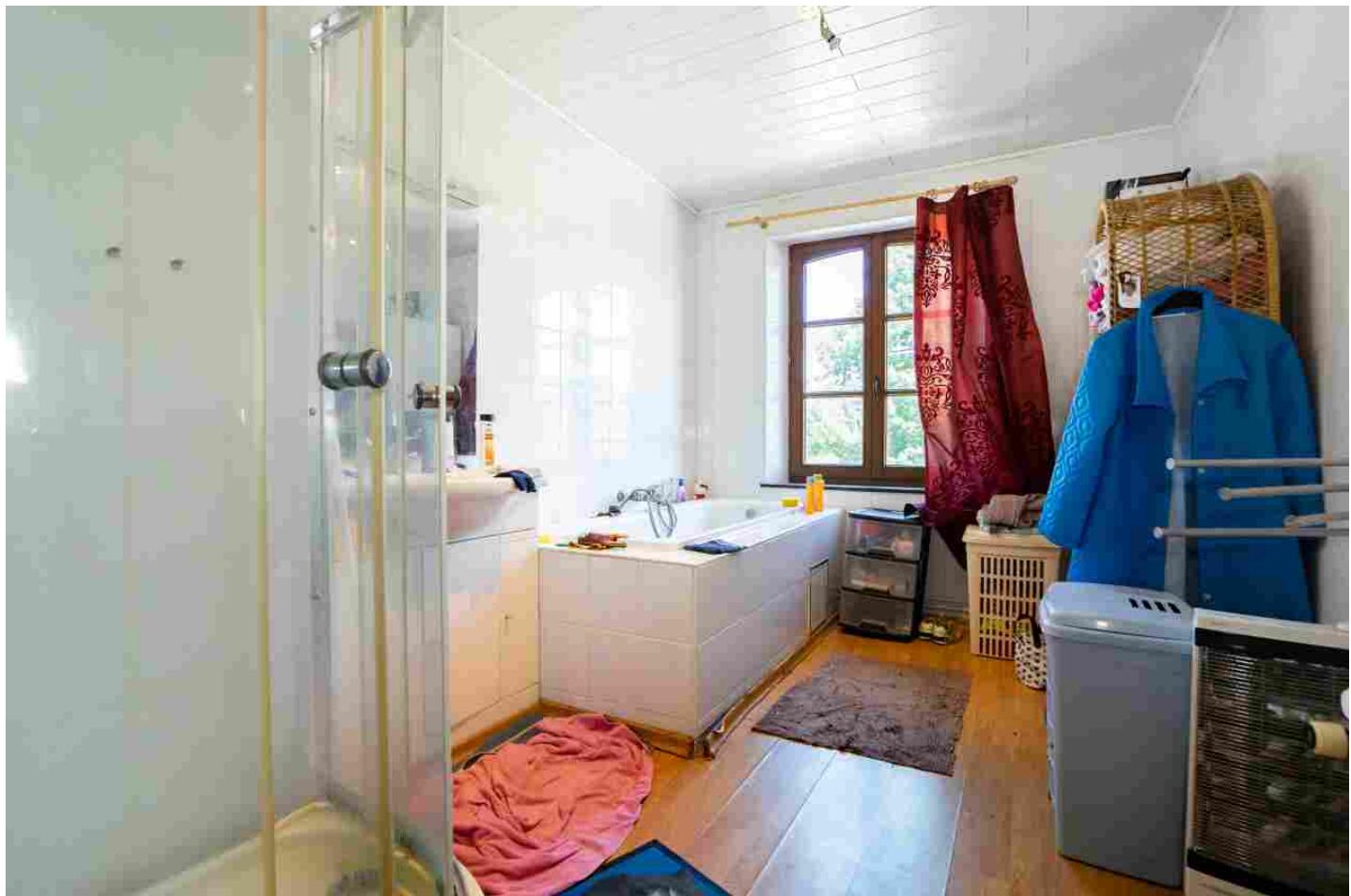
Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.90 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,48m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet flottant		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.47 m²

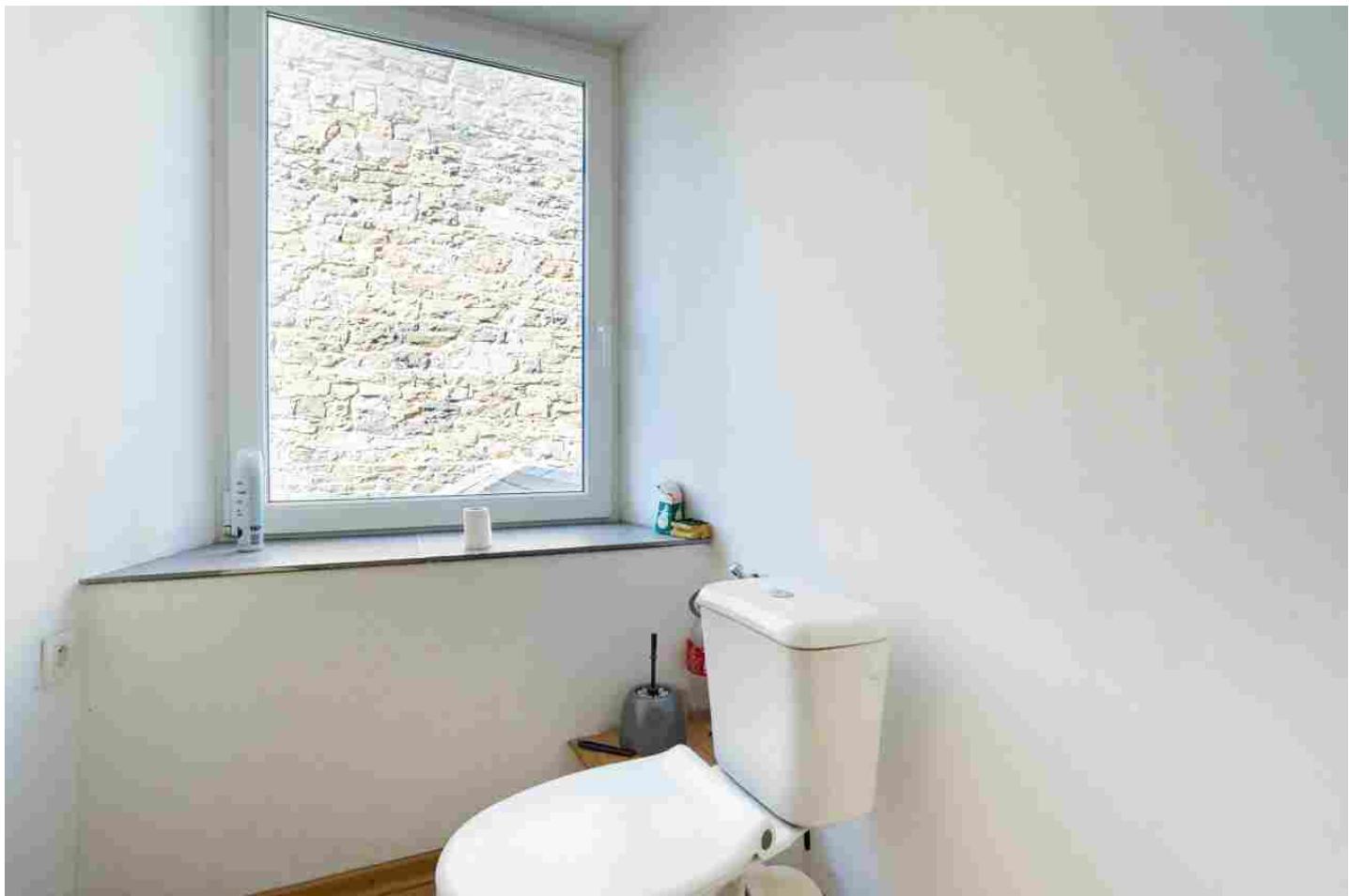
Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond	2,53m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	1	Type battante	
Type	Douche et bain	Matière bois	
Douche		Murs	Totalement carrelés
Multi-jet		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Cabine		Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Parquet flottant
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui

1er étage

Wc 2



 superficie : 2.03 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.37 m

WC

Porte

Type battante

Matière bois

Vitrage simple

Classique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2,39m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Grenier



 superficie : 101.72 m²

Longueur : 10.19 m

Largeur : 9.98 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3,35m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.24 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.89 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,69m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 11.50 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.24 m

Sol	Béton	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,69m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Voussettes		

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 10.18 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,69m	Oui	1
Type de plafond	Voussettes		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.87 m ²	Longueur : 3.11 m	Largeur : 1.24 m
--	-------------------	------------------

Porte

Type battante

Matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux béton

Type droit

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 56.16 m ²	Longueur : 9.35 m	Largeur : 6.01 m
---	-------------------	------------------

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

M

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

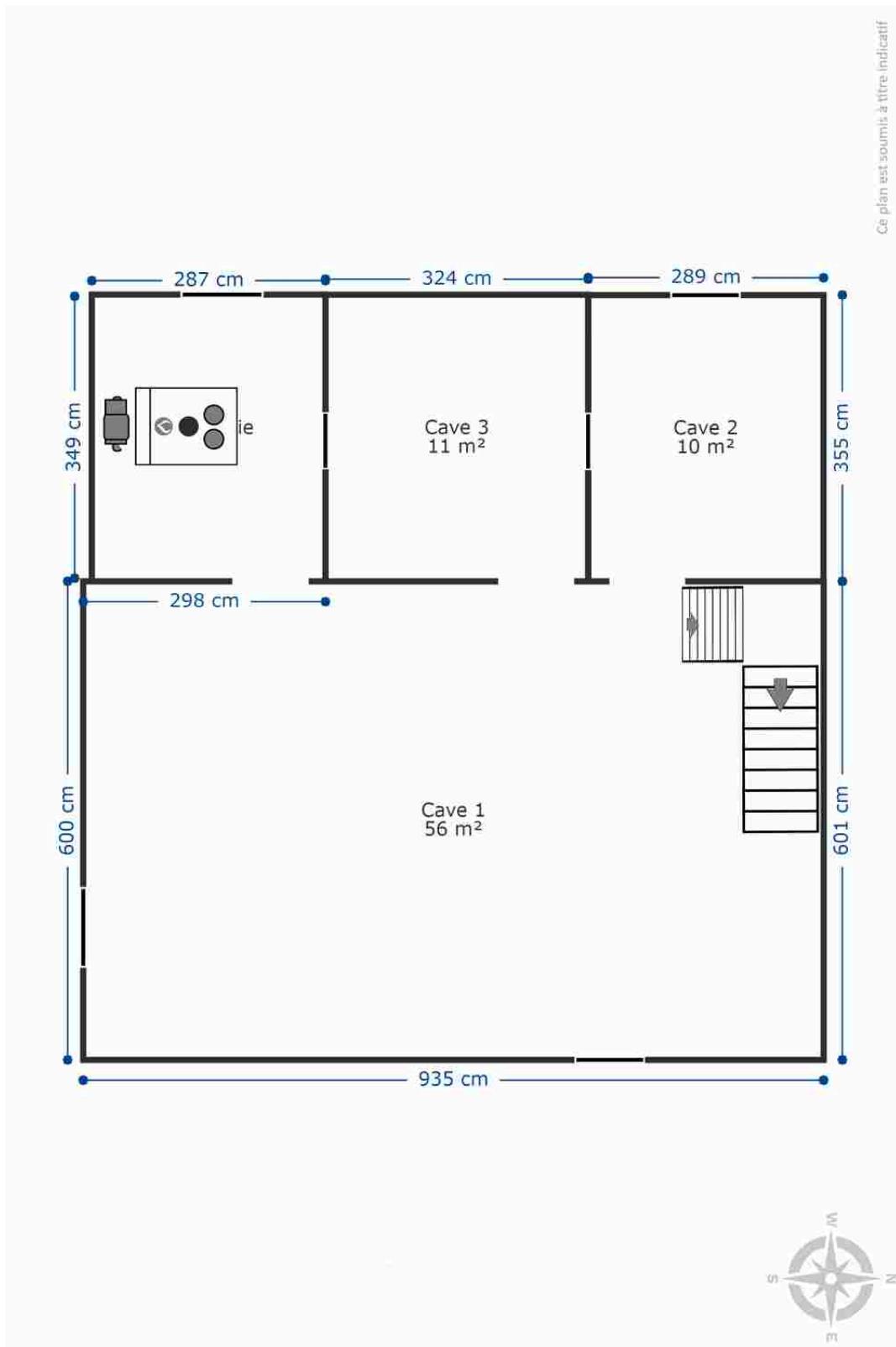
Matériaux béton

Type droit avec palier

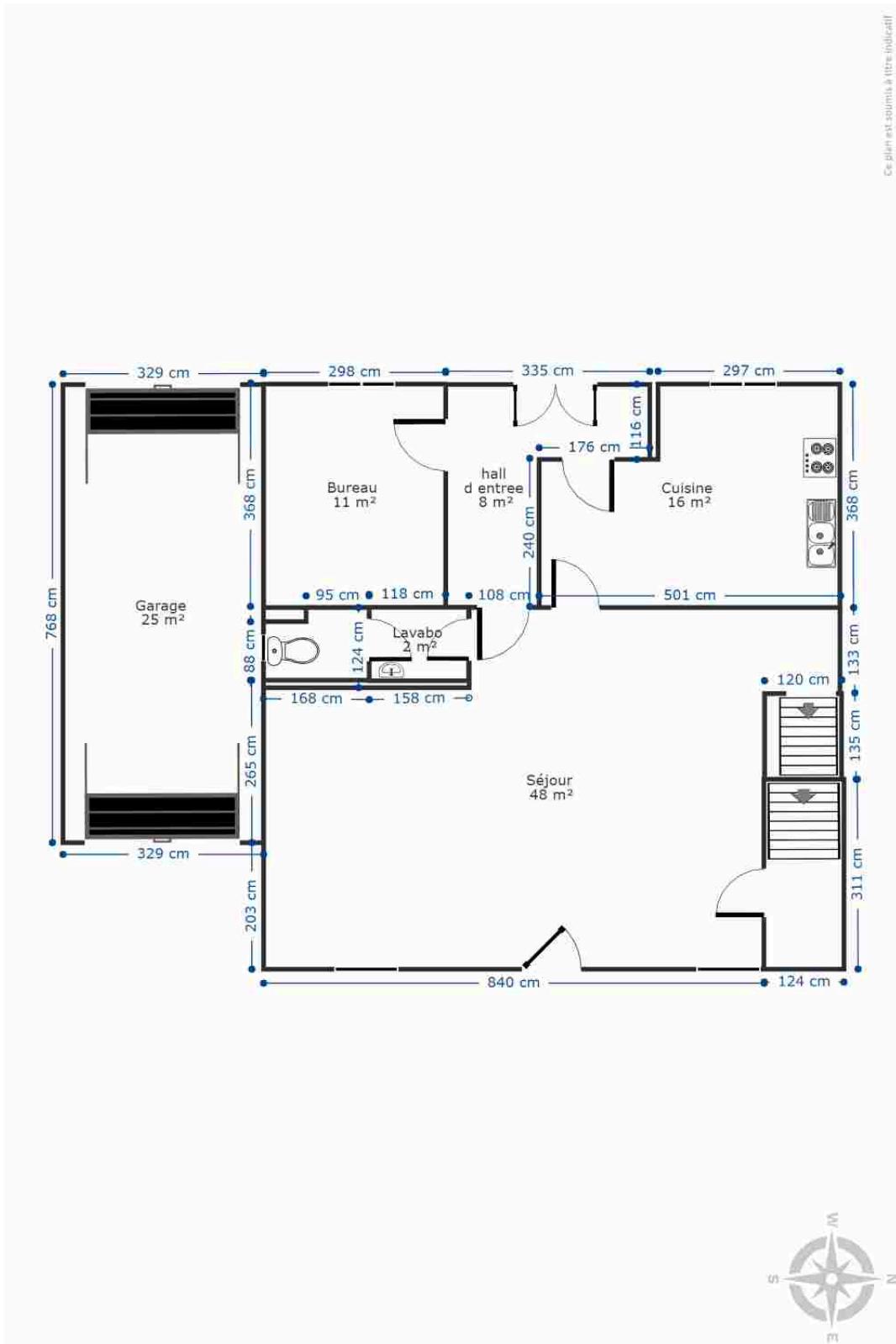
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.67 m	3.35 m	7.58 m ²
Séjour	9.68 m	6.04 m	47.68 m ²
Cuisine	5.00 m	3.69 m	15.83 m ²
Bureau	3.68 m	2.97 m	10.96 m ²
Garage	7.68 m	3.29 m	25.27 m ²
Wc 1	1.68 m	1.12 m	1.70 m ²
Lavabo	1.57 m	1.13 m	1.78 m ²
Escalier	3.11 m	1.24 m	3.87 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.29 m	6.05 m	17.77 m ²
Chambre 1	3.86 m	2.97 m	11.47 m ²
Chambre 2	3.81 m	3.34 m	12.74 m ²
Chambre 3	4.60 m	3.77 m	17.35 m ²
Chambre 4	4.57 m	3.90 m	17.83 m ²
Salle de bains	3.80 m	2.60 m	9.47 m ²
Wc 2	1.48 m	1.37 m	2.03 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.19 m	9.98 m	101.72 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	9.35 m	6.01 m	56.16 m ²
Cave 2	3.54 m	2.89 m	10.24 m ²
Cave 3	3.55 m	3.24 m	11.50 m ²
Chaufferie	3.55 m	2.87 m	10.18 m ²
Total			393.13 m²

