



**295 000 €**

# Réf. Hotton

Rue Simon 11 - 6990 Hotton



394 m<sup>2</sup>



4



1

**Immobilier Cosse**

Rue Jean de Bohême 5 --- 6940 Dürbuy  
+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 encombrant 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 m²

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	279.78 m²
Surface totale	393.13 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Garage	1place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	25 m²
Éclairage	
Sol béton	
Orientation sud-ouest	

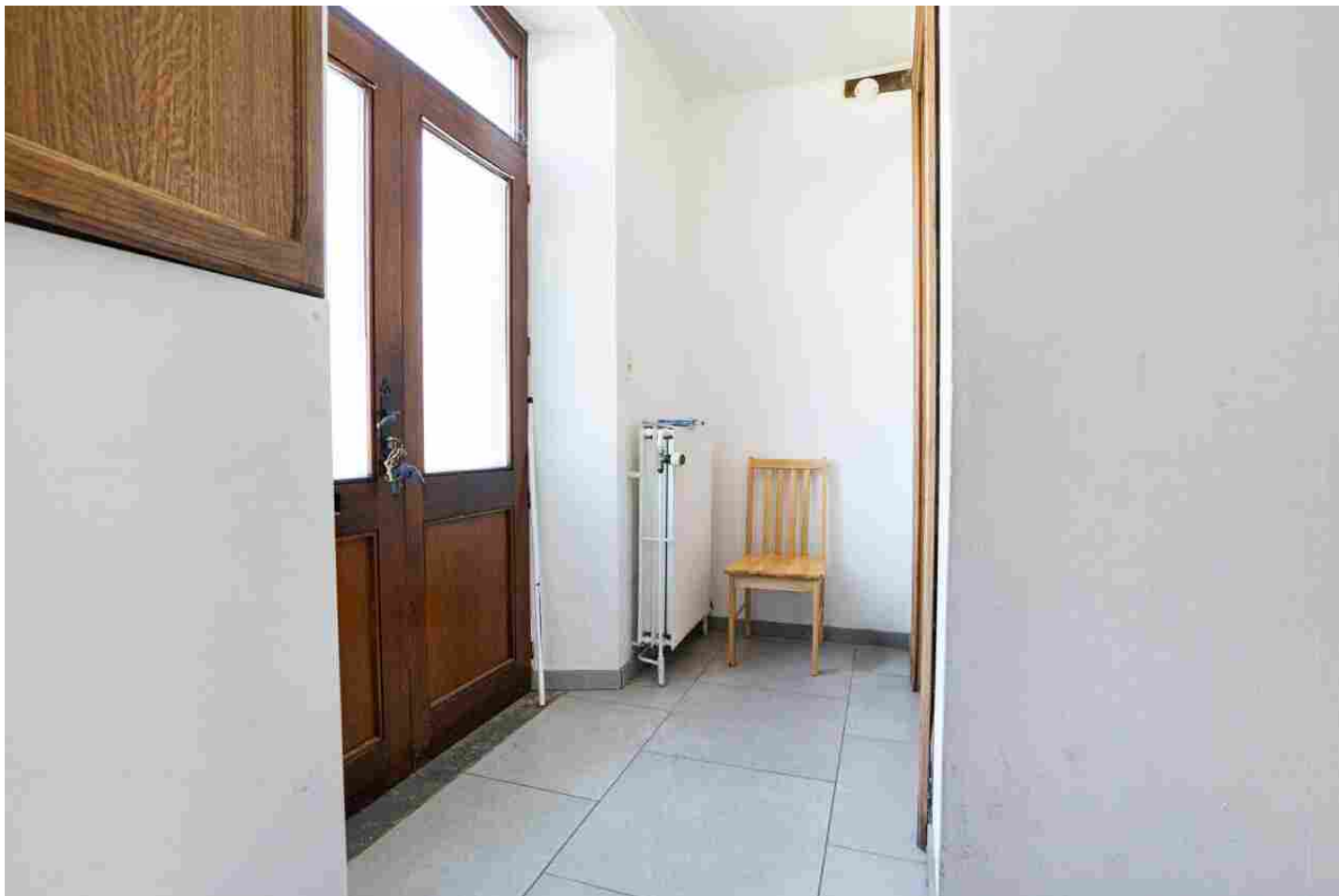
## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	115 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc 1, lavabo, escalier	
1er étage	89 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, wc 2	
2ème étage	102 m²
Grenier	
Sous-sol	88 m²
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 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.68 m

Largeur : 6.04 m

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

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.83 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.69 m

**Hauteur sous-plafond** 2,69m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Semi-équipée  
**Évier**  
Double  
Matière céramique  
**Taque**  
Type vitrocéramique  
De la marque De dietrich  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Friac

**Porte**  
Type battante  
Matière bois  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage**  
Spots encastrés  
Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Placard** Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.97 m

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



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 25.27 m<sup>2</sup>

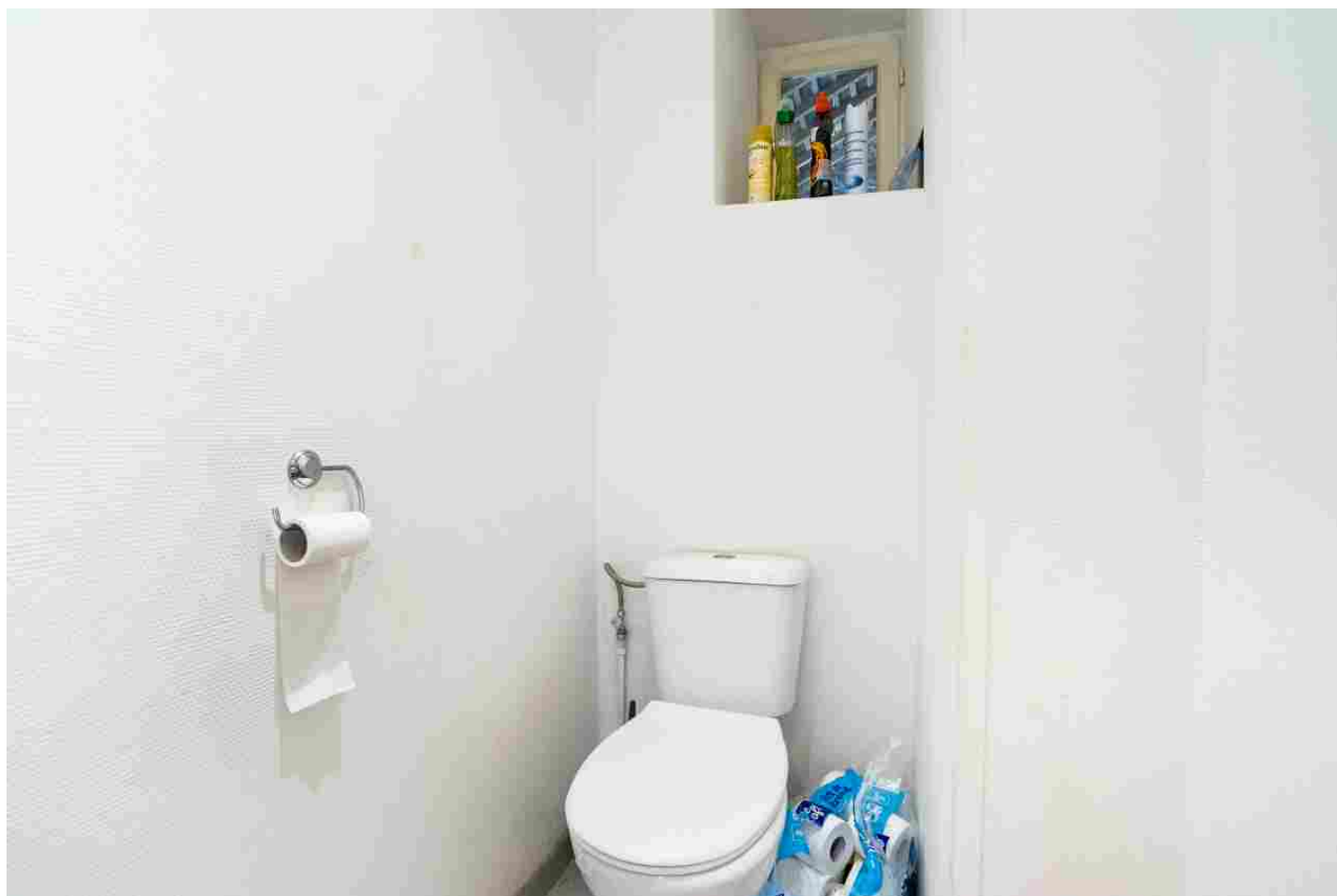
Longueur : 7.68 m

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

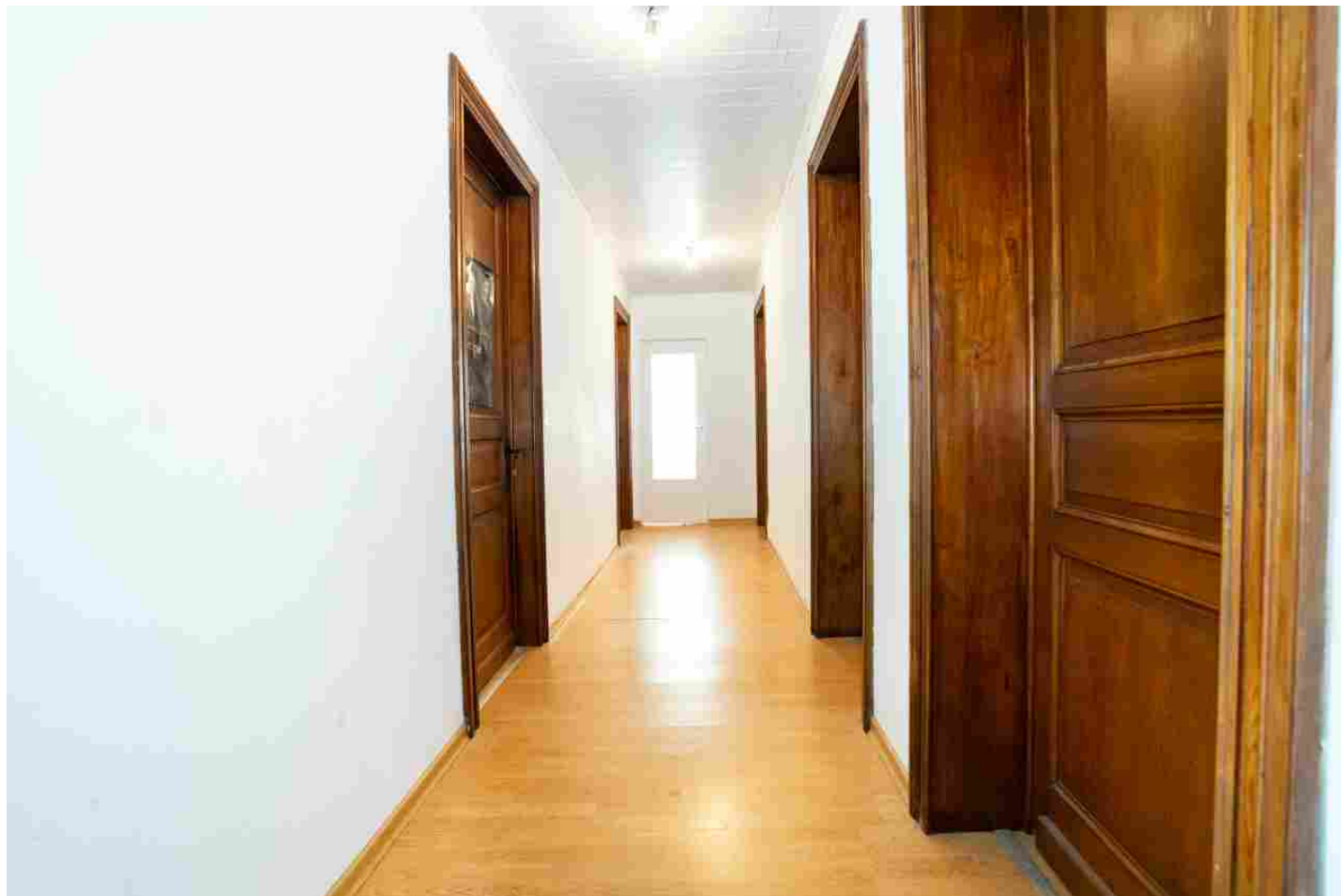
Longueur : 1.57 m

Largeur : 1.13 m

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

