



Offre à partir de 187 000 €

Réf. LOBBES rue d'anderlues 25
Rue d'Anderlues 25 - 6540 Lobbes



133 m²



3



2

HOMIZY

Rue Cromboully 57, 6530 THUIN
0032477777504/ s.brousse@homizy.be
TVA: BE1007933631 / N° IPI: 518443

Maison 3 façades - 3 chambres



DESCRIPTION

Homizy, l'immobilier passionnément..., vous propose cette maison située à Lobbes (Bonnières).

Cette agréable maison, bien entretenue, ne nécessite pas de travaux de rénovation, à l'exception de la création d'une nouvelle salle de bain.

Elle se compose comme suit :

- Rez-de-chaussée : cuisine, salon, salle à manger, superbe véranda, WC et une chambre.
- 1er étage : 2 chambres, dont l'une pourrait idéalement être aménagée en salle de bain.
- 2e étage : salle de bain actuelle, pouvant être transformée en chambre supplémentaire.

Caractéristiques :

- Faire offre à partir de 187.000€
- Jardin et terrasse
- PEB : C (n°2025 1130 0045 37 - Conso spécifique: 203 kWh/m2.an)
- 164m2 habitable (valeur PEB)
- Électricité non conforme, avec devis disponible de 1.800 € pour la mise en conformité

Vous souhaitez visiter ce bien ?

Les rendez-vous et informations complémentaires se font directement sur le site www.homizy.be

Un projet immobilier ?

Contactez-moi au 0477 777 504 ou par e-mail s.brousse@homizy.be

Coordonnées du bien

Rue	Rue d'Anderlues
N°	25
CP	6540
Ville	Lobbes
Pays	Belgique
Latitude	50.370377
Longitude	4.274894

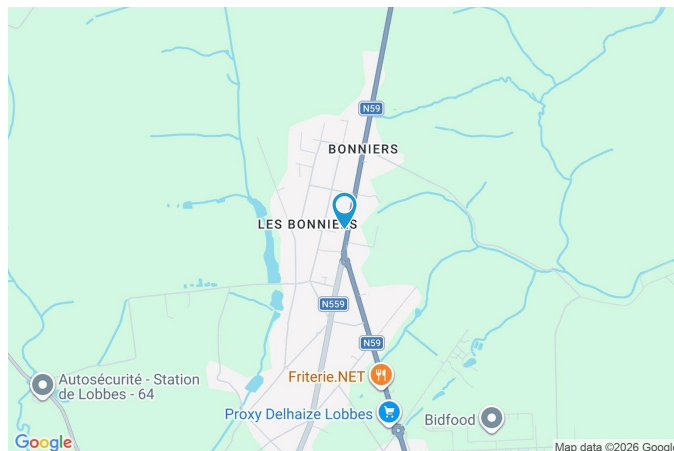
PEB

Emission co2 : 46 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20251130004537

E totale : 33279 KWH/AN

Espec : 203 kWh/m².an

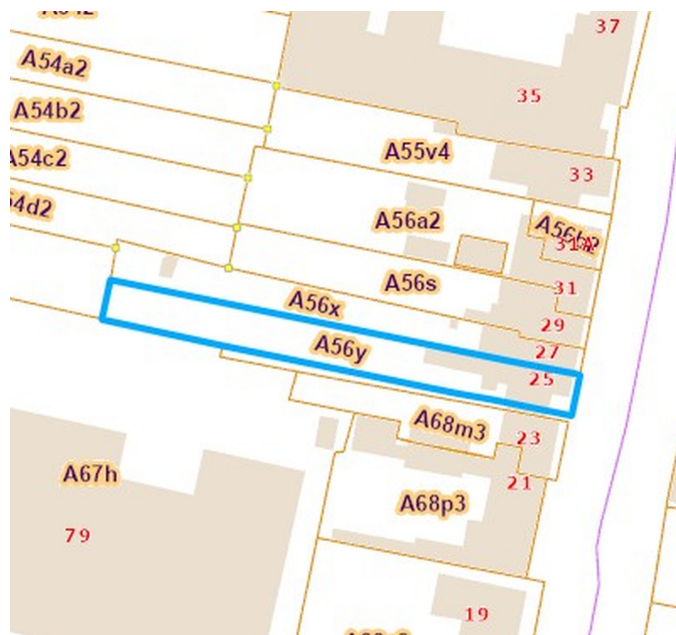


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	117.00 m²
Profondeur de la parcelle	78 m
Surface de la parcelle	570.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	454 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m ²
Surface totale	133 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	1
Éclairage	Oui
Parking	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain gauche)	
Éclairage Oui Arrivée d'eau Oui prise(s) électrique(s) 1	
Sol gravier	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m ²
Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, wc	
1er étage	33 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3	
2ème étage	13 m ²
Salle de bains	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.39 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 5.28 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.4 m

