

## **Un bien d'exception à vendre dans le centre historique de HERVE !**

Ce bien de caractère datant du 18<sup>ème</sup> siècle a été entièrement rénové dans les années 90 en y apportant une touche contemporaine tout en respectant l'esprit du passé.

La rénovation avait d'ailleurs fait l'objet d'une parution dans la revue « Tu bâtis je rénove » de février 1997. (Vous trouverez le lien au bas de cette page).

Cette maison de ville originale, ravira les amateurs recherchant le calme, avec un confort moderne (chaudière condensation, ventilation double flux, salle de bains, salle de douche, cuisine super équipée,...), du caractère, un jardin paysagé, du parking et, même un boulo-drome.

Cette maison est habitable directement !

Assurément une maison à vivre,  
Assurément une maison à voir.

### PARTI ARCHITECTURAL DU PROPRIETAIRE, ARCHITECTE AYANT PROCÉDÉ AUX TRAVAUX DE RENOVATION

*« Le souci de garder à notre beau pays de Herve son intégrité m'a amené, tout naturellement, à rénover une maison de ville en lieux et place d'investir une nouvelle fois une prairie, ce qui nous a conduits tout droit à ce que l'on a appelé la rurbanisation.*

*Vivre en ville s'inscrit dans notre époque et plus encore dans la durée.*

*L'objet de cette rénovation consista à rendre le caractère typique de la maison originale en supprimant les différentes annexes et contre-annexes apparues au fil du temps.*

*Une nouvelle organisation spatiale des fonctions a été effectuée sur l'ensemble des niveaux, et ce, en créant des espaces ouverts.*

*Le manque de lumière inhérent à ce type de construction a été comblé par l'adoption d'une verrière en toiture et des planchers vitrés à tous les niveaux, constituant un véritable " puits de lumière" au centre du bâtiment.*

*Mon intervention, dans le respect du bâti existant, s'est limitée à un design personnel des menuiseries extérieures. Concrètement, au niveau du rez-de-chaussée, une seconde peau cintrée crée un porche au niveau de la porte d'entrée et un petit jardin au droit de l'entrée de cave, l'ensemble renforçant l'intimité de cet espace déjà bien protégé du fait de l'escalier externe qui lui-même renforce la personnalité de la façade inchangée depuis le 18 siècle.*

*Un jardin, création de l'architecte paysagiste CHRISTIAN SACRE, organise harmonieusement la liaison entre la maison, et l'avenue Dewandre.*

*Rue Haute, l'opportunité de l'ancien accès à la cave nous a permis de réaliser un petit « jardin » végétalisant la voirie nouvellement remise en état. »*

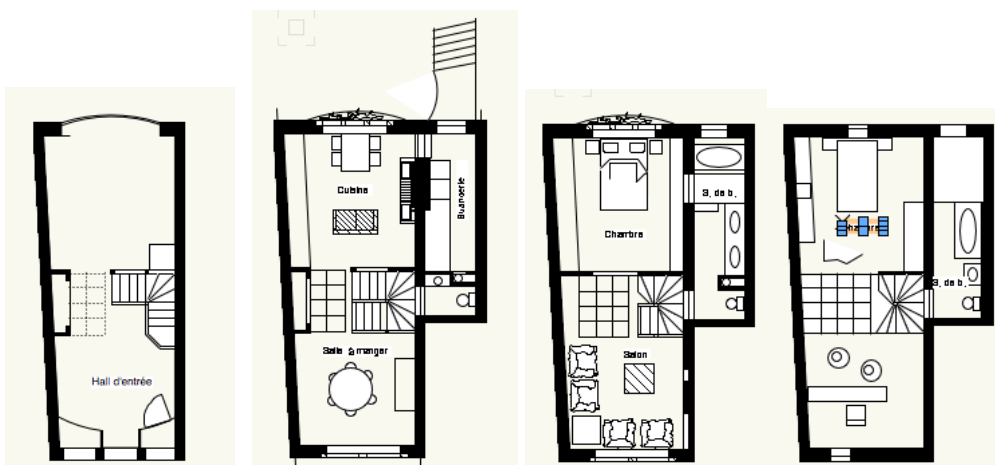
*André GULPEN*

## COMPOSITION

Le bien s'inscrit sur deux parcelles cadastrales (en vert ci-après), traversant l'îlot entre la rue Haute et l'avenue Dewandre.

