

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
[info@s-immo.be](mailto:info@s-immo.be)

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

## Wépion



**Adresse** : 5100 Wépion

**Prix** : 975.000€

**Référence agence** : 600/956

Scannez ce QR code pour accéder  
directement à notre site internet



[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
[info@s-immo.be](mailto:info@s-immo.be)

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)



**Joyau d'exception, édifié en 1903 à Wépion, sur une parcelle de 16 ares 11 ca. Surplombant la Meuse, les pièces offrent une vue imprenable, s'étendant jusqu'aux imposants remparts de la Citadelle. Cette demeure d'un raffinement unique marie harmonieusement l'esprit cottage anglais et l'élégance française. Ses moulures raffinées, ses boiseries et ses somptueux revêtements de sol vous invitent à un véritable voyage dans le temps. Méticuleusement rénové avec des prestations d'une qualité remarquable, ce manoir se distingue par ses pièces de réception, ses quatre suites somptueuses actuellement chambres d'hôtes, sa suite parentale, ainsi que ses caves et son garage. Le jardin suspendu ajoute une touche de charme à cet écrin de prestige. Cette offre d'hébergement a été élue parmi les 3 plus belles maisons d'hôtes de Belgique. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

## Sous-sol:

- Hall: (1.43x3.66) 5.23m<sup>2</sup>, carrelage
- Garage: (3.73x6.17) 23.01m<sup>2</sup>, béton, porte automatique
- Cave 1: (8.22x1.67) 13.73m<sup>2</sup>, carrelage
- Cave 2: (1.38x5.94) 8.20m<sup>2</sup>, carrelage
- Cave: (1.84x3.54) 6.51m<sup>2</sup>, carrelage
- Cave à vins: (3.25x4.00) 13m<sup>2</sup>, brique, 21 caveaux
- Chaufferie: (2.95x4.03) 11.97m<sup>2</sup>, béton
- Buanderie: (4.62x5.11) 23.61m<sup>2</sup>, carrelage

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
[info@s-immo.be](mailto:info@s-immo.be)

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

## **Rez-de-chaussée:**

- Salle de réception: (8.54x5.38) 45.95m<sup>2</sup>, mosaïque, nombreuses menuiseries, panoramiques réédités des 18ème et 19ème siècles
- Hall: (2.23x1.18) 2.63m<sup>2</sup>, mosaïque
- Salon/ Bureau: (5.72x6.37) 36.44m<sup>2</sup>, plancher, alcôve, cheminée de style renaissance
- Cuisine 1: 9m<sup>2</sup>, carrelage, îlot central avec évier, plan de travail en granit, évier, volet électrique
- Cuisine 2: 13.25m<sup>2</sup>, carrelage, plan de travail en granit, piano Boretti, hotte Novy, frigo, meubles de rangement, double évier, lave-vaisselle Miele, accès sur extérieur
- Salle à manger: (5.12x6.75) + 18.6m<sup>2</sup> = 53.16m<sup>2</sup>, plancher, cheminée de style Louis XVI et ses chérubins, bow-window, volet électrique, papier peint Fornasetti
- Vestiaire: (0.57x1.11) 0.63m<sup>2</sup>, mosaïque

## **Entre-sol:**

- Palier: (3.16x3.70) 11.69m<sup>2</sup>, plancher
- Wc séparé: (1.58x2.28) 3.60m<sup>2</sup>, plancher, wc, meuble avec vasque
- Cage d'escalier: (3.75x3.80) 14.21m<sup>2</sup> avec vitrail à l'effigie de Marie-Antoinette d'Autriche

## **1er Etage:**

- Hall de nuit 1: (2.47x3.49) 8.62m<sup>2</sup>, plancher
- Hall de nuit 2: (2.21x4.04) 8.93m<sup>2</sup>, plancher
- Salon: (6.15x7.04) 43.30m<sup>2</sup>, plancher, alcôve, cheminée en marbre
- Suite parentale:
  - Chambre: (5.27x5.53) 29.14m<sup>2</sup> + 6.51m<sup>2</sup> = 35.64m<sup>2</sup>, plancher, alcôve
  - Salle de bains: 7.99m<sup>2</sup>, plancher, baignoire en résine sur pieds, pattes de lion
  - Salle de douches: 7.96m<sup>2</sup>, bambou, douche extra large avec paroi vitrée, meuble avec vasque, miroir, wc
  - Dressing: (3.13x3.56) 11.14m<sup>2</sup>, plancher, cheminée en pierre bleue
  - Bureau: (5.47x5.90) 32.27m<sup>2</sup>, plancher, cheminée

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

## **2<sup>ème</sup> Etage:**

- Hall de nuit: (2.13x4.07) 8.67m<sup>2</sup>, plancher
- Suite 2:
  - Chambre: (3.88x3.75) 14.55m<sup>2</sup>, plancher
  - Salle de bains: (3.39x3.53) 11.97m<sup>2</sup>, plancher, baignoire en résine sur pieds, pattes de lion, douche extra large avec paroi vitrée, wc, meuble avec vasque, miroir
- Suite 3 en duplex:
  - Chambre: (5.91x6.12) 40.90m<sup>2</sup>, plancher
  - Etage 3:
    - Salle de douches: (2.80x3.75) 10.50m<sup>2</sup>, bambou, douche extra large avec paroi vitrée, meuble double vasque, wc
    - Salle de bains: 8.91m<sup>2</sup>, baignoire en résine sur pieds, pattes de lion
- Suite 4:
  - Chambre: (3.70x3.52) 13.02m<sup>2</sup>, plancher
  - Salle de bains: (4.18x2.01) 8.40m<sup>2</sup>, plancher, baignoire en résine sur pieds, pattes de lion, douche avec paroi vitrée, meuble avec vasque, miroir, wc,
- Suite 5:
  - Chambre: (3.85x4.28) 16.48m<sup>2</sup>, plancher, placards en chêne massif, alcôve
  - Hall: (3.64x1.03) 3.75m<sup>2</sup>, plancher
  - Salle de bains: 10m<sup>2</sup>, plancher, baignoire en résine sur pieds, pattes de lion, douche extra large avec paroi vitrée, meuble avec vasque, wc

## **Extérieur:**

- Terrasse: 39m<sup>2</sup>
- Terrasse suspendue: 43m<sup>2</sup>
- Escalier en fer à cheval
- Emplacement de parking
- Vue sur la Meuse

## **Caractéristiques:**

- Chauffage central au gaz, chaudière à condensation de marque Oertli assurant la production d'eau chaude sanitaire
- Radiateurs en fonte moulurés
- Châssis double vitrage avec isolation phonique
- Les vitraux sont la reproduction des originaux en double vitrage avec isolation phonique et thermique

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
[info@s-immo.be](mailto:info@s-immo.be)

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

- Papiers peints panoramiques : "Le Grand Siècle" ou encore représentant la villa Borghèse
  - Boiseries, menuiseries de qualité remarquable
  - Revenu cadastral : 2.460€
  - Superficie du terrain : ± 16 ares 11 centiares
  - Superficie habitable : ± 502m<sup>2</sup>
  - PEB : D

Document remis à informatif et non contractuel. Les offres sont faites sous réserves de modifications, d'erreurs, vente préalable, changement de prix ou omissions, erreurs de mesurage. Les prix s'entendent honoraires d'agence inclus (sauf spécification préalable), hors frais notariaux, droits d'enregistrement et/ou TVA à charge de l'acquéreur.

## Notes