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Poêle à pellet

6

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 17.65 m²

Longueur : 5.75 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 11

Accès Parking place(s) 2

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Vitrocéramique

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Zanussi

Four

Électrique

De la marque Whirlpool

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 20.15 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.38 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Coulissante

En aluminium vitrée

Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Air pulsé

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 15.02 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.10 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.13 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.60 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.39 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2.6 m

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.67 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois pvc

Double vitrage double vitrage

Fenêtre 2 type de fenêtre fenêtre de toit châssis

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.38 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

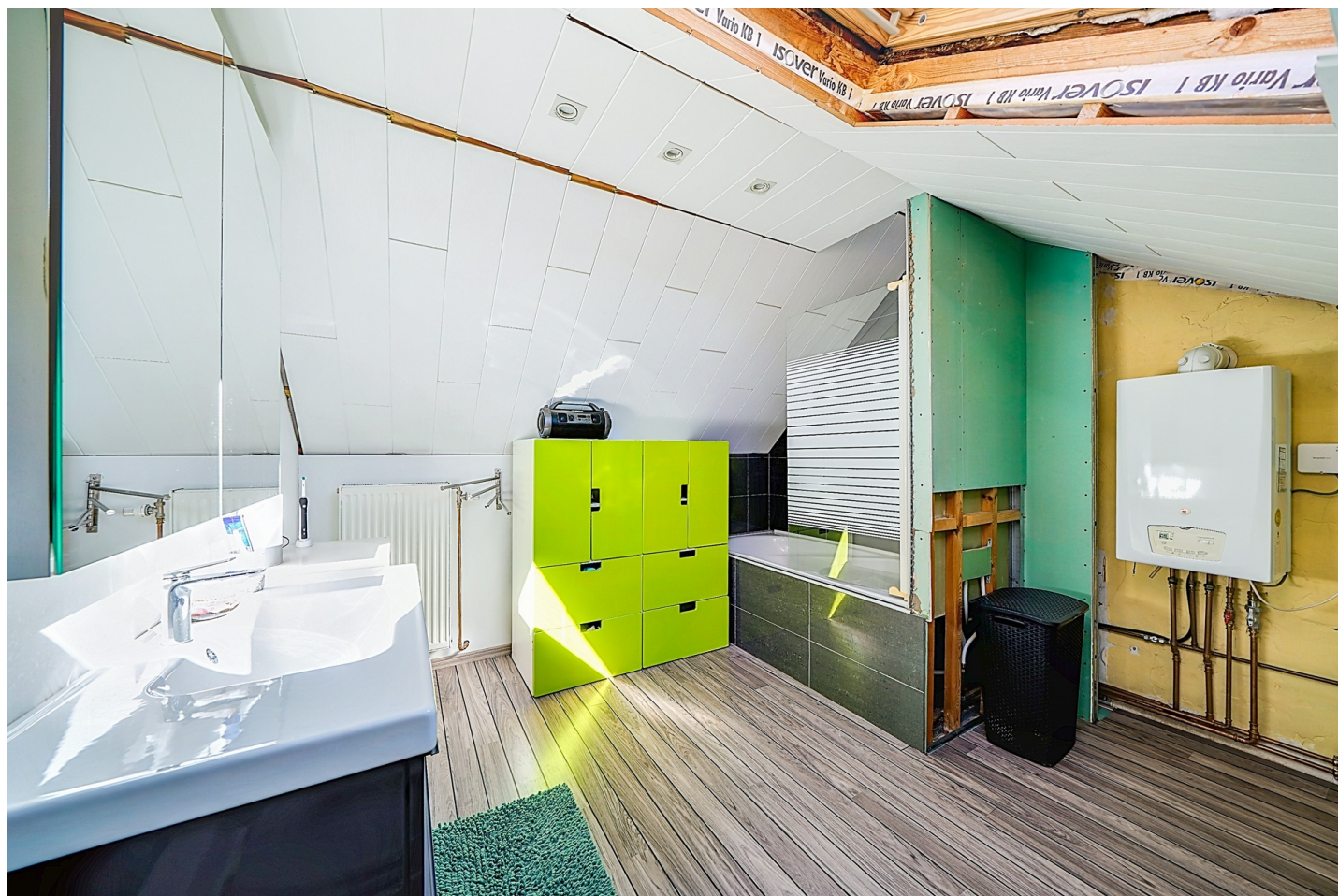
3

Prise téléphone

Oui

2ème étage

Salle de bains



superficie : 12.90 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.35 m

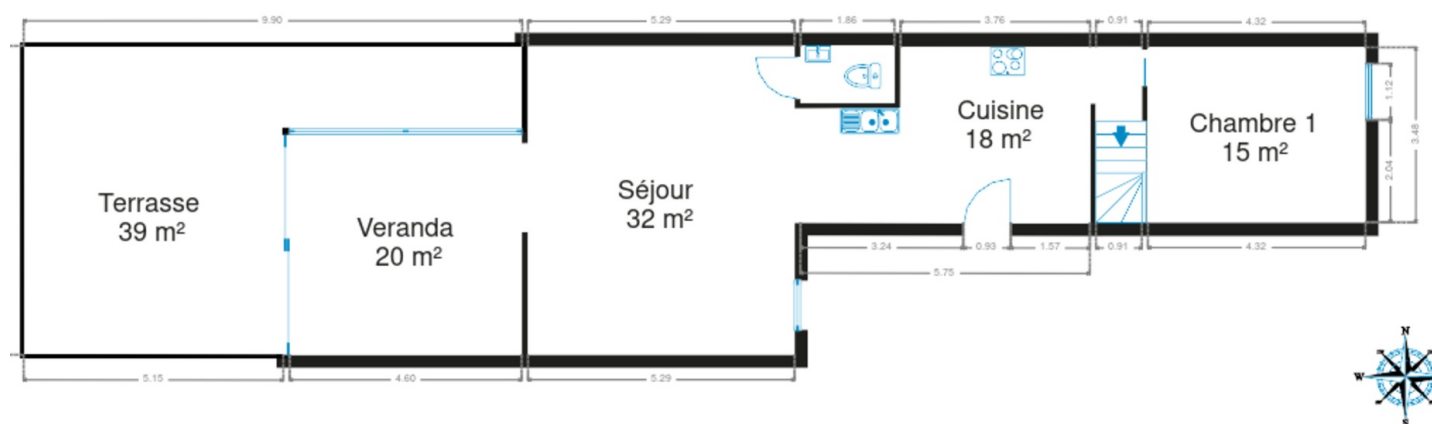
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire Standard
WC Classique
Lavabo Simple
Fenêtre
Châssis fenêtre de toit matière bois
Double vitrage

Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Quick-Step
Type de plafond Plafond mansardé

