



Offre à partir de 499.000 €

Réf. 21-0086
Pourrain 8 - 5340 Gesves



345 m²



4



2

Notaire Florence VAN AELST
Rue De Ciney 207, 5350 Ohey
TEL: 003285611307- Mail : florence.vanaelst@belnot.be
TVA: BE0704.614.829

Vente Publique BIDDIT - A voir, magnifique propriété à vendre à Gesves

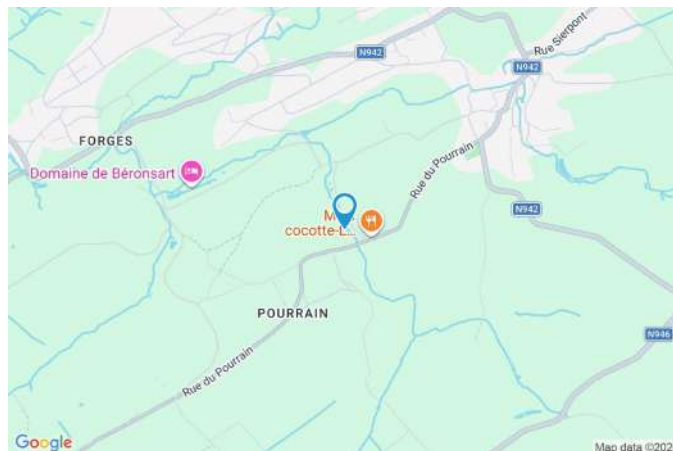


DESCRIPTION

Magnifique propriété à Gesves en retrait de la route, avec box pour chevaux, piste et abris, sur 3 ha 43 ares 93 ca. La maison comprend au rez-de-chaussée: deux grands garages, une chaufferie, un hall comprenant la cage d'escalier, un WC, un débarras, une chambre, une salle de douche, au 1er étage: un hall comprenant un vestiaire et distribuant deux chambres, une salle de bains, une cuisine et un grand living (salon, salle à manger), avec terrasses et au deuxième étage: un escalier avec mezzanine sur le living, une chambre et des greniers de rangement.
Renseignements en l'étude du Notaire VAN AELST à Ohey: 085 61 13 07
Visite par Mr Jean-Luc LAHAYE : 0491 89 66 00

Coordonnées du bien

Rue	Pourrain
N°	8
CP	5340
Ville	Gesves
Pays	Belgique
Latitude	50.396217
Longitude	5.062654



PEB



Emission co2 : 90 kg CO₂/m².an

PEB No. : 2026210008645

E totale : 95275 KWH/AN

Espec : 349 kWh/m².an

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-ouest
 Déclivité	En pente

Surface bâtie au sol 230.00 m²

Profondeur de la parcelle 345 m

Surface de la parcelle 34393 m²

Largeur de la parcelle 81.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	206 m ²
Surface totale	345 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	Rez-de chaussée +2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain droit)	
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse	
Déclivité plat	Orientation sud-est	
Jardin (terrain arrière)	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Parking (terrain gauche)	Place(s) 5
Déclivité plat	Terrasse (terrain gauche)	22.5 m ²
Jardin (terrain avant)	Sol carrelage	
Aménagé pelouse	Orientation nord-ouest	
Déclivité en pente		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	130 m ²
Chambre 1, salle de douche, garage 1, garage 2, wc 1, escalier, chaufferie, pièce, hall 1	
1er étage	132 m ²
Séjour, cuisine, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2, escalier, hall 2, hall 3	
2ème étage	83 m ²
Chambre 4, grenier, escalier, hall 4	

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 19.00 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.99 m

Accès	Jardin	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Prise(s) électrique(s)	3
Vitrage double vitrage		Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre		

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.69 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 1.70 m

Douche	Italienne	Éclairage	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants	Prise(s) électrique(s)	1
		Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.2 m		

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 39.72 m²

Longueur : 9.77 m

Largeur : 4.10 m

Accès Jardin

Nombre de voitures 2

Porte
Ouverture manuelle
Métallique

Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Sol Béton lissé

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 28.33 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 4.24 m

Accès Jardin
Nombre de voitures 1
Porte
Ouverture manuelle
Métallique
Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Sol Béton lissé
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau Oui
Prise(s) électrique(s) 3
Prise téléphone Oui

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 0.84 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.1 m

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 17.14 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Béton lissé

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 5.89 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 1.71 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Quick-Step

Éclairage

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

Points lumineux au plafond

2.2 m

2

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 9.87 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Escalier 1/4 tournant

Placard Portes battantes

Sol Quick-Step

1er étage

Salon



 superficie : 57.05 m²

Longueur : 9.72 m

Largeur : 8.30 m

Accès	Terrasse	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte		Éclairage	Points lumineux mural
Type battante		Prise(s) électrique(s)	8
Matière pvc		Prise téléphone	Oui
Vitrage double vitrage		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type droit	
Hauteur sous-plafond	4.4 m		

1er étage

Cuisine



 superficie : 19.17 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.95 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 13
Semi-équipée Oui
Accès Terrasse
Évier Double
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque Smeg
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure

Four
 À air pulsé
 De la marque Smeg
Porte
 Battante
 Pvc
 Double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants porte-fenêtre
 sans ouverture

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.71 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.15 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.89 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Éclairage	
Prise(s) électrique(s)	5		Spots encastrés
Baignoire	D'angle		Points lumineux mural
Lavabo	Double	Chauffage	Radiateur(s)
Sèche-serviettes	Oui	Sol	Carrelage
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Placard	Portes battantes

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.61 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 0.86 m

WC Classique
Lavabo Simple
Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Points lumineux mural

1er étage

Hall 2



 superficie : 7.66 m²

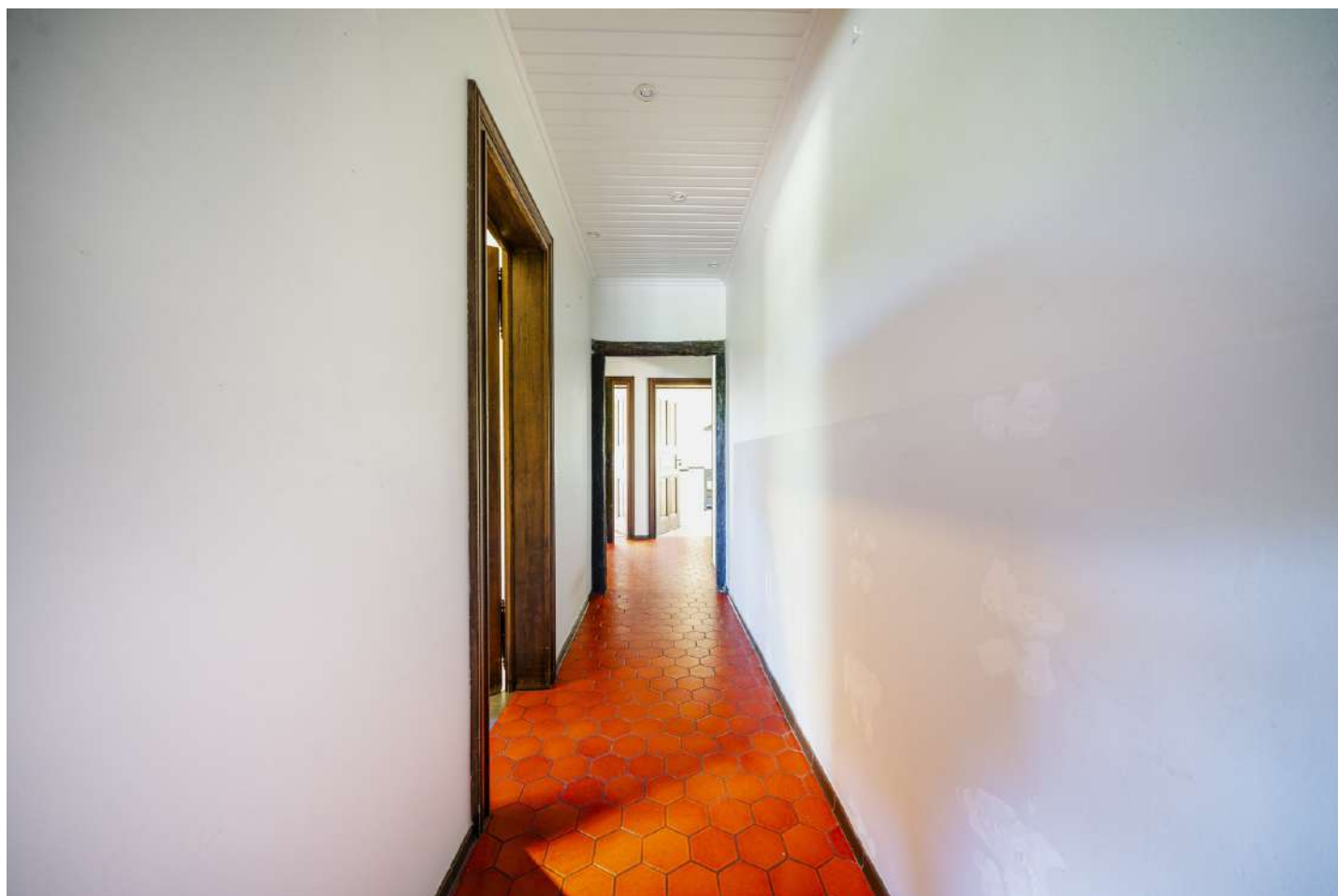
Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Placard	Portes battantes
Prise(s) électrique(s)	1	Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Accès	Terrasse		
Chauffage	Radiateur(s)		
Porte			
Battante			
En bois			
Double vitrage			

1er étage

Hall 3



 superficie : 7.66 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 19.19 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Grenier



 superficie : 54.30 m²

Longueur : 13.92 m

Largeur : 4.25 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.92 m² Longueur : 2.54 m Largeur : 1.30 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.30 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 1.14 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.82 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 4.10 m

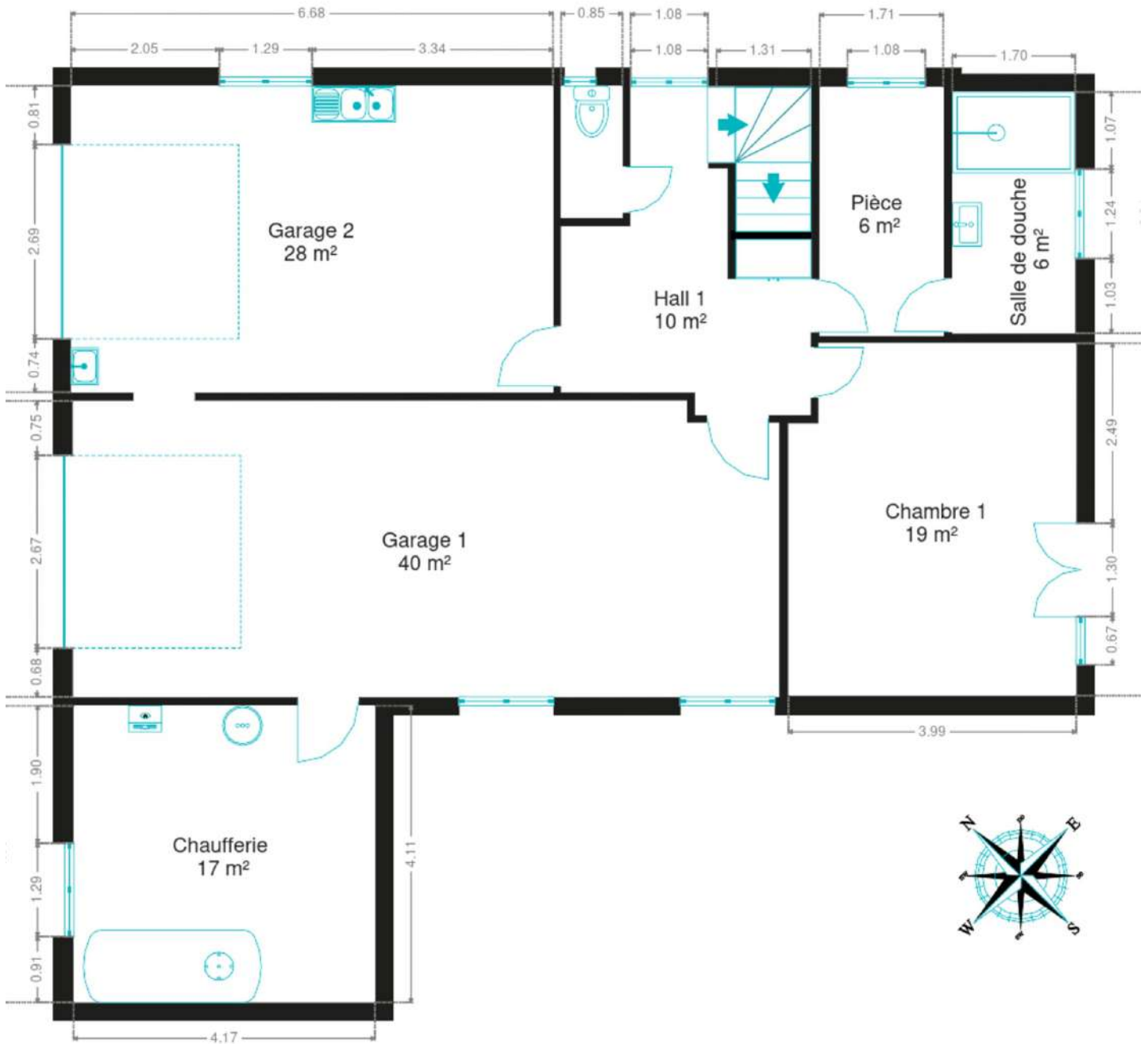
2ÈME ÉTAGE - HALL 4

 superficie : 1.87 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 1.25 m

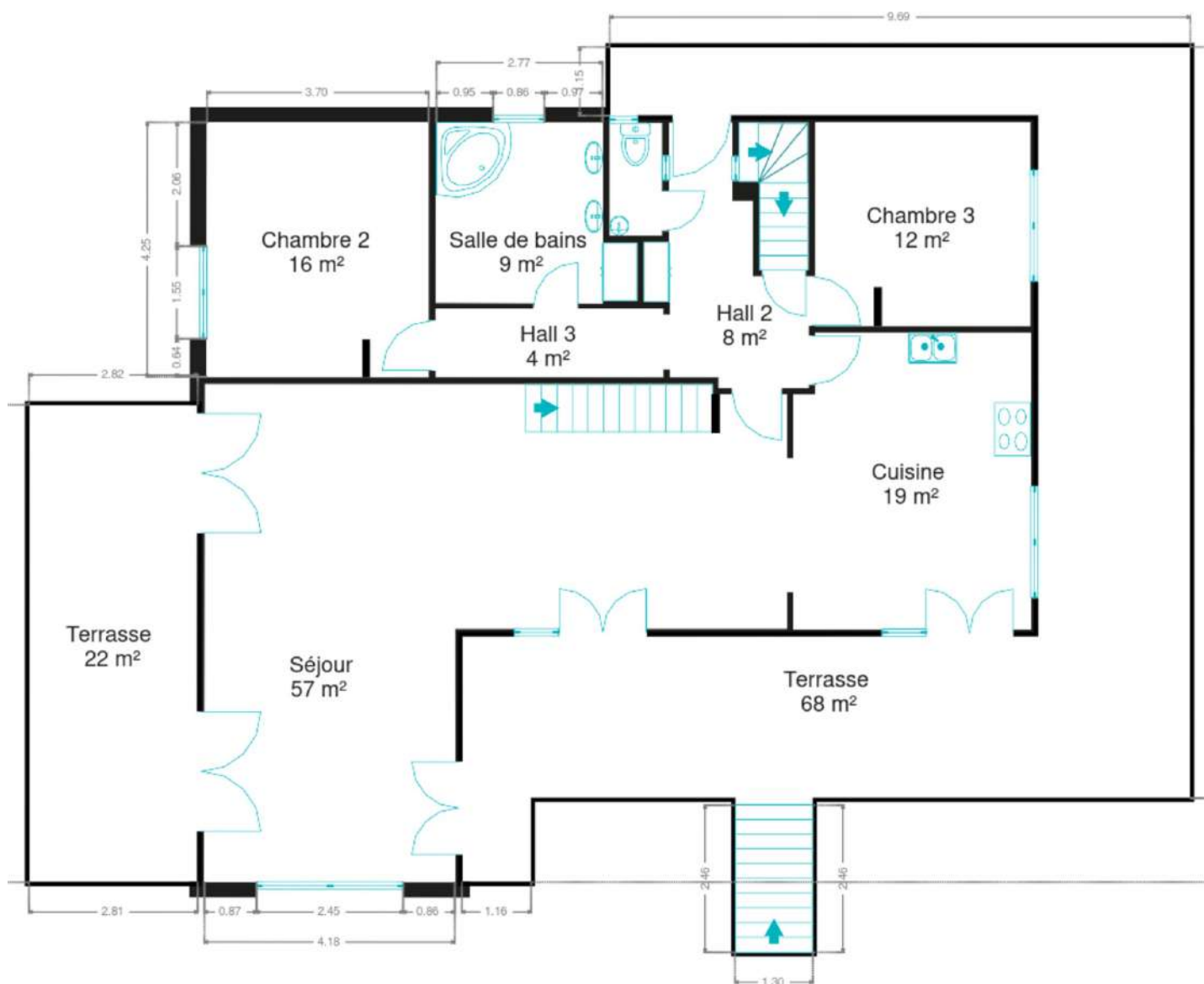
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.88 m	3.99 m	19.00 m ²
