



300 000 €

Réf. 7599841

Rue Dicke Beush 17 - 4840 Welkenraedt



81 m²



2



1

Léonard Immobilière

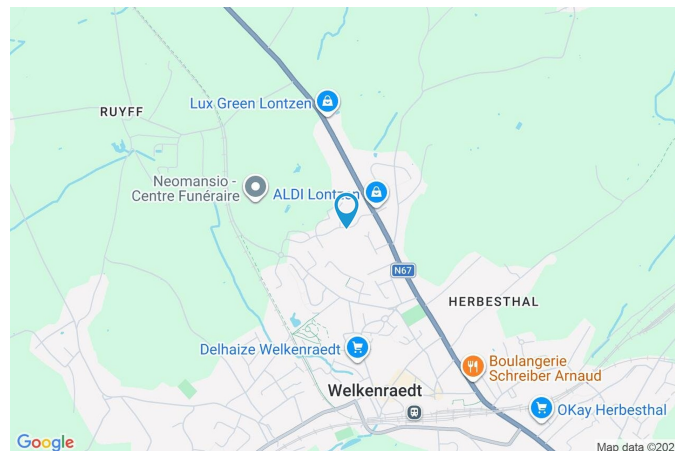
Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

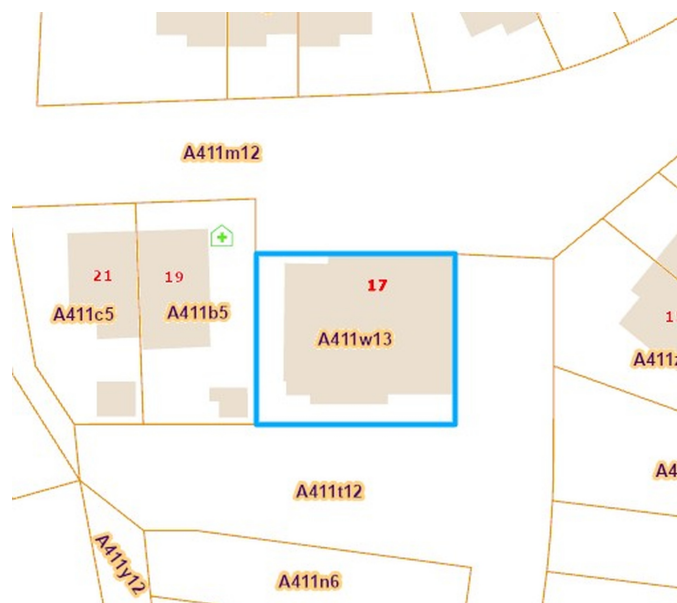
Rue	Rue Dicke Beush
N°	17
CP	4840
Ville	Welkenraedt
Pays	Belgique
Latitude	50.669106
Longitude	5.969881



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Nord
⚡ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	79 m ²
Surface totale	81 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	10 m ²
Sol bois	
Éclairage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

2ème étage	79 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, hall	
Rez-de-chaussée	2 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 2.21 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.30 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Séjour


 superficie : 27.87 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 4.51 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Carrelage

2,5 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Parlophone

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Radiateur(s)

Oui

7

1

1

2ème étage

Cuisine



 superficie : 8.36 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 4
Équipée Oui
Accès Terrasse
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
De la marque Beko
Hotte
Hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Beko

Frigo
Encastré
De la marque Beko
Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque Beko
Four De la marque Beko
Porte
Pvc vitrée
Double vitrage
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 9.07 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.27 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.62 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Douche dans le bain Oui
Baignoire 1

Lavabo Double
Sèche-serviettes Oui
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage
Murs Totalement carrelés

2ème étage

Wc



 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.81 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

2ème étage

Buanderie



 superficie : 3.69 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.36 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

2ème étage

Hall



 superficie : 7.51 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.42 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Porte

Anti-effraction

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.70 m	1.30 m	2.21 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.91 m	4.51 m	27.87 m ²
Cuisine	3.02 m	2.76 m	8.36 m ²
Chambre 1	3.35 m	2.76 m	9.07 m ²
Chambre 2	4.49 m	3.62 m	14.27 m ²
Salle de bains	3.03 m	2.18 m	6.62 m ²
Wc	1.57 m	0.81 m	1.28 m ²
Buanderie	3.08 m	1.36 m	3.69 m ²
Hall	3.65 m	3.42 m	7.51 m ²
Total			80.88 m²

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique
Crépis

Etat

Très bon

Châssis

Couleur bleu
Double vitrage
Année 2023
Matière pvc

Compteur gaz

Individuel

Détecteur incendie

Oui

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire
Individuel

Chauffage

Type central individuel
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation à ventouse
Buderus
Année 2023

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Internet

Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	2000
Accès autoroutier	3000
Welkenraedt	1114 m

ÉCOLES

Ecole Communale Mixte Welkenraedt	932 m
École primaire communale	932 m
Ecole Fondamentale St-Joseph	995 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Comptable	382 m
Figesco SPRL	
Bibliothèque	589 m
Bibliothèque Communale de Welkenraedt	
Local	929 m
Welkenraedt	
Avocat	1036 m
Ransy Avocats	
Entrepreneur général	1049 m
Garden Deco	
Agence d'assurance	1052 m
Mutualité Solidaris	
Restaurant	1056 m
Pizzeria Triangolo	
Police	1066 m
Antenne de police de Welkenraedt	

Plan situation



🏠 Léonard Immobilière
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
✅ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilière
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilière