



**215 000 €**

# Réf. Chevreuils

Chemin des Chevreuils 11 - 6940 Barvaux (-sur-ourthe)



101 m<sup>2</sup>



3



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

---

Un chalet dans les bois des miniers à 7 KM de la ville de Durbuy

Comprenant :

Sous-sol niveau jardin : 2 caves, w.c., living avec cuisine équipée, terrasse, jardin

Rez-de-chaussée : parking 5 voitures, hall de nuit, w.c., salle de bain, 3 chambres

Le chalet est vendu meublés

### Coordonnées du bien

Rue Chemin des Chevreuls

N° 11

CP 6940

Ville Barvaux (-sur-ourthe)

Pays Belgique

Latitude 50.331

Longitude 5.4923



### PEB

PEB No. : 20210913019080

E totale : 852

Espec : 94498



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| ↖ Orientation façade avant  | Nord-ouest             |
| ↘ Déclivité                 | En pente               |
| ▶ Largeur de la façade      | 6.81 m                 |
| ▶ Surface bâtie au sol      | 67.00 m <sup>2</sup>   |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 39.42 m                |
| ▶ Surface de la parcelle    | 1684.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Largeur de la parcelle    | 40.01 m                |

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

|                  |       |
|------------------|-------|
| Revenu cadastral | 369 € |
|------------------|-------|



## Description globale du bien

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Etat général             | Bon                   |
| Surface habitable        | 100.48 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 100.48 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 4                     |
| Nombre d'étages          | 1                     |
| Nombre de pièces         | 10                    |
| Nombre de chambre(s)     | 3                     |
| Nombre de salle de bains | 1                     |
| Environnement            | Campagne              |



## Descriptif extérieur

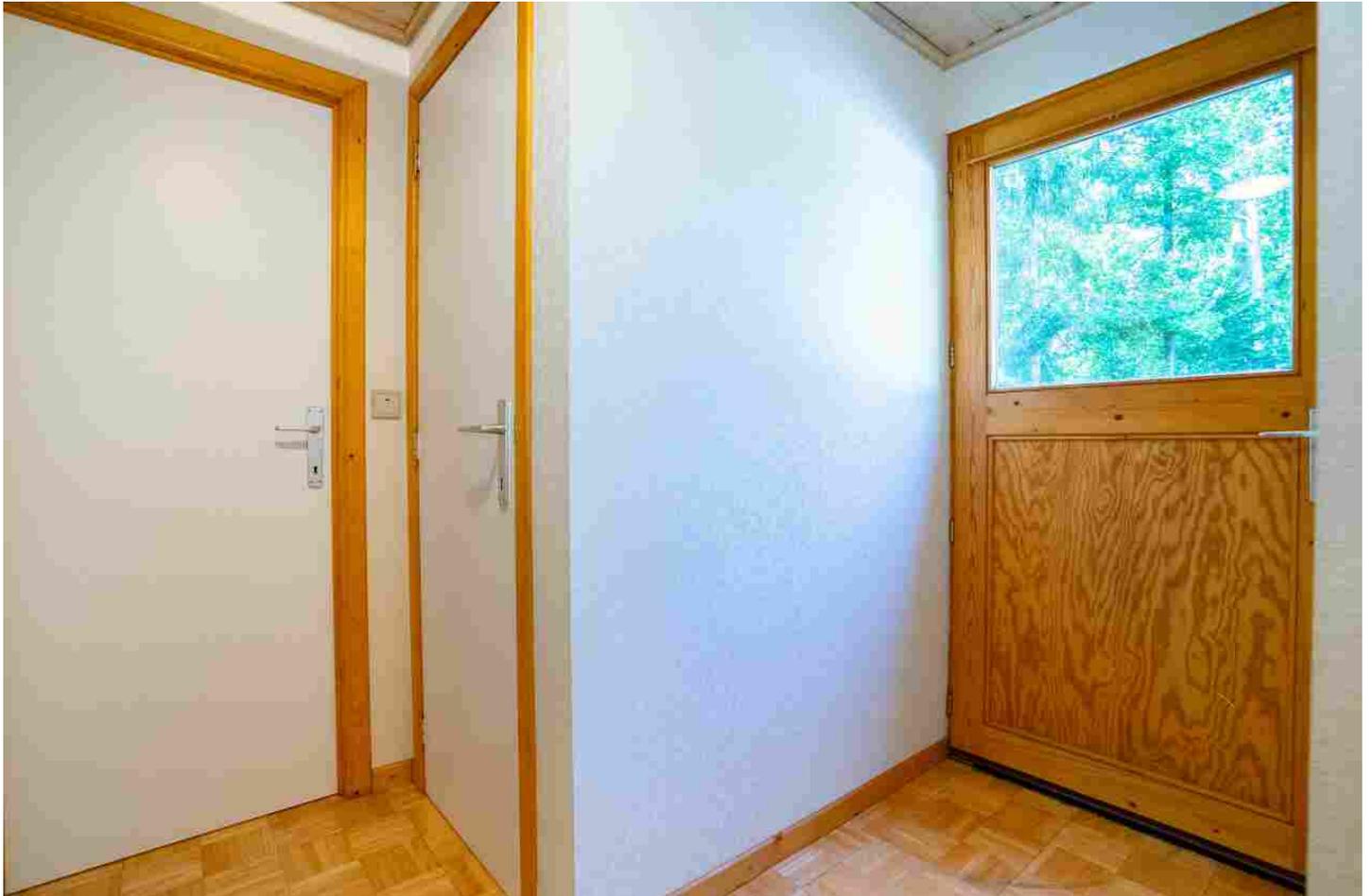
|                          |              |                                |                   |
|--------------------------|--------------|--------------------------------|-------------------|
| Jardin (terrain gauche)  | Aménagé bois | Terrasse (terrain arrière)     | 31 m <sup>2</sup> |
| Jardin (terrain arrière) |              | Éclairage prises électriques 1 |                   |
| Aménagé bois             |              | Sol bois                       |                   |
| Déclivité en pente       |              | Orientation sud-est            |                   |
| Jardin (terrain droit)   |              |                                |                   |
| Aménagé bois             |              |                                |                   |
| Déclivité en pente       |              |                                |                   |

## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée  | 34 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 1 |                   |
| Sous-sol   | 67 m <sup>2</sup> |
| Living, cuisine, wc 2, buanderie, hall                               |                   |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.18 m

Largeur : 2.89 m

**Porte**

Battante  
Bois  
Double

**Sol**

Massif

**Hauteur sous-plafond**

2,27m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

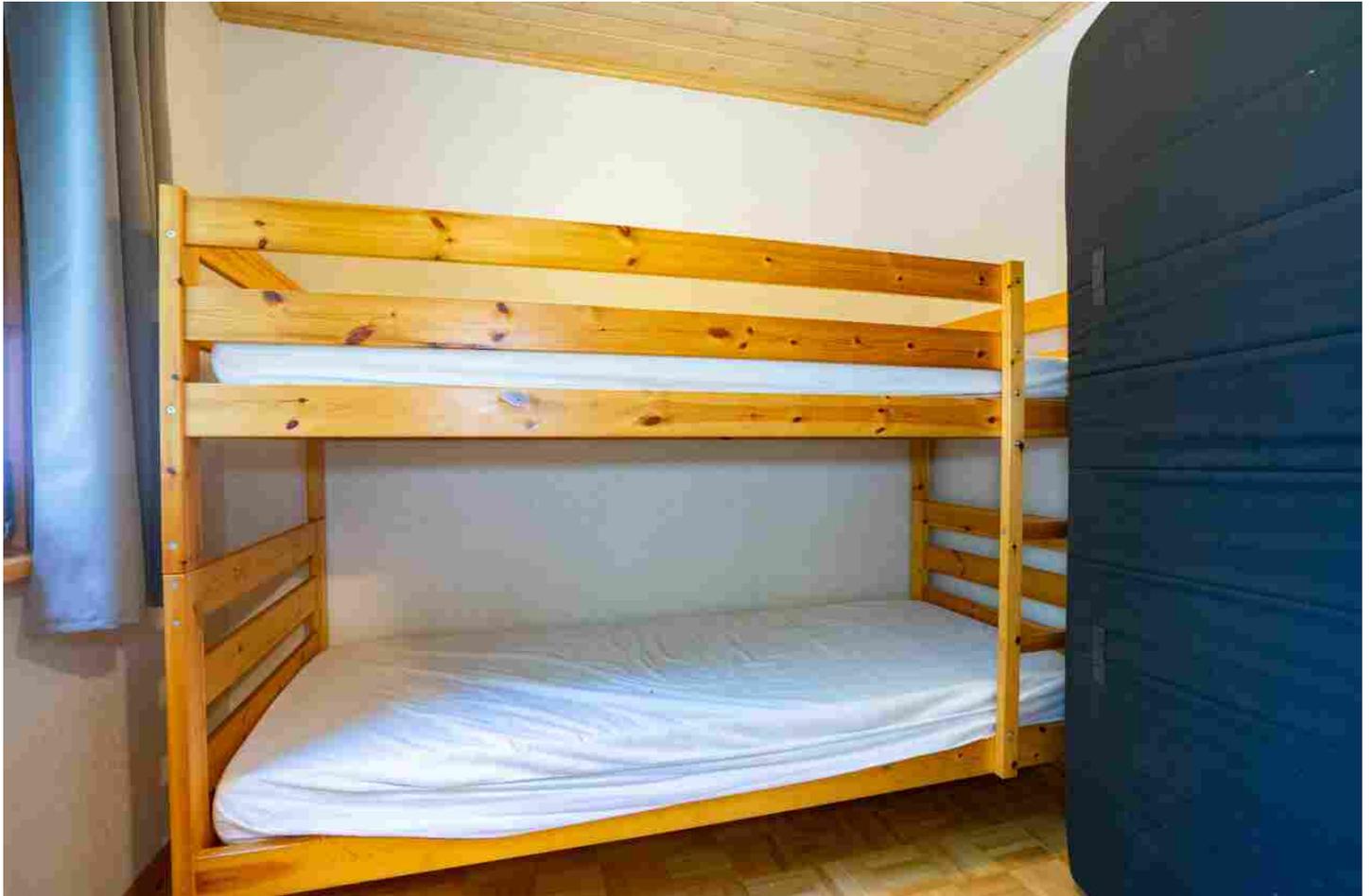
Bois  
Droit

**Prises électriques**

2

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 5.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.34 m

|                |   |                             |                           |
|----------------|---|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Porte</b>   |   | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,27m                     |
| Type battante  |   | <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |
| Matière bois   |   | <b>Chauffage</b>            | Radiateur électrique      |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants | <b>Prises électriques</b>   | 2                         |
| <b>Sol</b>     | Parquet massif                                    |                             |                           |

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 7.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.72 m

|                |   |                             |                           |
|----------------|---|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Porte</b>   |   | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,27m                     |
| Type battante  |   | <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |
| Matière bois   |   | <b>Chauffage</b>            | Radiateur électrique      |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants | <b>Prises électriques</b>   | 1                         |
| <b>Sol</b>     | Parquet massif                                    |                             |                           |

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 6.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.80 m

|                |   |                             |                           |
|----------------|---|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Porte</b>   |   | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,27m                     |
| Type battante  |   | <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |
| Matière bois   |   | <b>Chauffage</b>            | Radiateur électrique      |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants | <b>Prises électriques</b>   | 2                         |
| <b>Sol</b>     | Parquet massif                                    |                             |                           |

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.88 m

|                             |                      |                  |   |
|-----------------------------|----------------------|------------------|---|
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,27m                | <b>Murs</b>      | Totalement carrelés                               |
| <b>Prises électriques</b>   | 3                    | <b>Fenêtre</b>   | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants |
| <b>Type</b>                 | Douche dans le bain  | <b>Éclairage</b> | Point lumineux mural                              |
| <b>Baignoire</b>            | Avec paroi de douche | <b>Chauffage</b> | Radiateur électrique                              |
| <b>Lavabo</b>               | Simple               | <b>Sol</b>       | Parquet massif                                    |
| <b>Porte</b>                |                      |                  |   |
| Type battante               |                      |                  |   |
| Matière bois                |                      |                  |   |

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.87 m

**WC** Classique

**Porte**  
Type battante  
Matière bois

**Fenêtre**

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Châssis bois double vitrage type basculante