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 17.77 m<sup>2</sup>

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

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

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.74 m²

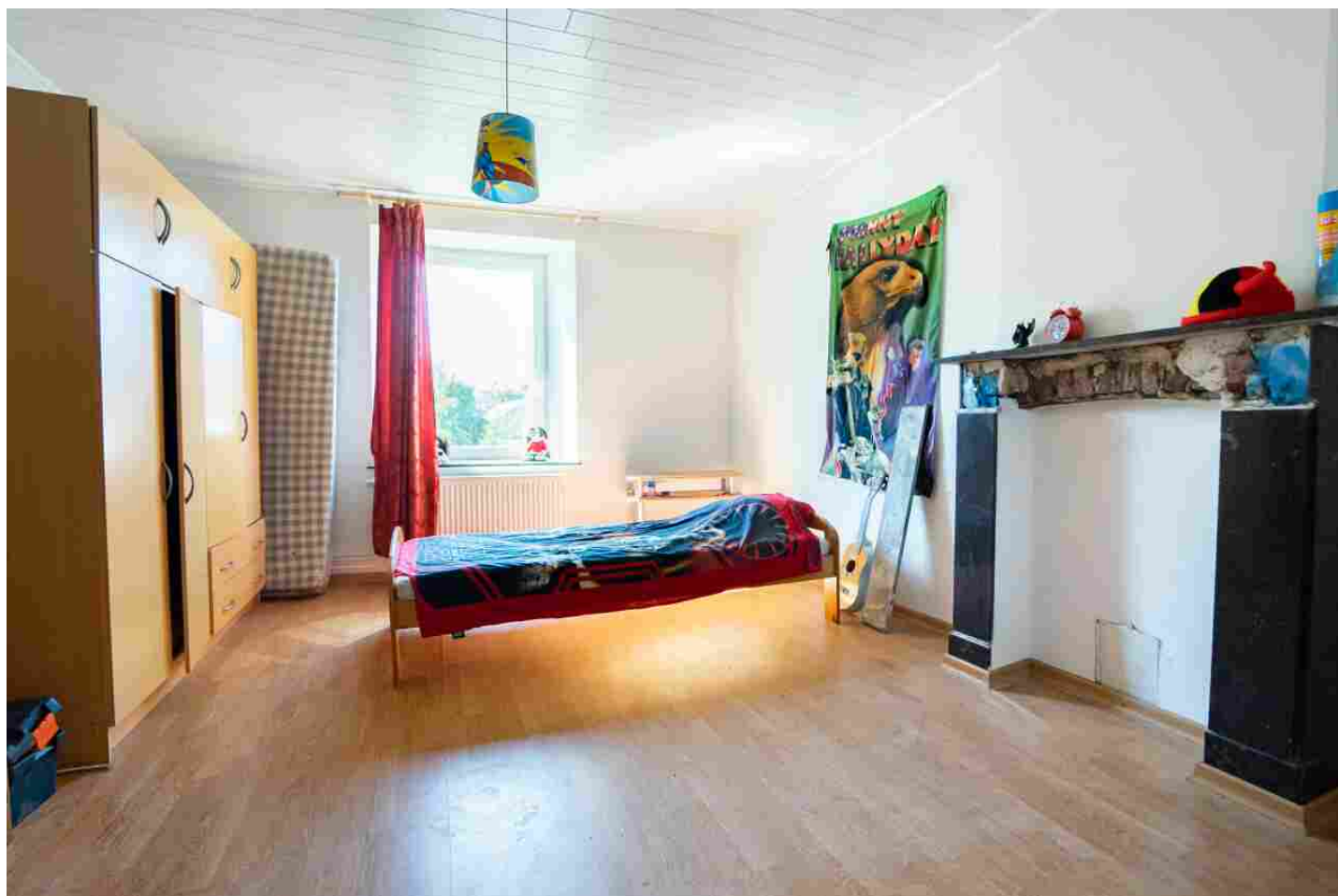
Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.34 m

