



COLOR



260 000 €

Réf. COLORM-2945

Chemin d'Irlande 4 - 59132 Eppe-Sauvage



336 m²



3



1

COLOR IMMO

Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur

TVA : BE 0698 958 937 - IPI : 502051

Tél. : +32 81 22 81 00 - Mail : info@color-immo.be

Propriété d'exception dans un cadre exceptionnel !



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Côté France, proche de la frontière belge, sur un terrain de 10 ares, nous vous proposons cette longère de 160m² avec ses dépendances. Vous pourrez vous y installer, tout en terminant les quelques aménagements à votre rythme. Belle opportunité pour les amateurs de calme et verdure, cette propriété est idéale pour une résidence secondaire, maison d'hôtes ou gîtes. Située à proximité des Barrages de l'Eau d'Heure, de Chimay et de la station touristique du Val Joly (F), elle est entourée de pâtures.

Côté maison : hall - WC et bureau, salon avec insert donnant sur sàm (possible de mettre poêle pellet), cuisine, salle de bain/douche, buanderie, chaufferie et cave ; à l'étage : 3 chambres, hall avec coin lecture, coin jeux et possibilité d'ouvrir vers le grenier pour agrandir la maison – garage de 27m² - grange de 55m² - remises avec poulailler. Nouveaux châssis DV et volets, chauffage pompe à chaleur (chaud/froid), électricité récente, 16 pan. photov., système alarme, porte de garage électrique, toit neuf côté nord, puit pour tout le système eau + eau de ville dans la cuisine, jardin clôturé. PEB B (107 kWh/m²/an) Cette bâtisse vous offre l'opportunité de vous installer dans une région hors du commun ou de l'adapter à votre nouveau projet de vie. Foncier : 521 euros - N'hésitez pas à nous contacter au 081 22 81 00 pour une description complète et pour organiser une visite. Prix : 260.000 euros + Honoraires agence 4% TTC à charge de l'acquéreur.



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Coordonnées du bien

Rue Chemin d'Irlande

N° 4

CP 59132

Ville Eppe-Sauvage

Pays France

Latitude 50.124779

Longitude 4.196529



PEB

PEB No. : 2259E0929916I

E totale :

Espec : 107 kWh/m2.an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud
Déclivité Plat

Largeur de la façade 30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	185 m ²
Surface totale	336 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Sud	
Plat	
Parking (terrain droit)	Place(s) 4
Allée (terrain droit)	Sol gravier
Allée (terrain arrière)	Sol pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	219 m ²
Hall d'entrée, bureau, salon, salle à manger, cuisine, hall, escalier salle de bains, garage, wc, buanderie, chaufferie, annexe,	
1er étage	108 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier	
Sous-sol	9 m ²
Cave	



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée et bureau



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 20.75 m²

Longueur : 6.17 m

Largeur : 4.37 m

Porte

Coulissante
Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

10

Rez-de-chaussée

Salon



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Commentaires :

Possibilité de mettre un poêle aux pellets.

 superficie : 19.14 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.16 m

Ouvert sur

Salle à manger

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 15.47 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.56 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 8
Ouvert sur Cuisine
Porte
 Battante
 Pvc
 Double
 Type roulant

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants
Éclairage Mural



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Rez-de-chaussée

Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Commentaires :

Robinet pour eau du puit et robinet pour eau de ville

 superficie : 10.95 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Non-équipée
Évier
Double
Avec égouttoir

Porte
Battante
Bois
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Commentaires :
Sanitaires récents

 superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Douche Cabine
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Double

Porte
Battante
Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Rez-de-chaussée

Garage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 86.16 m²

Longueur : 10.52 m

Largeur : 8.18 m

Nombre de voitures 2

Porte

Sectionnelle

Pvc

Double

Hauteur sous-plafond 6,65 m

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Wc



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.02 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Porte			
Coulissante			
Bois			



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Rez-de-chaussée

Buanderie



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 8.10 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 1.94 m

Porte

Coulissante
Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chaufferie



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 6.32 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 1.97 m

Porte

Coulissante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Annexe



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 33.88 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 4.47 m

Porte

Battante
Vitrée

Fenêtre

Châssis matière bois métallique
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Pavés

3,95 m

Plafond mansardé

Au plafond

Rez-de-chaussée

Hall



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.63 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.35 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Éclairage Au plafond
Porte
Coulissante
Bois

Escalier
Béton
1/4 tournant
Sol
Béton

1er étage

Hall de nuit



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Commentaires :

Avec coin lecture, coin jeux...

 superficie : 21.41 m²

Longueur : 8.80 m

Largeur : 2.43 m

Escalier

Béton
2/4 tournant

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

2,35 m

Plafond mansardé

Mural

Radiateur électrique

4

1er étage

Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 10.97 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
roulant manuel matière pvc

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

1er étage

Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 13.23 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.14 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 13.40 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.02 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Grenier



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Commentaires :
Pigeonnier présent

 superficie : 48.70 m²

Longueur : 6.99 m

Largeur : 6.96 m

Type de grenier	Seulement rangement
Hauteur sous-plafond	4,30 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Sous-sol

Cave



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 9.17 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.66 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,65 m
Éclairage	Point lumineux mural



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.22 m



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

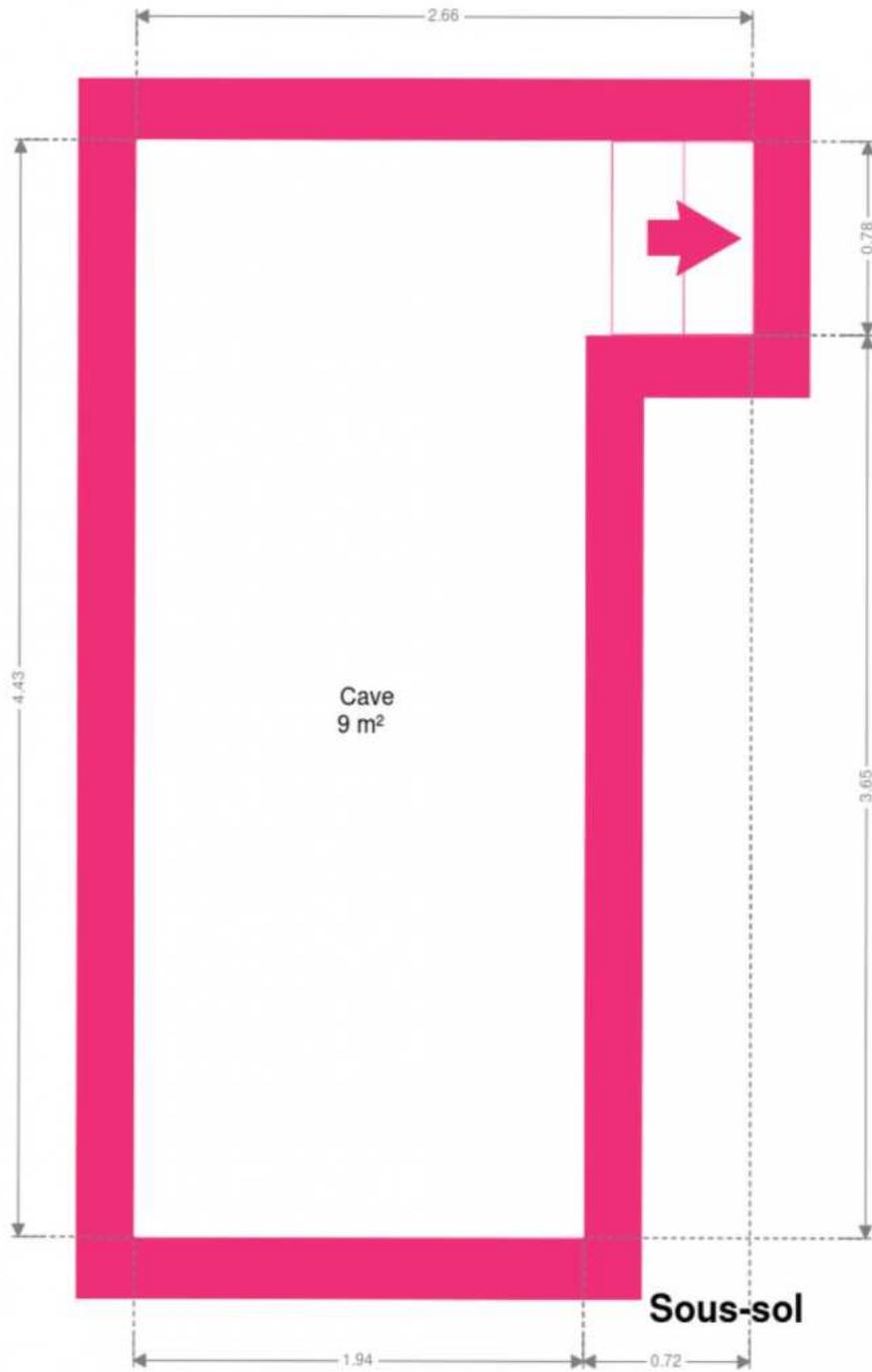
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée et bureau	6.17 m	4.37 m	20.75 m ²
Salon	4.60 m	4.16 m	19.14 m ²
Salle à manger	4.34 m	3.56 m	15.47 m ²
Cuisine	4.94 m	2.21 m	10.95 m ²
Salle de bains	3.14 m	2.87 m	9.00 m ²
Garage	10.52 m	8.18 m	86.16 m ²
Wc	1.67 m	1.02 m	1.72 m ²
Buanderie	4.17 m	1.94 m	8.10 m ²
Chaufferie	3.19 m	1.97 m	6.32 m ²
Annexe	7.67 m	4.47 m	33.88 m ²
Hall	3.22 m	2.35 m	5.63 m ²
Escalier	1.34 m	1.22 m	1.65 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.80 m	2.43 m	21.41 m ²
Chambre 1	4.58 m	2.39 m	10.97 m ²
Chambre 2	4.50 m	3.14 m	13.23 m ²
Chambre 3	4.43 m	3.02 m	13.40 m ²
Grenier	6.99 m	6.96 m	48.70 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.43 m	2.66 m	9.17 m ²
Total			335.65 m²



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Plan - Sous-sol

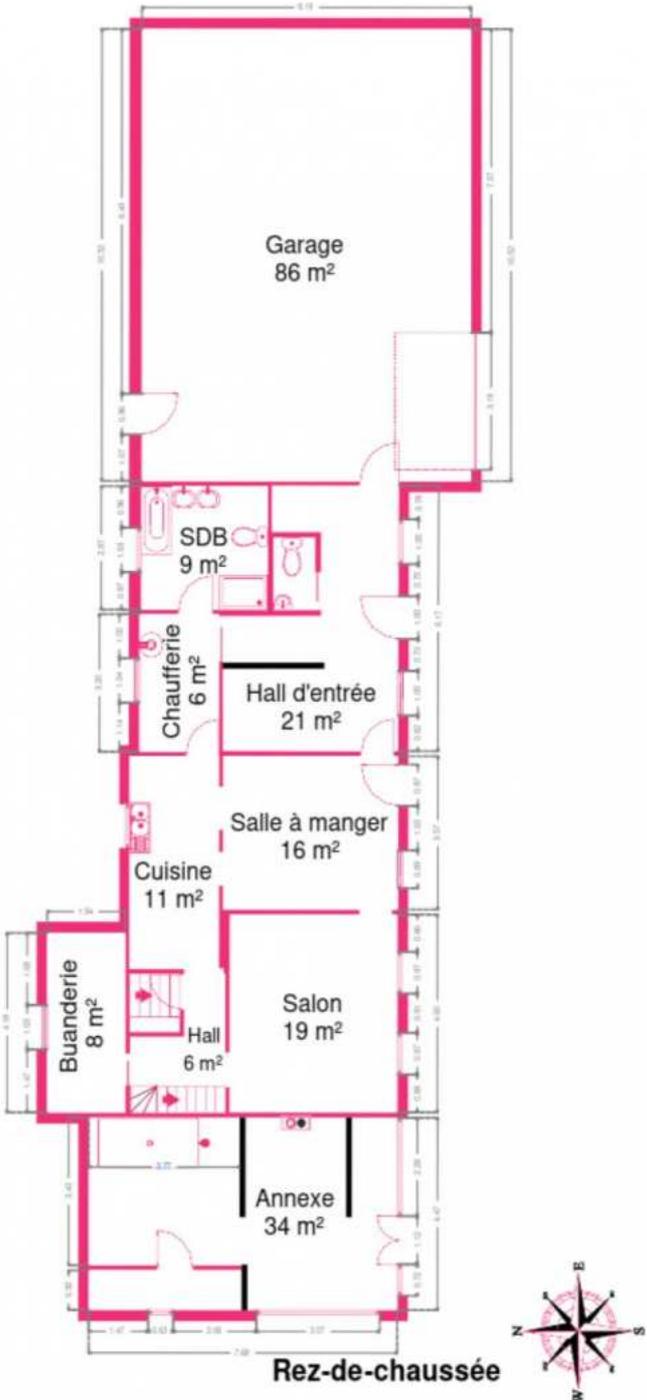




Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Plan - Rez-de-chaussée

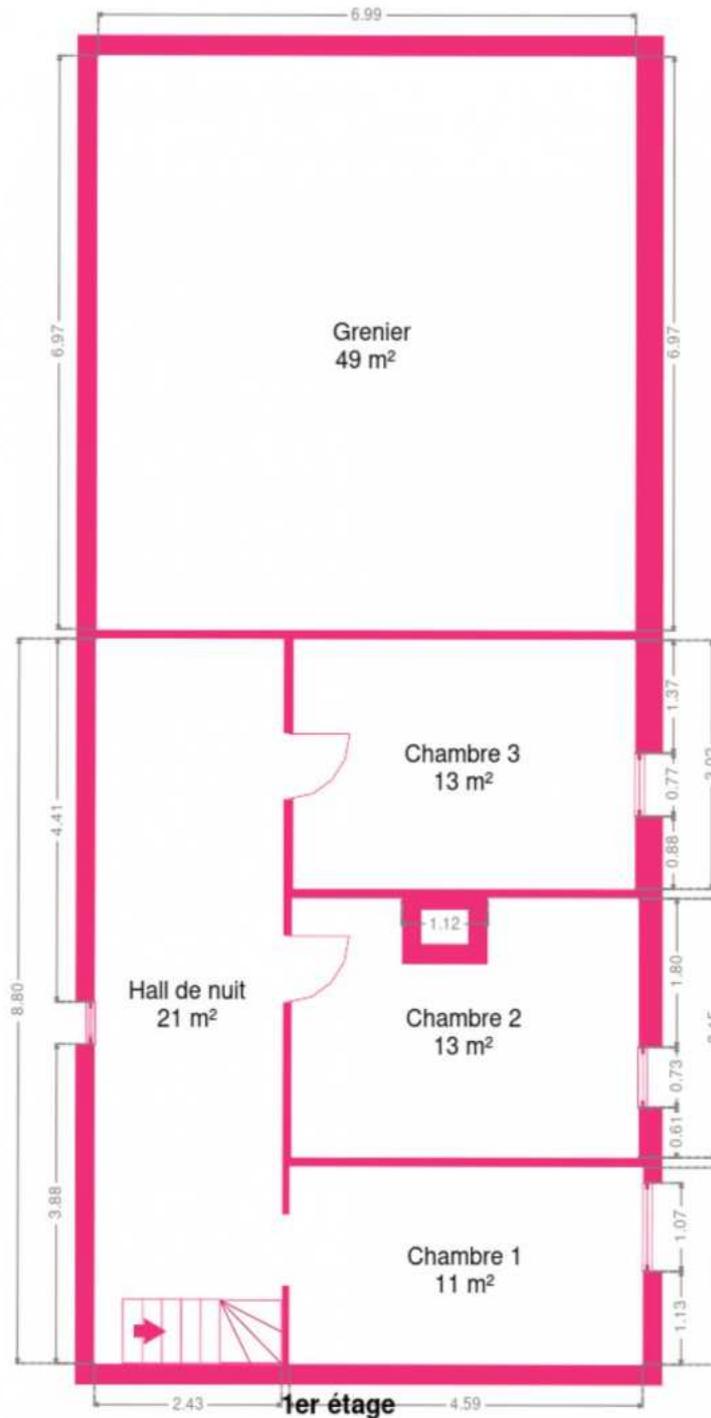




Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Plan - 1er étage





Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises artificielles

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique rouge

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Double

Blanc

Type roulant

Chauffe-eau

Nombre de litres 170

Thermor

Panneaux solaires

Photovoltaïque

Nombre de panneaux 16

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Aérothermique

Radiateur(s)

De dietrich

Marque de dietrich

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Installation parabolique



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	3000 m
Accès ferroviaire	16000 m
Accès autoroutier	5900 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Barrage Eau d'Heure	25 km
Chimay	19 km
Froidchapelle	10 km
station touristique du Val Joly	2 km



Réf. COLORM-2945

Adresse du bien :
Chemin d'Irlande 4 59132 - Eppe-Sauvage

Plan situation



- 🏠 Color Immo
- 📍 Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
- ✉ info@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- 🌐 <https://www.color-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 502 051
- ✉ bn@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- 📄 N° IPI : 515.429