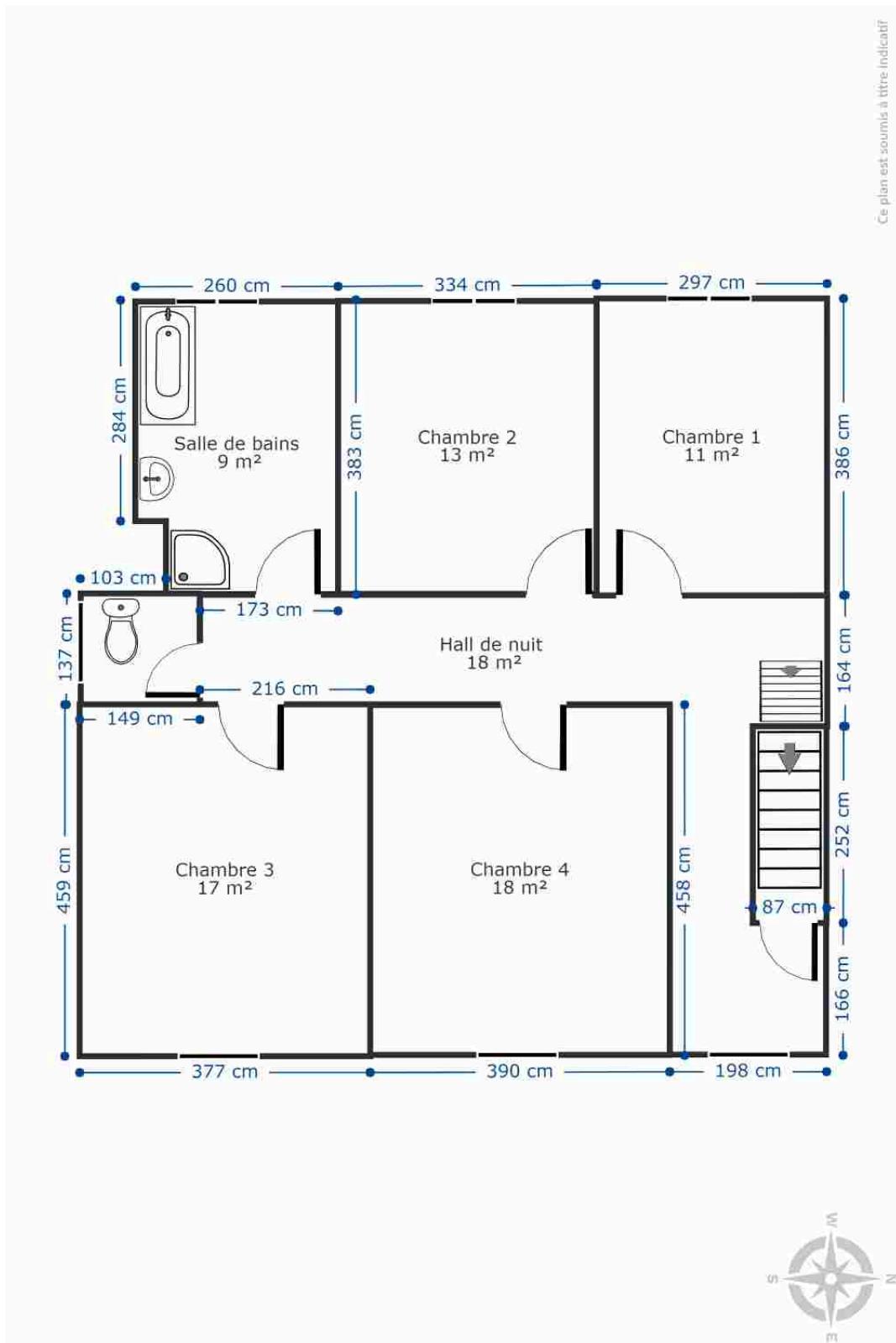
Plan - Sous-sol



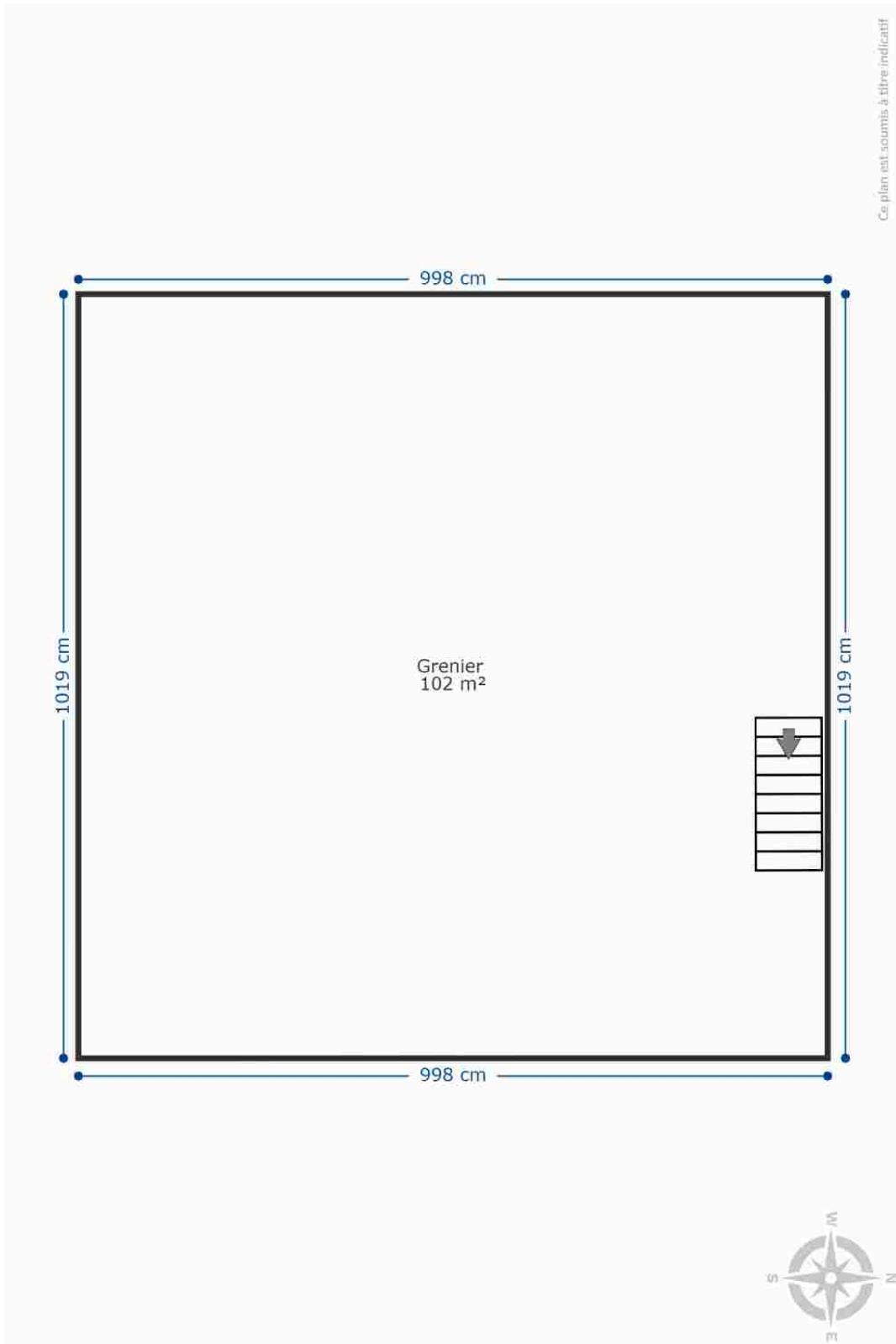
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Eternit