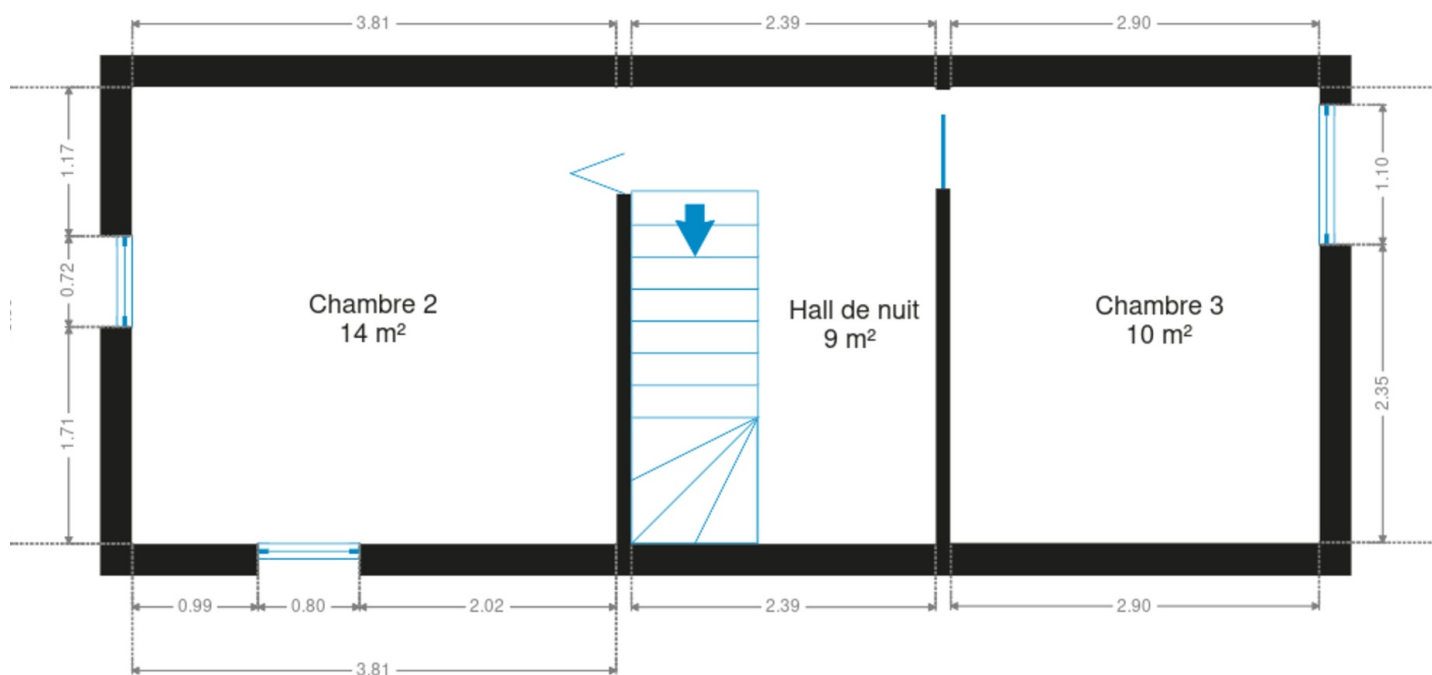
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.12 m	5.28 m	32.39 m ²
Cuisine	5.75 m	3.49 m	17.65 m ²
Véranda	4.60 m	4.38 m	20.15 m ²
Chambre 1	4.31 m	3.47 m	15.02 m ²
Wc	1.86 m	1.13 m	2.10 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.59 m	2.39 m	8.60 m ²
Chambre 2	3.80 m	3.59 m	13.67 m ²
Chambre 3	3.58 m	2.89 m	10.38 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.84 m	3.35 m	12.90 m ²
Total			132.86 m²