Salle de douche	3.34 m	1.70 m	5.69 m ²
Garage 1	9.77 m	4.10 m	39.72 m ²
Garage 2	6.67 m	4.24 m	28.33 m ²
Wc 1	1.82 m	0.84 m	1.54 m ²
Escalier	2.54 m	1.30 m	2.92 m ²
Chaufferie	4.17 m	4.10 m	17.14 m ²
Pièce	3.44 m	1.71 m	5.89 m ²
Hall 1	4.54 m	3.45 m	9.87 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	9.72 m	8.30 m	57.05 m ²
Cuisine	4.94 m	3.95 m	19.17 m ²
Chambre 2	4.25 m	3.70 m	15.71 m ²
Chambre 3	3.58 m	3.39 m	12.15 m ²
Salle de bains	3.35 m	3.01 m	8.89 m ²
Wc 2	1.87 m	0.86 m	1.61 m ²
Escalier	2.44 m	1.14 m	2.30 m ²
Hall 2	4.41 m	2.74 m	7.66 m ²
Hall 3	4.41 m	2.74 m	7.66 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.98 m	3.95 m	19.19 m ²
Grenier	13.92 m	4.25 m	54.30 m ²
Escalier	4.17 m	4.10 m	7.82 m ²
Hall 4	1.49 m	1.25 m	1.87 m ²
Total			345.48 m²