Parquet massif

2,24m

Point lumineux mural

Sous-sol

Living



 superficie : 33.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.85 m

|                          |   |                             |                           |
|--------------------------|---|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Accès</b>             | Terrasse  | <b>Sol</b>                  | Parquet massif            |
| <b>Avec coin cuisine</b> | Oui   | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,28m                     |
| <b>Porte</b>             |   | <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |
| Type double battante     |   | <b>Chauffage</b>            |                           |
| Matière bois             |   | Radiateur électrique        |                           |
| Vitrage double           |   | Poêle à gaz                 |                           |
| <b>Fenêtre</b>           | Châssis bois double vitrage type oscillo-battants | <b>Prises électriques</b>   | 8                         |

Sous-sol

Cuisine



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

Longueur : / m

Largeur : / m

**Prises électriques**

3

**Four micro ondes**

De la marque Primo

**Ouvert sur**

Living

**Évier**

Double

Matière inox

**Taque**

Type électrique

De la marque Baucknecht

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Baucknecht

**Frigo**

Type avec congélateur encastré

De la marque Liebherr

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque AEG

**Four**

Type électrique

De la marque Baucknecht

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type basculante

**Sol**

Parquet massif

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

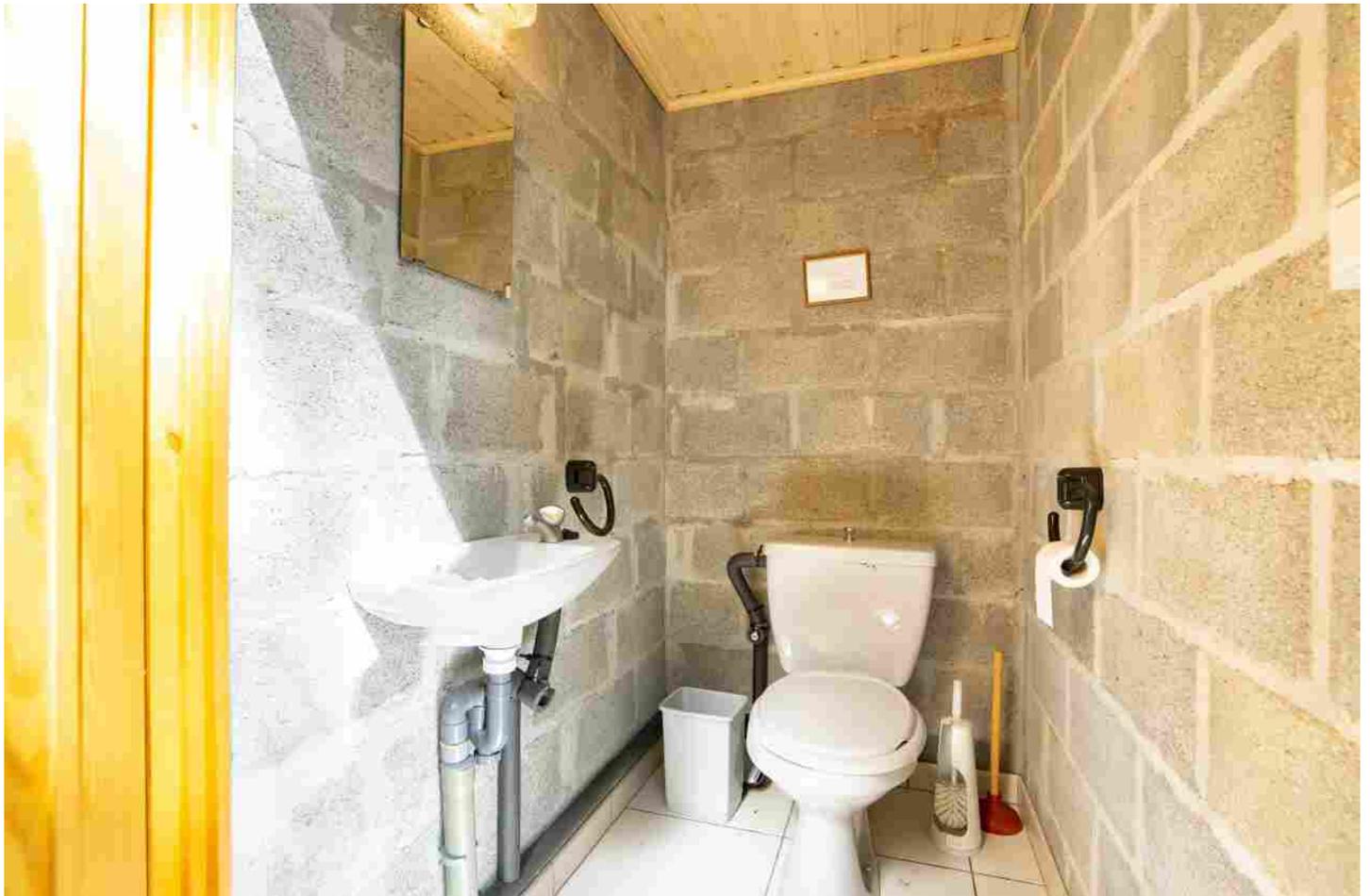
Radiateur électrique

**Placard**

Portes battantes

Sous-sol

Wc 2



 superficie : 1.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.08 m

**Accès**

Terrasse

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,18m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux mural

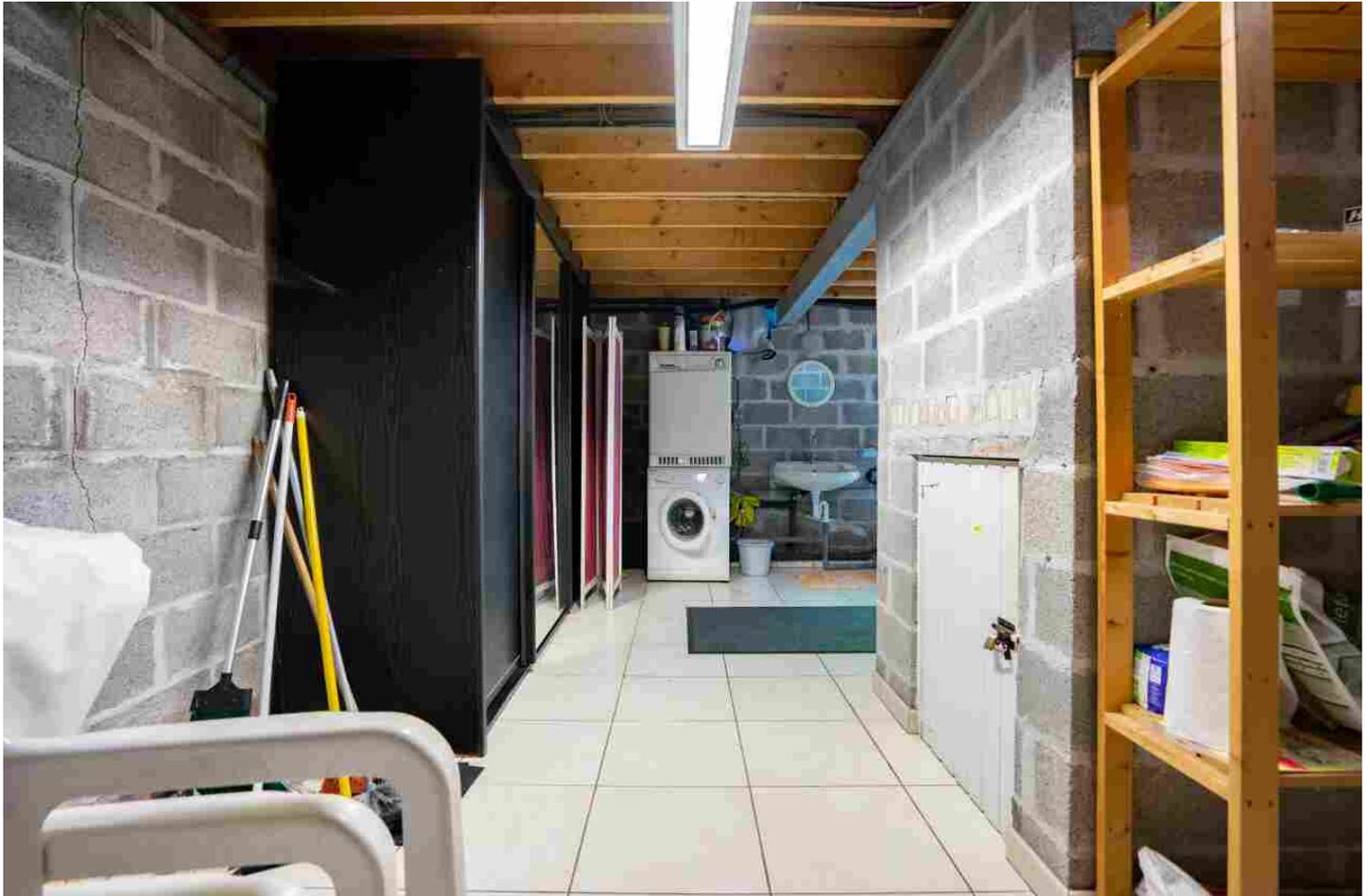
**Porte**

Type battante

Matière bois

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 28.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.95 m

Largeur : 4.92 m

|                   |     |                             |                           |
|-------------------|-----|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Accès</b>      |     | <b>Sol</b>                  | <b>Carrelage</b>          |
| Terrasse          |     | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,36m                     |
| Parking           |     | <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |
| <b>Évier</b>      |     | <b>Prises électriques</b>   | 5                         |
| Simple            |     | <b>Oui</b>                  | 1                         |
| Matière céramique |     |                             | 1                         |
| <b>Bidet</b>      | Oui |                             |                           |
| <b>Porte</b>      |     |                             |                           |
| Type battante     |     |                             |                           |
| Matière bois      |     |                             |                           |

Sous-sol

Hall



 superficie : 2.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.01 m

**Hauteur sous-plafond**

4,67m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Porte**

Type battante  
Matière bois  
Vitrage simple

**Escalier**

Matériaux bois  
Type droit

**Sol**

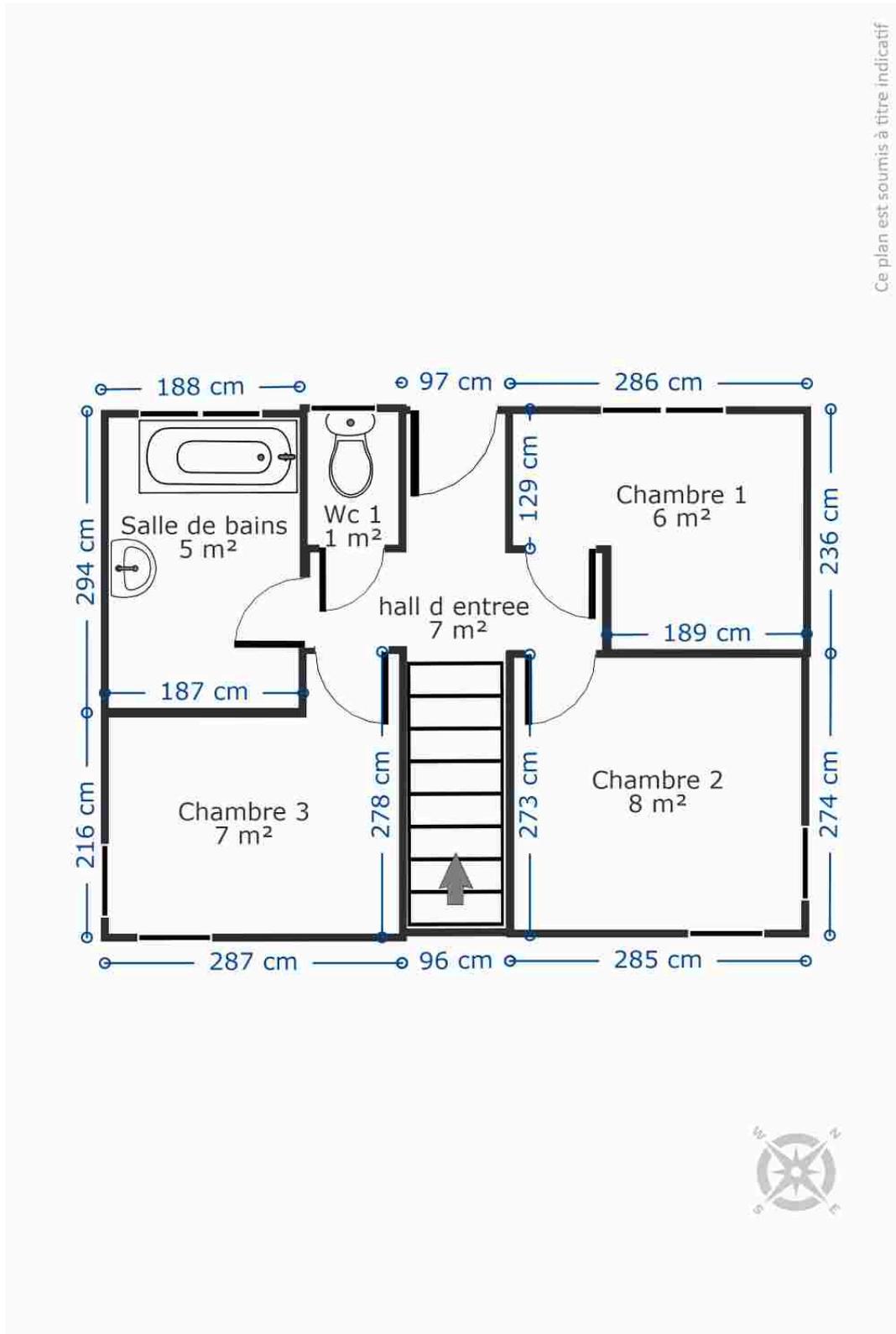
Carrelage

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 5.18 m   | 2.89 m  | 6.91 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 2.88 m   | 2.34 m  | 5.70 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2       | 2.84 m   | 2.72 m  | 7.73 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 3       | 2.88 m   | 2.80 m  | 6.76 m <sup>2</sup>         |
| Salle de bains  | 2.90 m   | 1.88 m  | 5.45 m <sup>2</sup>         |
| Wc 1            | 1.30 m   | 0.87 m  | 1.14 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Living          | 6.67 m   | 4.85 m  | 33.74 m <sup>2</sup>        |
| Wc 2            | 1.60 m   | 1.08 m  | 1.73 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 6.95 m   | 4.92 m  | 28.64 m <sup>2</sup>        |
| Hall            | 2.66 m   | 1.01 m  | 2.68 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>100.48 m<sup>2</sup></b> |



Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif

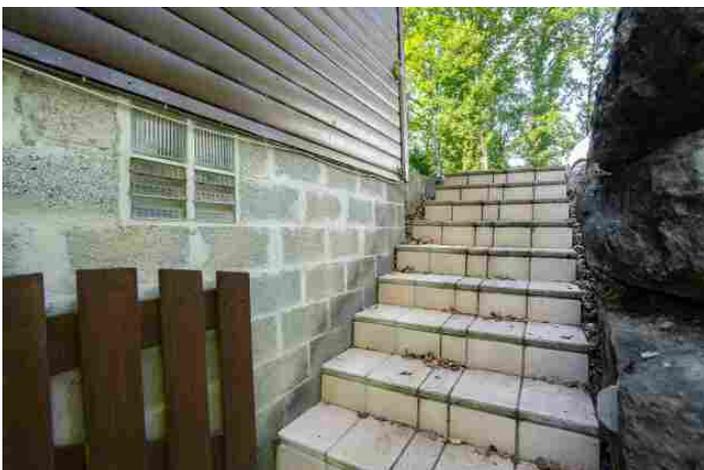
Extérieur

---



Extérieur

---



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles béton

### Matériaux façade

Bois

### État

Bon

### Châssis

Double

Matière bois

### Chauffe-eau

Nombre 1

Atlantic

Nombre de litres 100

### Chauffage

Foyers

Électrique

Poêle

### TV

Installation parabolique

### Internet

Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus      | 2000 m  |
| Accès ferroviaire | 2200 m  |
| Accès autoroutier | 19000 m |

### ÉCOLES

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Institute Sacré Coeur | 2186 m |
|-----------------------|--------|