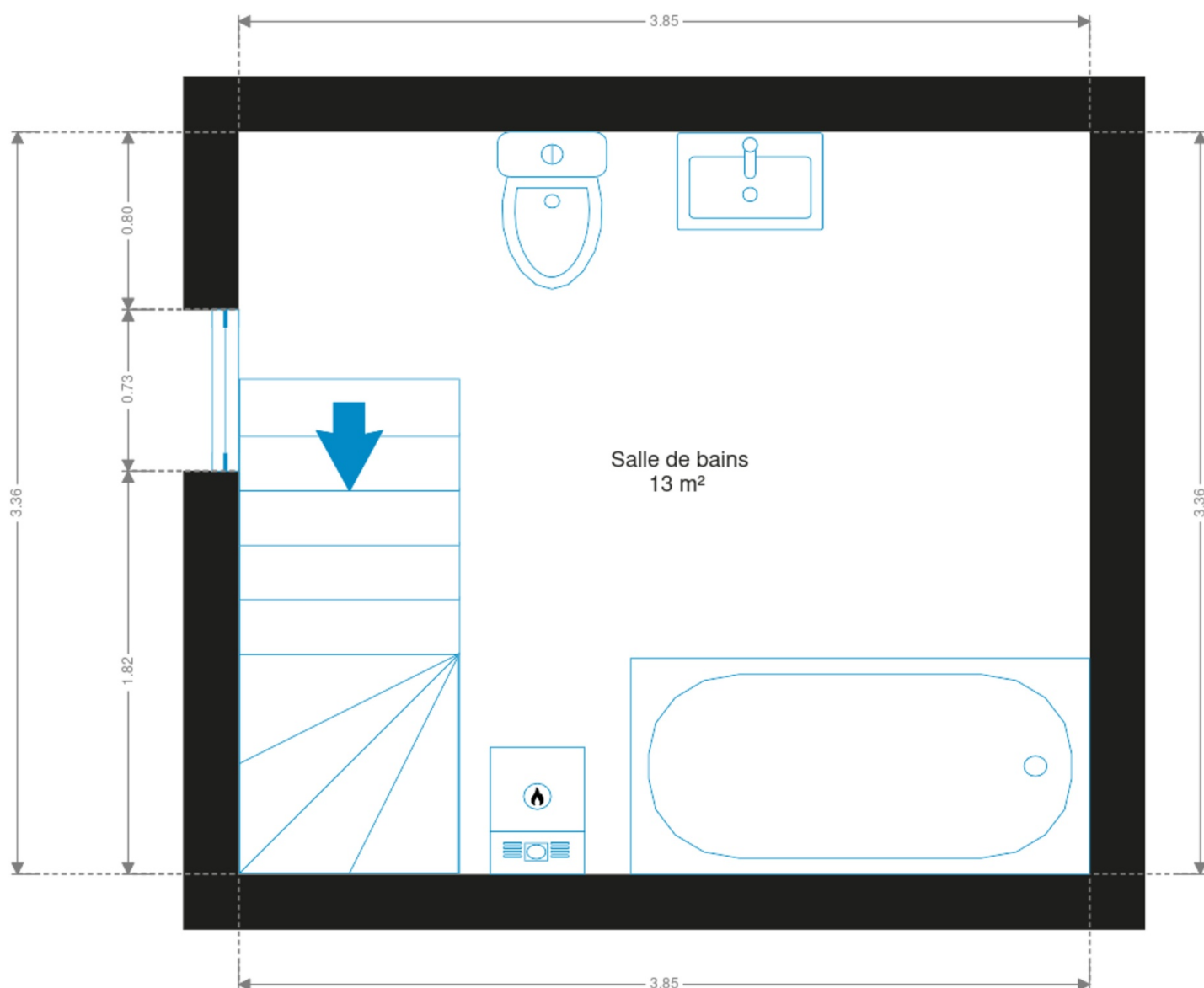
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Bon

Couverture

Ardoises artificielles

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Couleur blanc

Double vitrage

Matière pvc

Climatisation

Oui

Adoucisseur d'eau

Non

Compteur gaz

Non

Parlophone

Non

Vidéophone

Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Marque bulex

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

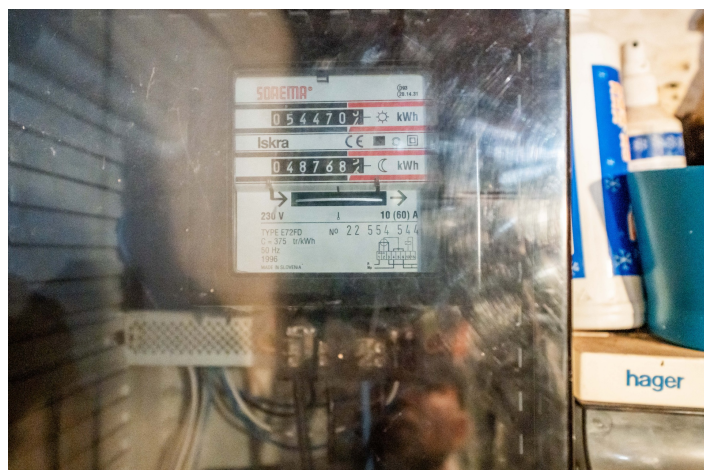
Non

TV

Prise tv

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	1700
Hourpes	2474 m
Lobbès	2856 m