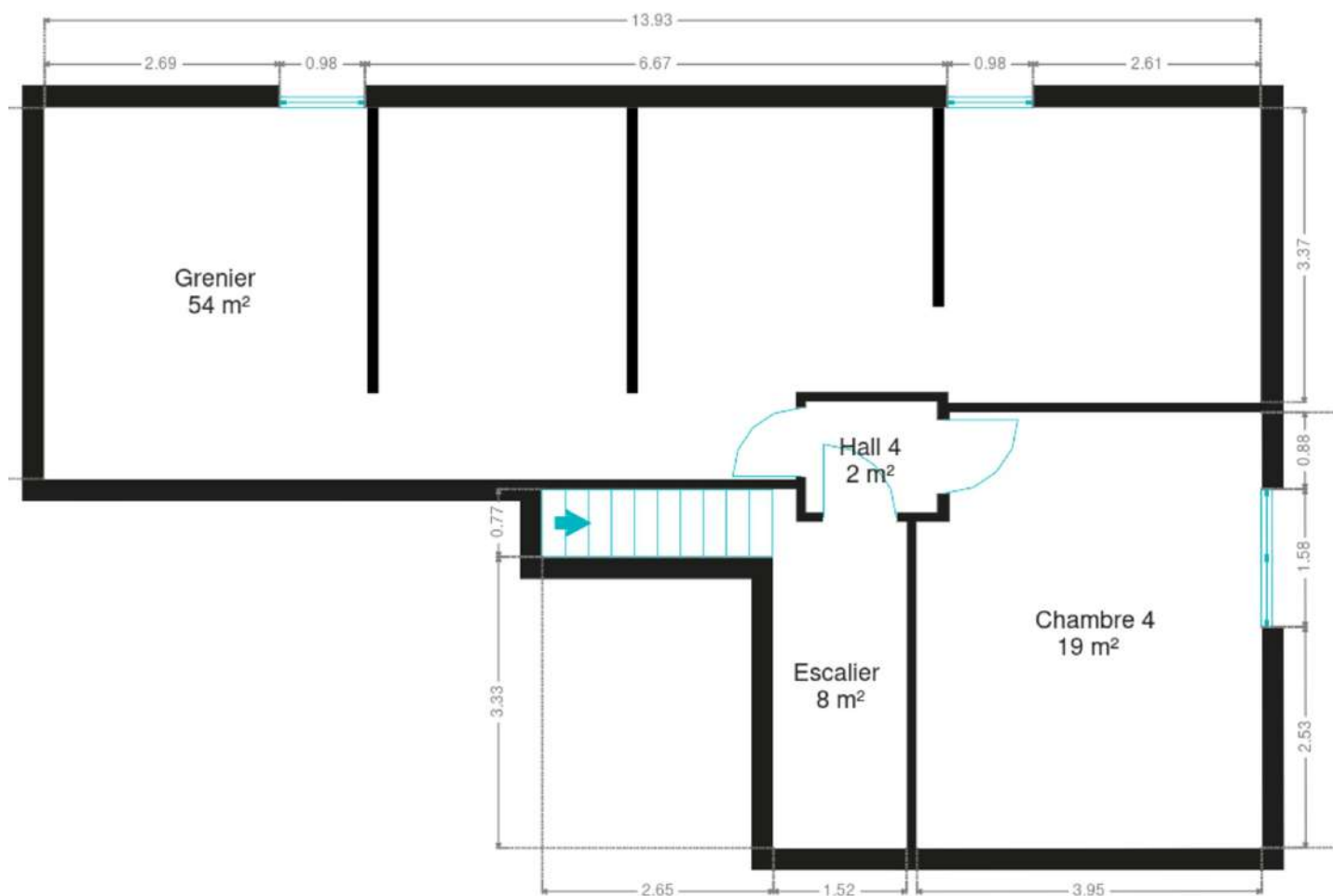
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Selon cadastre, 1976	Box, 2015
Zingueries	
Matériaux pvc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
Crépis	
Pierre	
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois pvc	
Simple et double	
Volets manuel	
Ventilation	Naturelle
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 34	
Type de panneaux photovoltaïque	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Nombre 1
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	4800
Accès autoroutier	5500
GESVES Forges	1421 m

ÉCOLES

Ecole Primaire Autonome de la Communauté Française	1228 m
Ecole communale de Florée Assesse	2282 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	318 m
Mahoux / Philippe	
Entrepreneur général	607 m
Verlaine / Mathieu	
Entrepreneur général	807 m
Marc Tremblez	
Magasin	900 m
Ets Lefebvre - Négoce agricole depuis 1895	
Santé	982 m
L'Exercice ASBL	
Pharmacie	993 m
Socogil	
Santé	1043 m
Choicecoaching	
Police	1093 m
Poste de police Gesves	

Plan situation



🏠 Notaire Florence VAN AELST
📍 Rue De Ciney 207, 5350 Ohey
✉ florence.vanaelst@belnot.be
☎ +32 85 61 13 07

👤 Notaire Florence VAN AELST
✉ florence.vanaelst@belnot.be
☎ +32 85 61 13 07
Notaire Florence VAN AELST