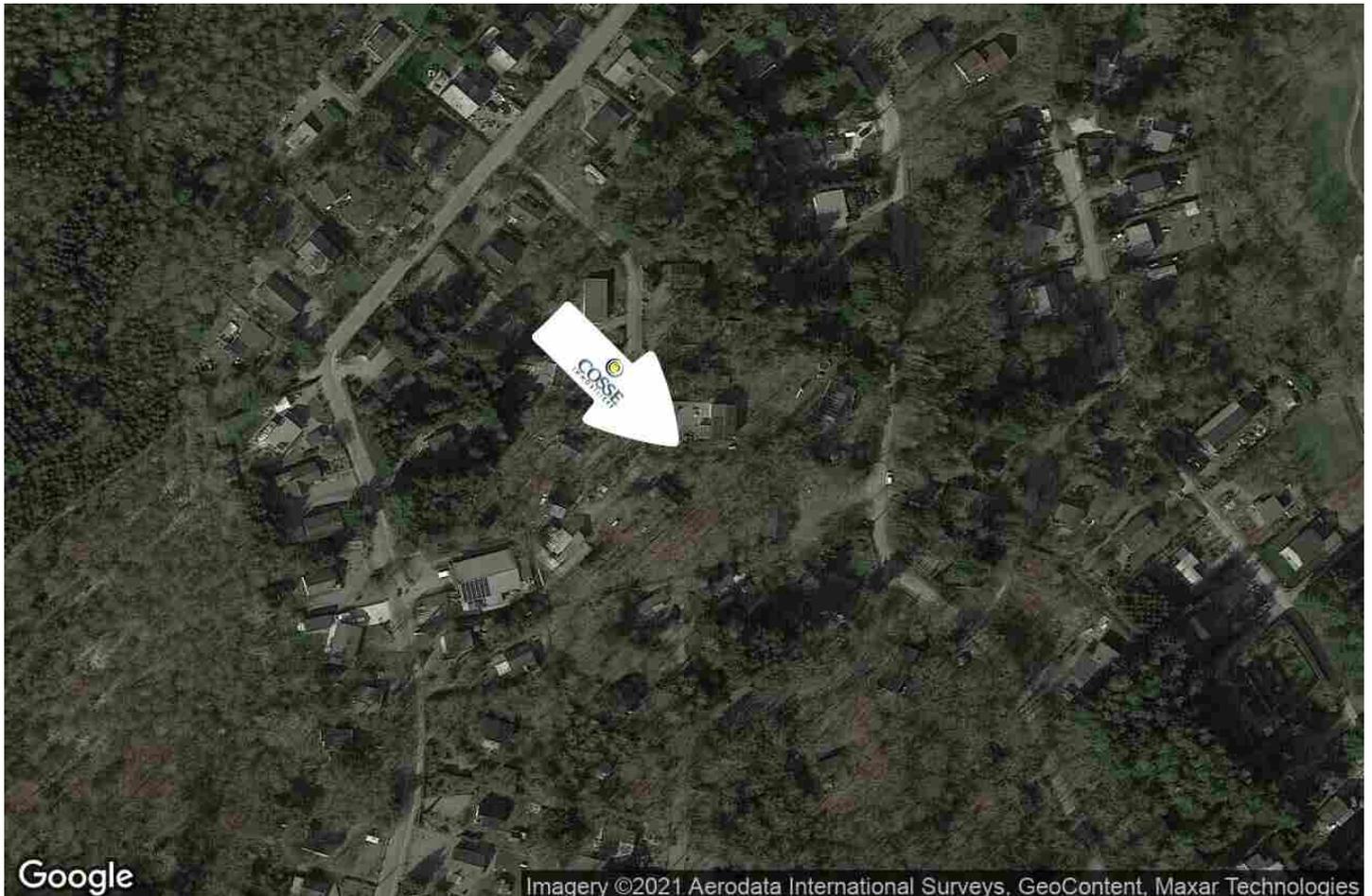


### POINTS D'INTÉRÊTS

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Hébergement           | 1119 m |
| Les Mignéés           |        |
| Réparation de voiture | 1241 m |
| Le Garage E M G Sprl  |        |
| Location de voitures  | 1242 m |
| Rent A Car            |        |
| Point d'intérêt       | 1254 m |
| L & T Concept sprl    |        |
| Station d'essence     | 1260 m |
| AVIA                  |        |
| Supermarché           | 1306 m |
| ALDI                  |        |
| Entrepreneur général  | 1311 m |
| MLchauffage           |        |
| Gym                   | 1431 m |
| Beauty Fit Center     |        |

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