La maison est située rue Haute, tandis que le parking et le jardin sont accessibles par l'avenue Dewandre.

Notez que la parcelle située rue Dewandre est à bâtir.



REZ-DE-CHAUSSEE PREMIER

DEUXIEME

TROISIEME

- REZ DE CHAUSSEE (43,80 M2) :  
Actuellement atelier d'architecture, hier un salon, demain, ce que vous en ferez ..., en plus d'un WC,

Ce niveau, en relation avec la rue Haute est particulièrement agréable dans une ambiance indifférente au climat ou de ce qui se passe plus haut.

- PREMIER (53,40 M2 + la terrasse) :  
La cuisine équipée, la buanderie, la terrasse, la salle à manger.
- DEUXIEME (53,40 M2) :  
Un salon, une chambre parentale, une salle de bains, un WC.
- TROISIEME (53,40 M2) :  
Une « suite » développant, outre la zone de nuit, un bel espace de travail ou de détente, une pièce d'eau, un WC.  
Cet espace est facilement transformable en deux chambres.  
On y trouve aussi, un petit grenier et un espace technique abritant la ventilation mécanique contrôlée double flux.
- SOUS-SOL :  
Deux caves, dont une permet de garder du vin dans d'excellentes conditions de fraîcheur et d'humidité.
- LE JARDIN :  
Parking trois voitures, abri de jardin, terrain de boules, terrasses aménagées, ...  
Simplement organisé et pourtant plein de poésie.  
Un havre de paix où, souvent, on se croit ailleurs.

## ETAT DU BIEN

Les propriétaires ont entretenu leur maison en permanence en « bon père de famille ». Ainsi, l'ensemble a été repeint entièrement endéans les deux dernières années.

Si vous parcourez l'article de la revue « Tu bâtis, je rénove. », vous constaterez que certaines fonctions ont changés. Le rez-de-chaussée, initialement un salon s'est prêté facilement à l'installation d'un atelier d'architecture. La cuisine a suivi les envies des propriétaires, toujours plus ouverte et chaleureuse, en créant un îlot central très convivial.

La chaudière au gaz, à condensation de marque Viessmann, vient de faire l'objet d'une révision en profondeur.

Le mobilier est soit en bon état, soit en très bon état.

Le jardin n'a cessé d'être entretenu, chéri, amélioré, décoré, ... toujours avec l'aide et les conseils de Christian Sacré.

Equipement de la cuisine :

Table de cuisson à induction Siemens, flexinduction 60 cm,  
Four à vapeur Atag,

Four à chaleur tournante Atag,  
Tiroir chauffant Atag.  
Lave vaisselle Atag  
Frigo américain Atag

## MOBILIER

La maison a été aménagée avec soin et goût par les propriétaires. De nombreuses pièces du mobilier ont été choisies spécifiquement pour être disposées dans la maison. De telle sorte qu'il pourrait bien plaire aux amateurs.

Une description sommaire en est faite ci-dessous.

Meubles, acheté chez Excentric à Liège:

Salle à manger / cuisine : 4 Chaises en cuir, 4 chaises avec accoudoir en cuir, 4 chaises hautes en cuir, ensemble de marque Zanotta, modèle Lio, table 130/130 Zanotta ;

Salon : divan Zanotta, 3 tables basses Tempo ; meuble TV réalisé sur mesure ;

Eclairage :

Modular, Weber & Ducré, Orbit, Flos Parentesi,

Stéréo :

Bang & Olufsen avec 10 enceintes permettant d'entendre la musique dans une grande partie de la maison au départ de votre Smartphone,

Prix de vente du mobilier : 20.000,00 €

## PEB

En cours de réalisation.

## PRIX

L'ensemble (hors mobilier) est présenté au prix de 345.000,00 € (un droit d'enregistrement réduit est envisageable).

Ensemble : ± 503 M2 dont la parcelle à bâtir ± 320 M2.

## INFORMATIONS ET RENSEIGNEMENTS

Adresse mail : andre@gulpen.be , tél. : 0497/70 22 35

## PHOTOS