ÉCOLES

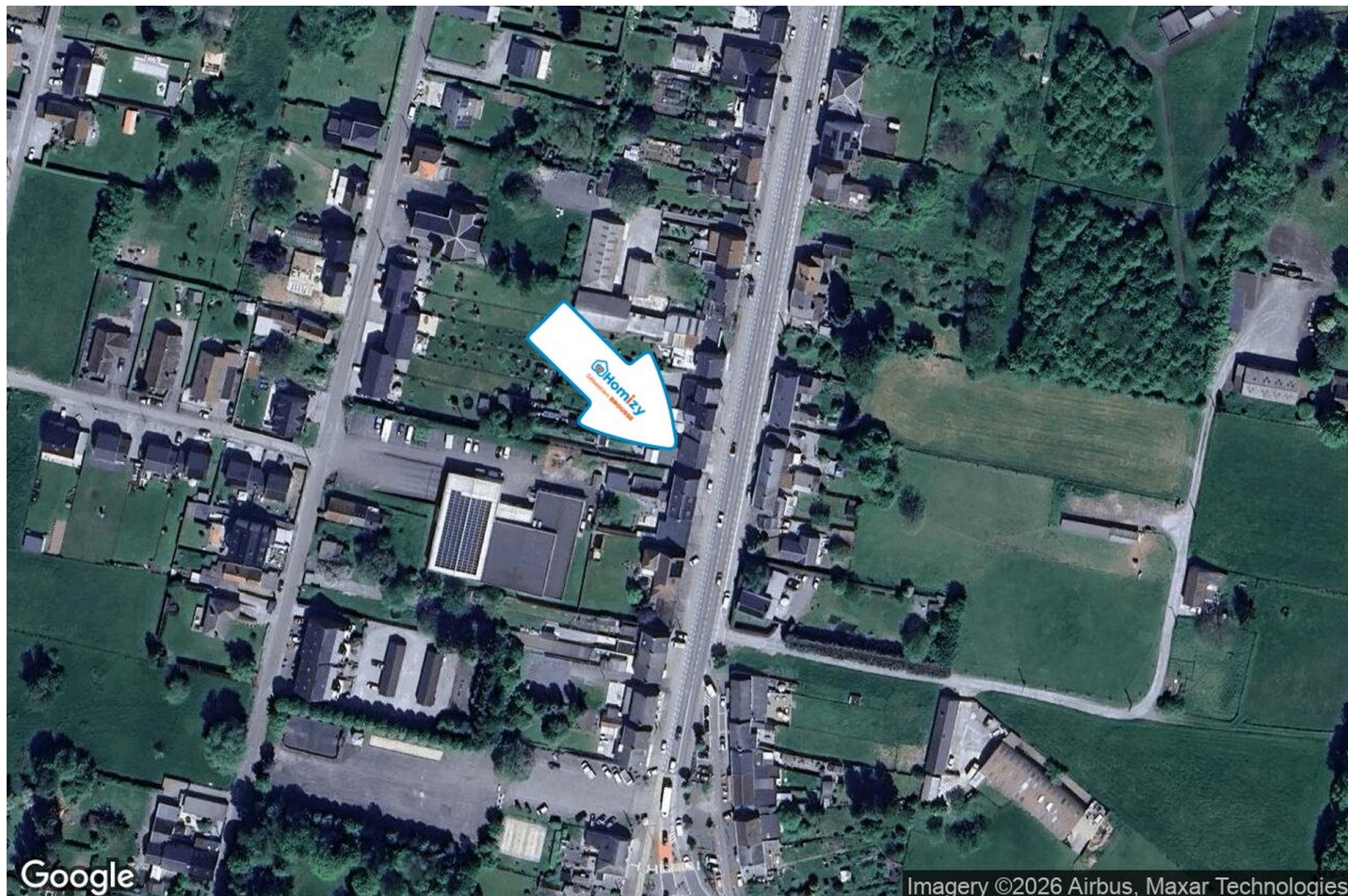
École Pierre Danaux	2495 m
École communale du Centre	2599 m
Ecole Libre Fondamentale	2865 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	68 m
Maison Rorive sa	
Physiothérapeute	280 m
A.S.B.L. Pour Vivre Autrement	
Magasin de livre	300 m
DECO ANTIQUE & EXOTIQUE LOBBES OUVERT également l...	
Santé	904 m
ZENitude	
Musée	962 m
Musée du miel	
Peintre	1085 m
Relais de la Haute Sambre	
Magasin	1424 m
Interieur et Chaleur	
Réparation de voiture	1722 m
Autolobbès. John Constant	

Plan situation



🏠 HOMIZY
📍 Rue Cromboulx 57 , 6530 THUIN
✉ s.brousse@homizy.be
☎ +32 477 77 75 04
🌐 www.homizy.be
📄 N° IPI : 518443

👤 HOMIZY
✉ s.brousse@homizy.be
☎ +32 477 77 75 04
Sébastien
Brousse