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

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.35 m²

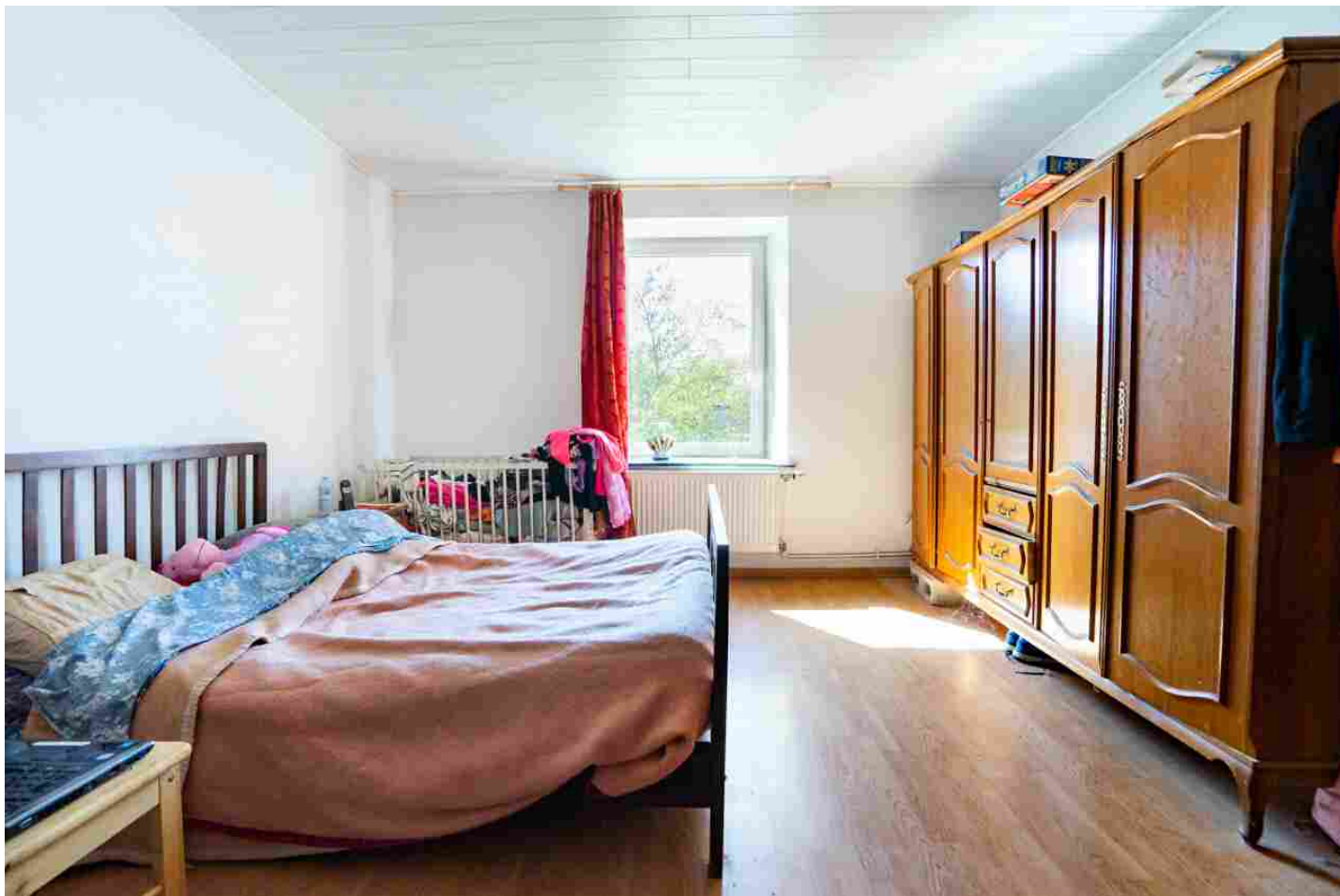
Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.77 m

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

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

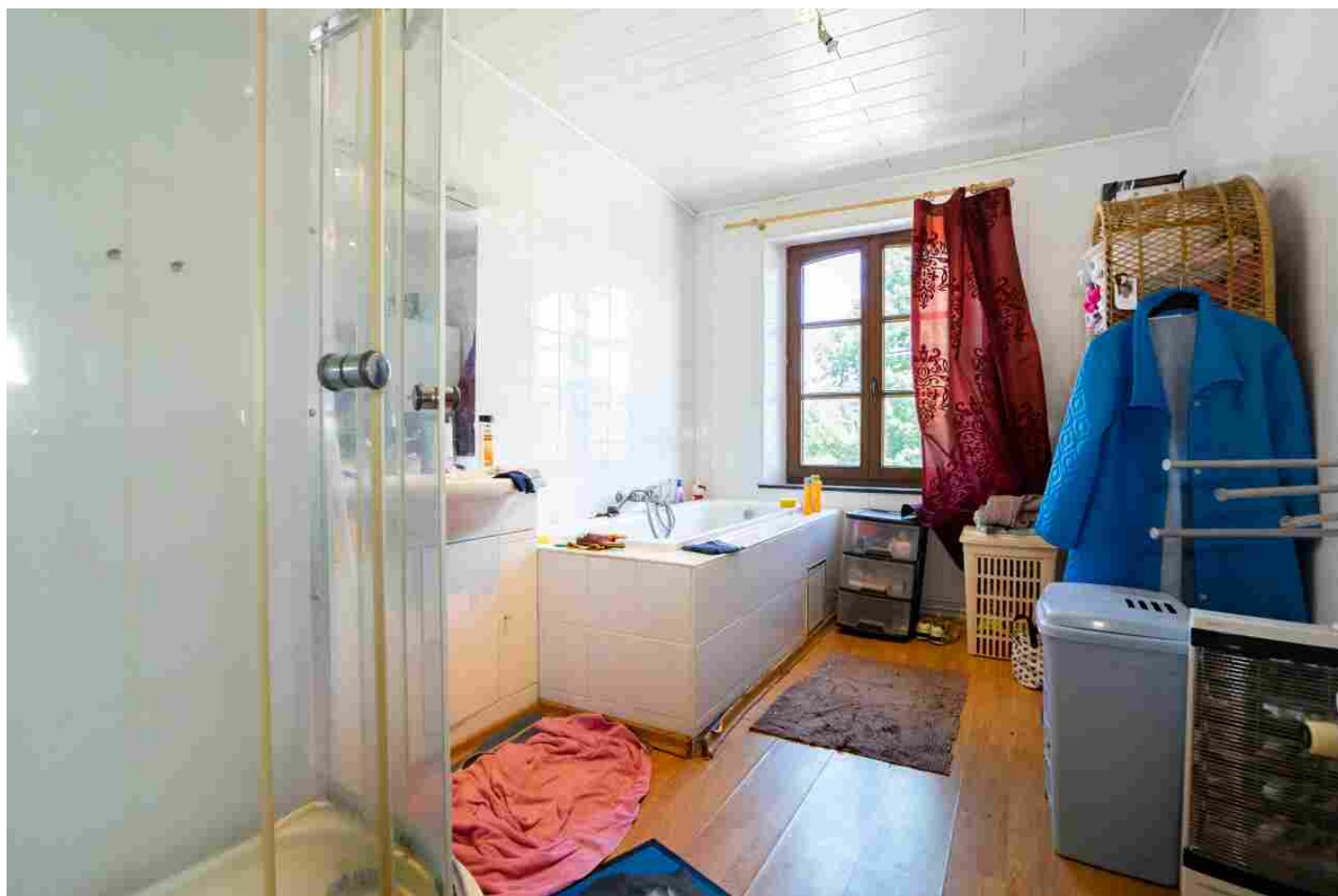
Largeur : 3.90 m

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



1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.47 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.60 m

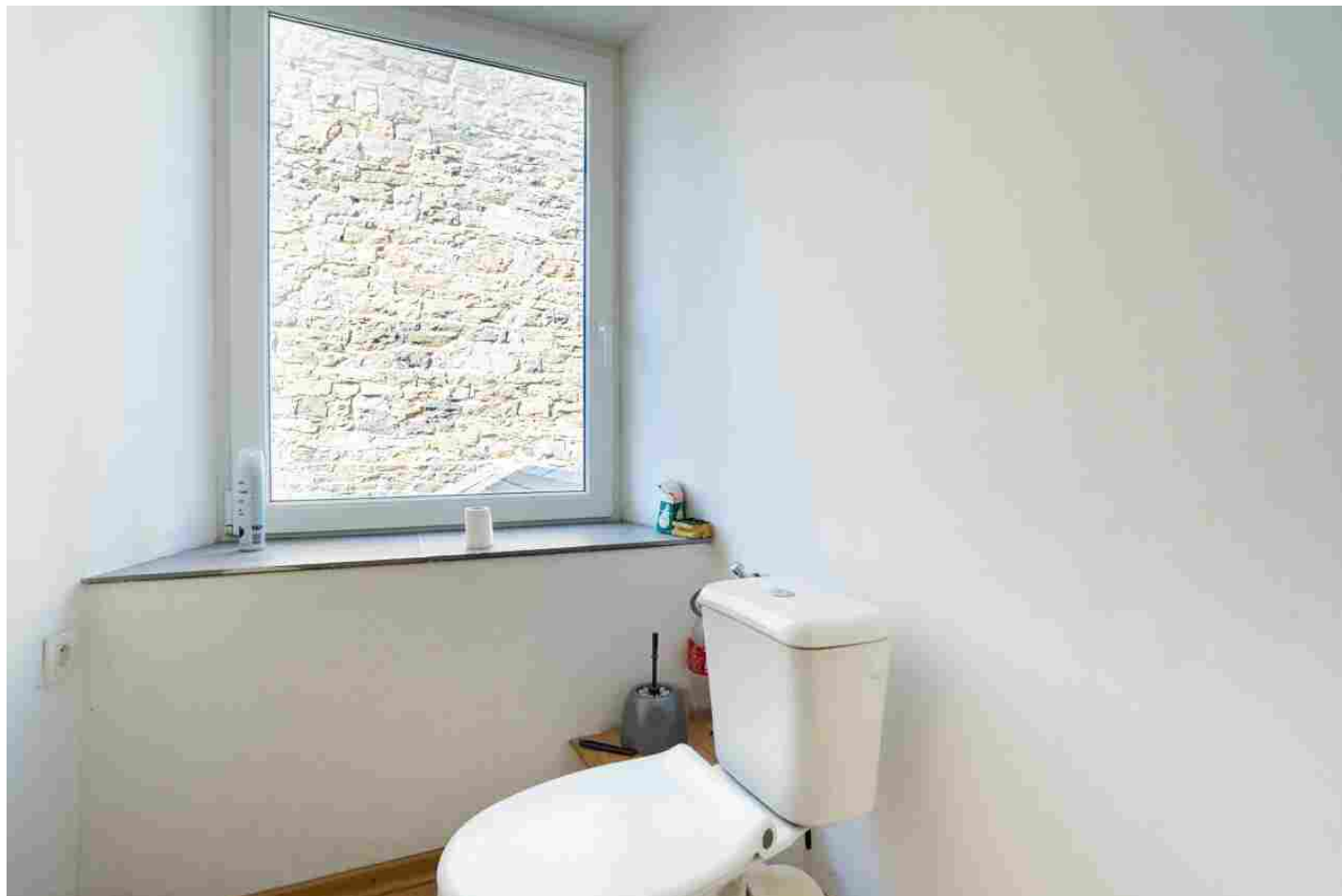
**Hauteur sous-plafond** 2,53m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Douche et bain  
**Douche**  
Multi-jet  
Cabine  
**Baignoire** 1  
**Lavabo** Simple

**Porte**  
Type battante  
Matière bois  
**Murs**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**  
**Mobiliers**

Totalement carrelés  
Point lumineux au plafond mural  
Radiateur(s)  
Parquet flottant  
Oui

1er étage

Wc 2



 superficie : 2.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.48 m

Largeur : 1.37 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Parquet flottant
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,39m
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
Vitrage simple		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

2ème étage

Grenier



 superficie : 101.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.19 m

Largeur : 9.98 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

3,35m

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

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

**Type de plafond**

Voussettes

**Sol**

Béton

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,69m

**Prise(s) électrique(s)**

2



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 11.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.24 m

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2,69m  
**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage**  
**Prise téléphone**

Point lumineux au plafond  
Oui

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 10.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.87 m

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

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.11 m      Largeur : 1.24 m

#### Porte

Type battante  
Matière bois

#### Escalier

Matériaux béton  
Type droit

#### Éclairage

Point lumineux au plafond

### SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 56.16 m<sup>2</sup>      Longueur : 9.35 m      Largeur : 6.01 m

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

#### Éclairage

Point lumineux au plafond

#### Prise(s) électrique(s)

2

#### Escalier

Matériaux béton  
Type droit avec palier

#### Sol

Béton

#### Hauteur sous-plafond

M

#### Type de plafond

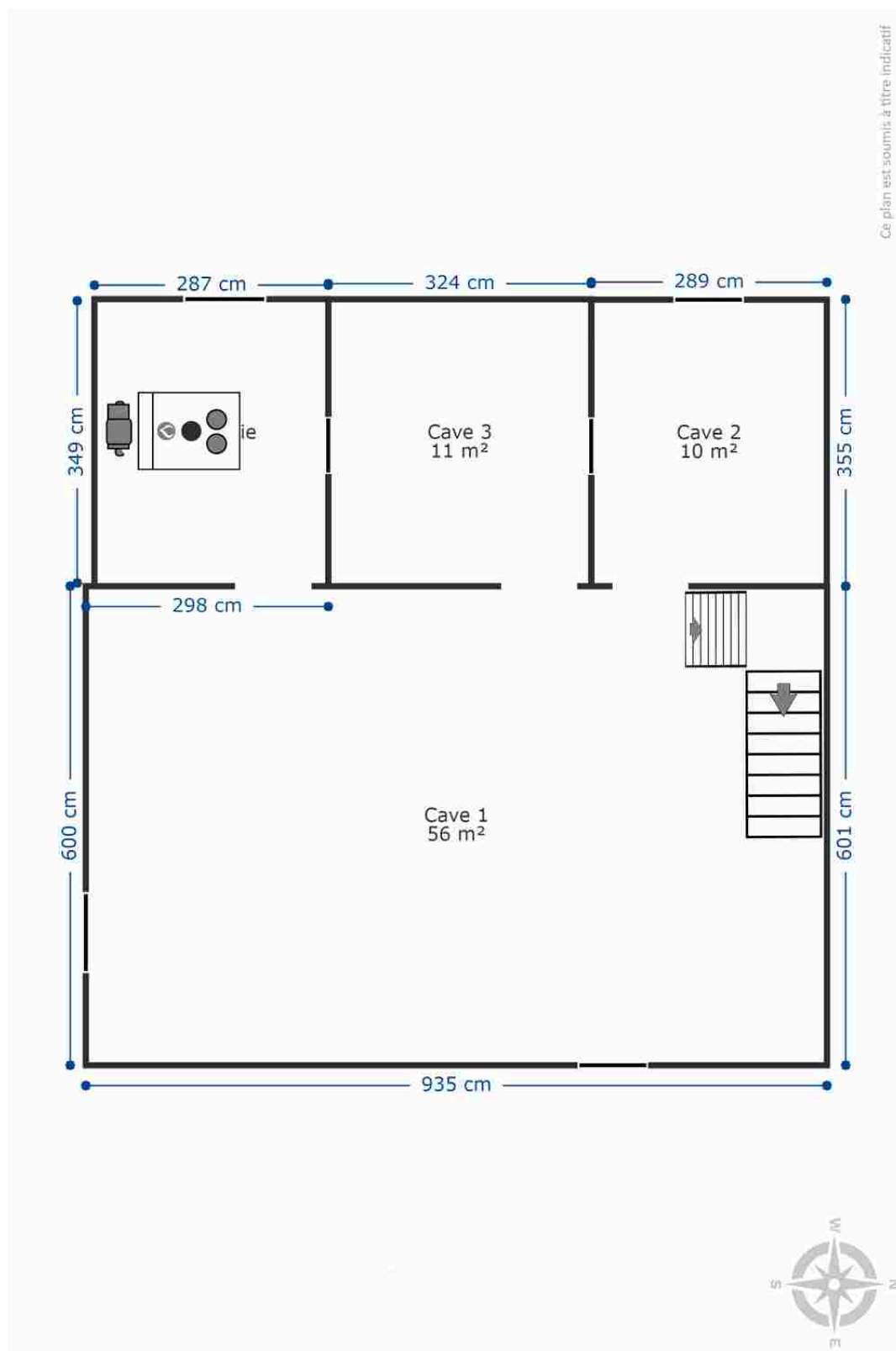
Voussettes

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

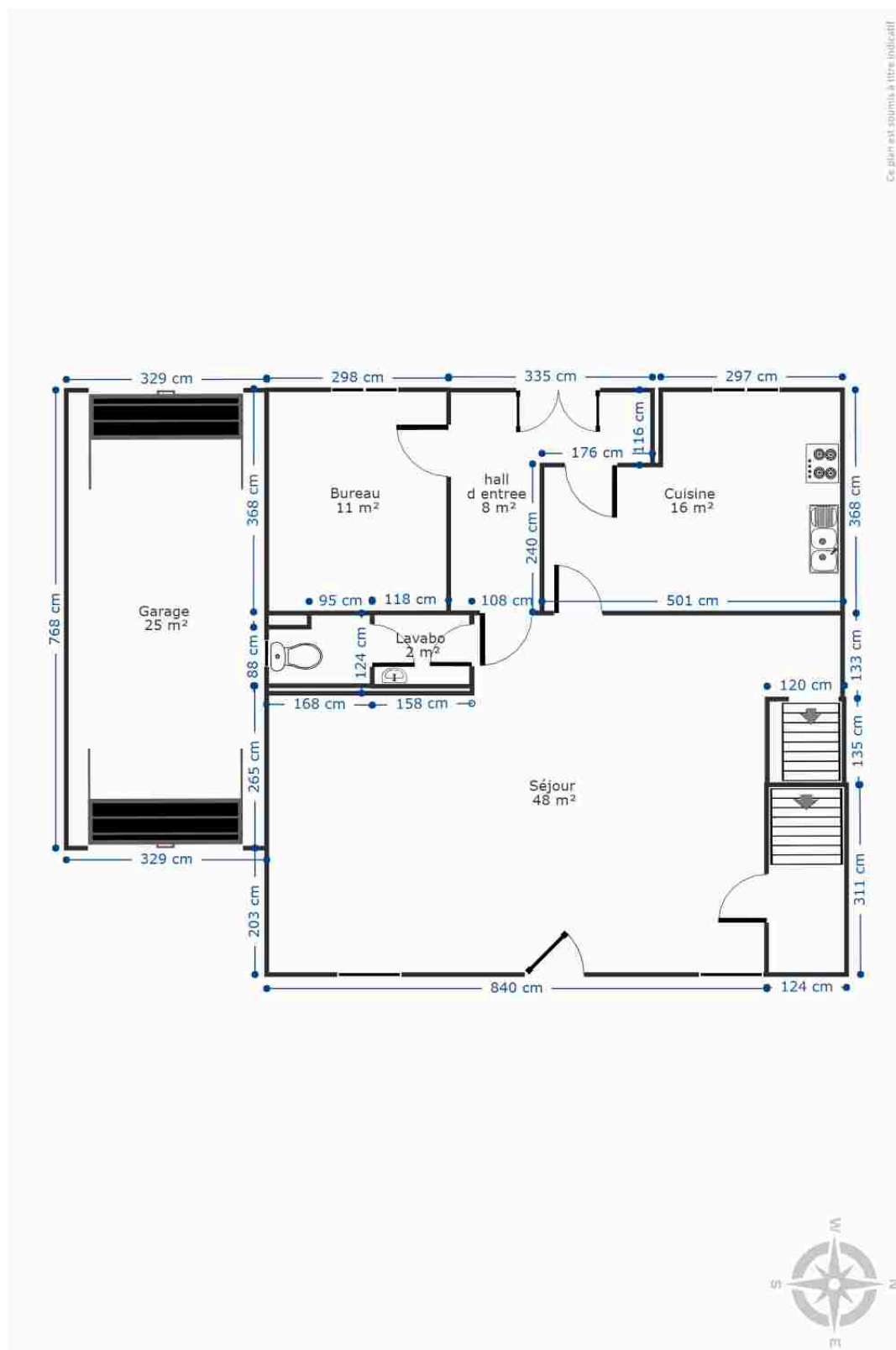
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.67 m	3.35 m	7.58 m <sup>2</sup>
Séjour	9.68 m	6.04 m	47.68 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.00 m	3.69 m	15.83 m <sup>2</sup>
Bureau	3.68 m	2.97 m	10.96 m <sup>2</sup>
Garage	7.68 m	3.29 m	25.27 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.68 m	1.12 m	1.70 m <sup>2</sup>
Lavabo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



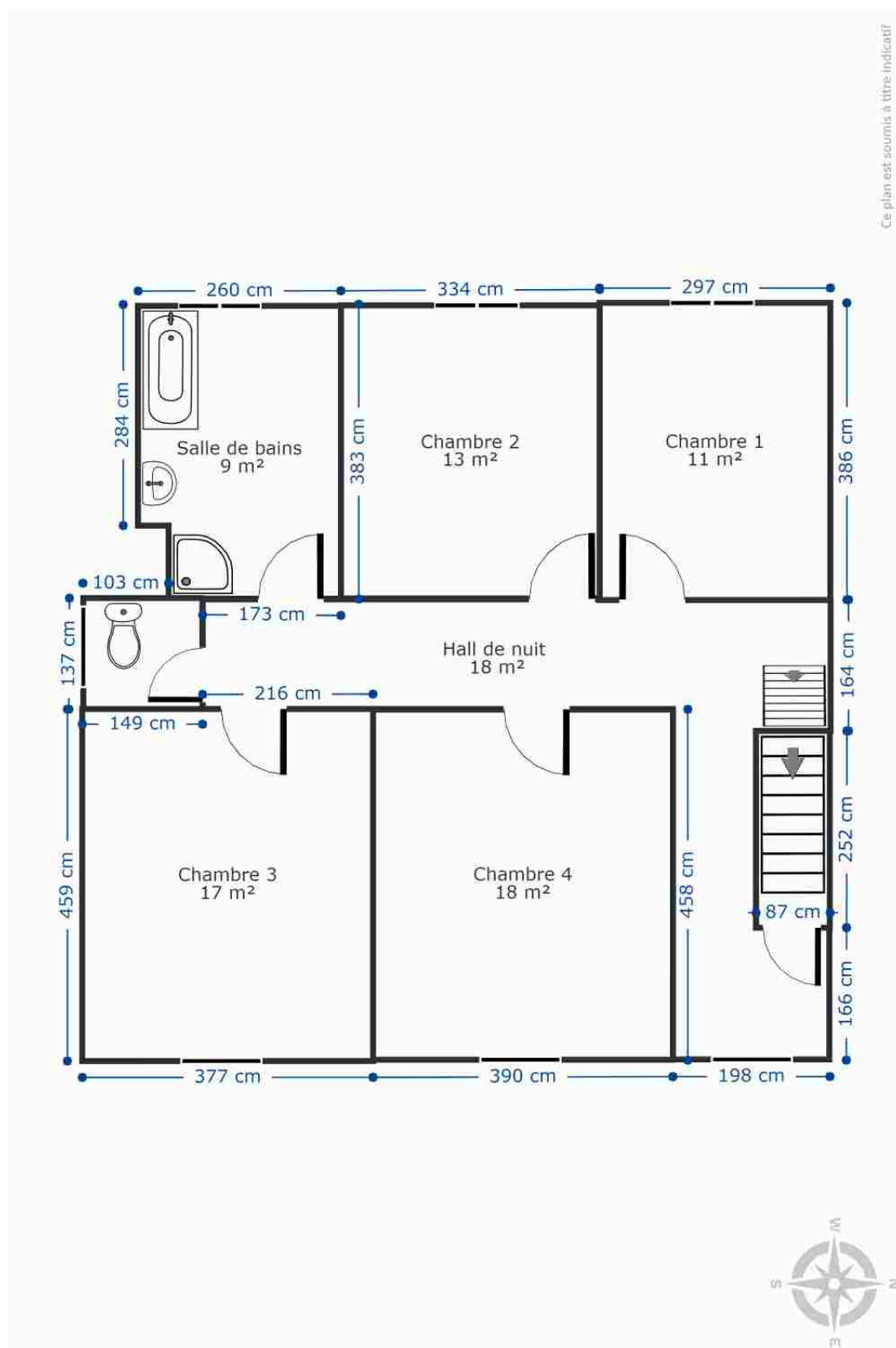
Plan - Sous-sol



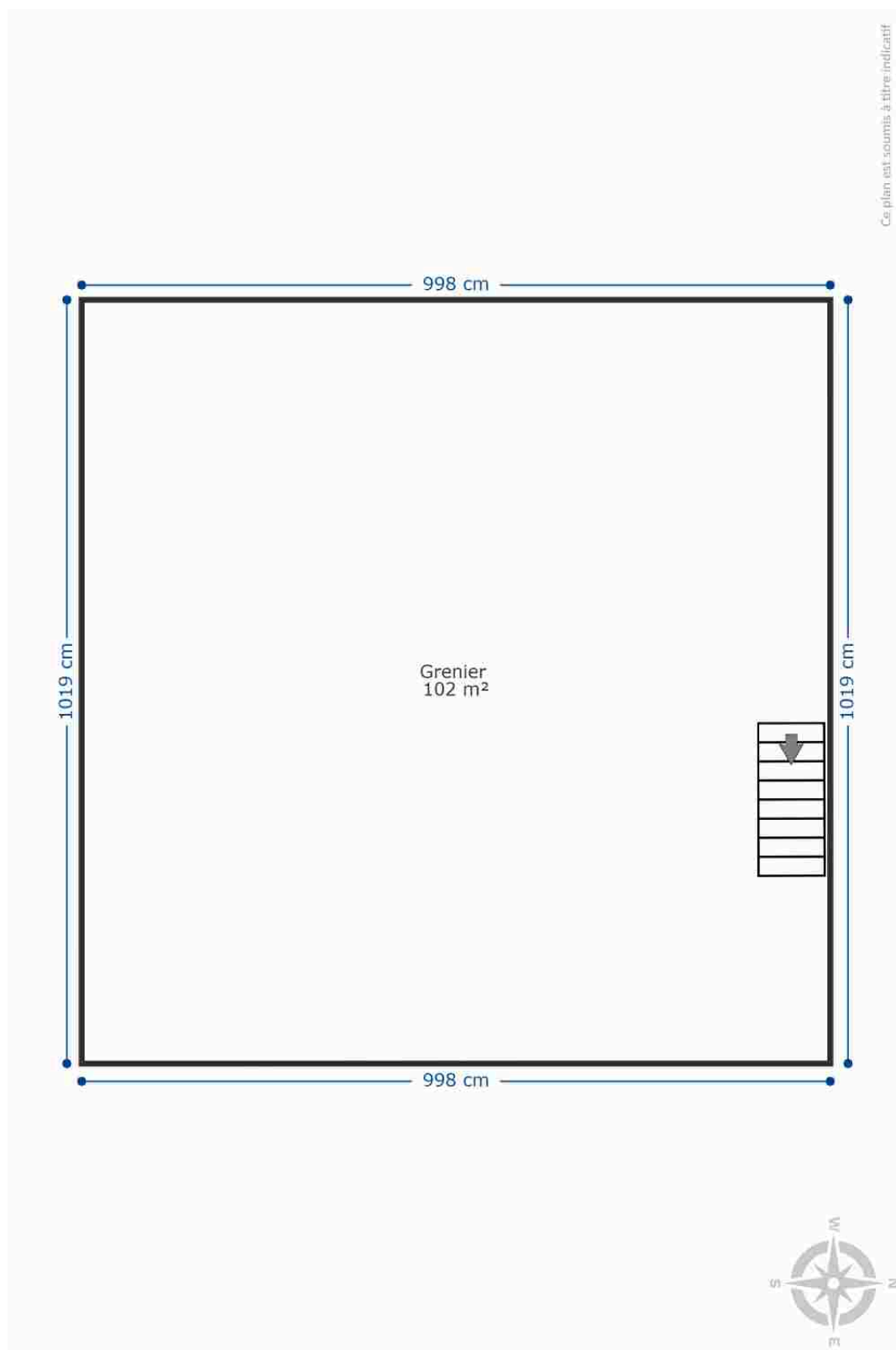
Plan - Rez-de-chaussée



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