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double

Pvc

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Année 2021

Nombre 1

Atlantic

Compteur électrique

Compteur à budget

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

De dietrich

Nombre 1

Année 2021

Marque de dietrich

TV

Télédistribution

Téléphone

Oui

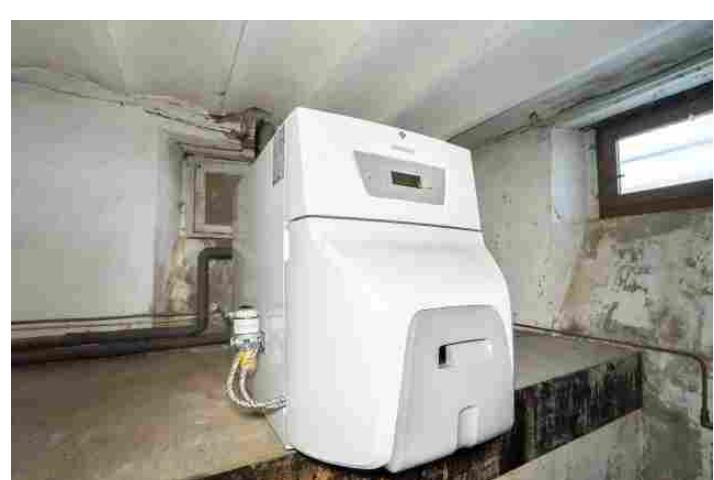
Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	15 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	15000 m



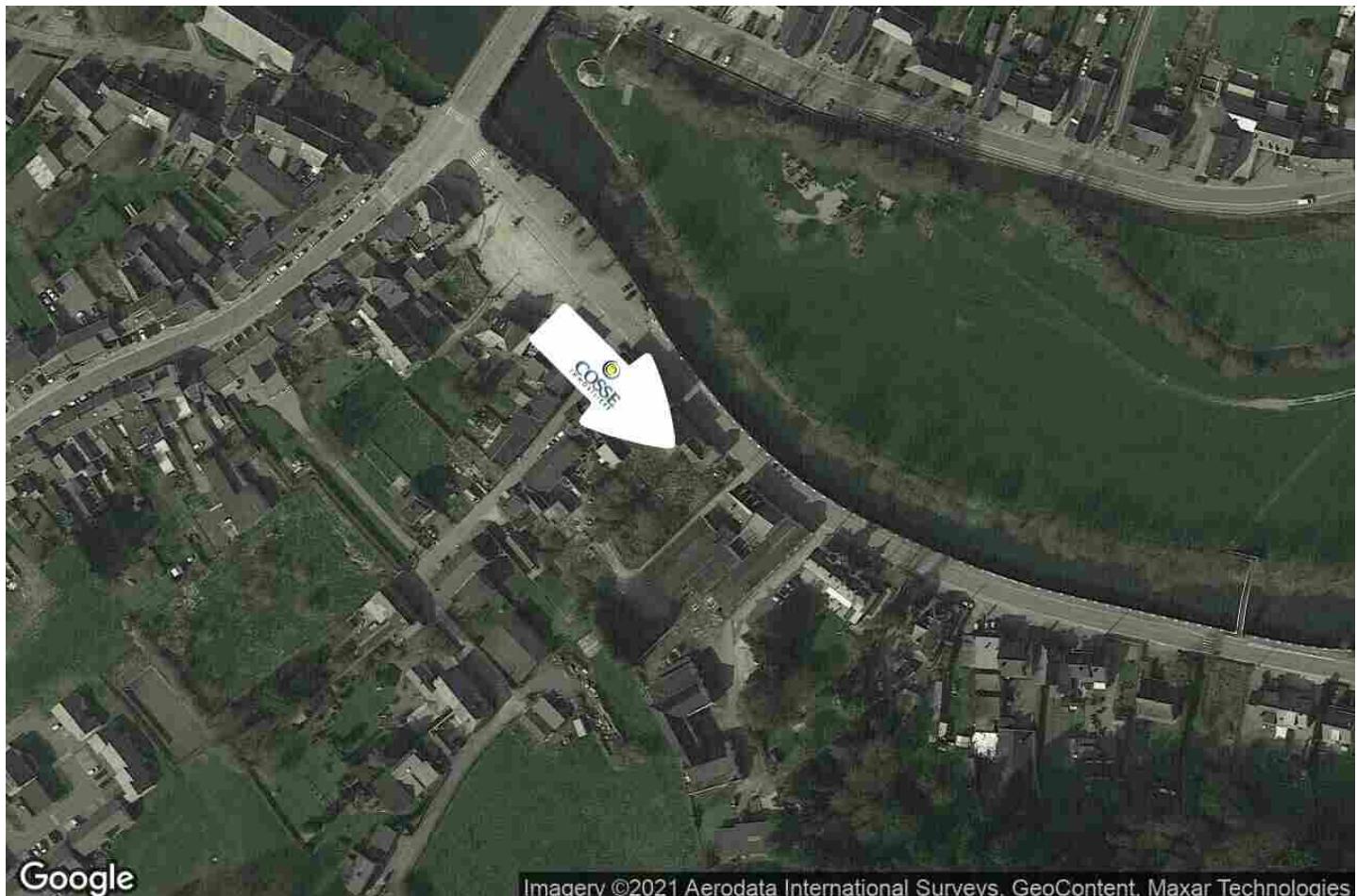
ÉCOLES

Free School Hotton Melreux	350 m
----------------------------	-------

POINTS D'INTÉRÊTS

Salle de cinéma	30 m
Plaza	
Épicerie ou supermarché	105 m
Spar	
Médecin	211 m
De Maesschalck / E.	
Banque	224 m
KBC Bank & Insurance	
Banque	224 m
CBC Banque & Assurance	
Boulangerie	233 m
Demelenne	
Médecin	303 m
Chaplier / Jacques	
Police	374 m
Zone de police Famenne-Ardenne (Gouvy/Houffalize/V...	

Plan situation



⌂ Immobilière Cosse
📍 Rue Jean de Bohême 5, 6940 Durbuy
✉ paul@cosseimmo.be
📞 +32 86 21 80 80
☑ N° IPI : 100.854

👤 Immobilière Cosse
✉ paul@cosseimmo.be
📞 +32 320496524579
📞 +32 86 21 80 80
👤 Immobilière Cosse