



210 000 €

# Réf. Large 247

Rue large 247 - 4870 Trooz



132 m<sup>2</sup>



3



1

## Coordonnées du bien

Rue Rue large

N° 247

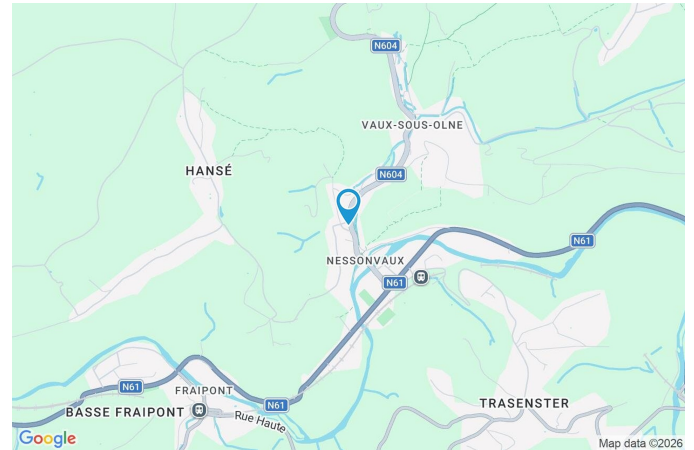
CP 4870

Ville Trooz

Pays Belgique

Latitude 50.574657

Longitude 5.735642



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Ouest  
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 13.50 m

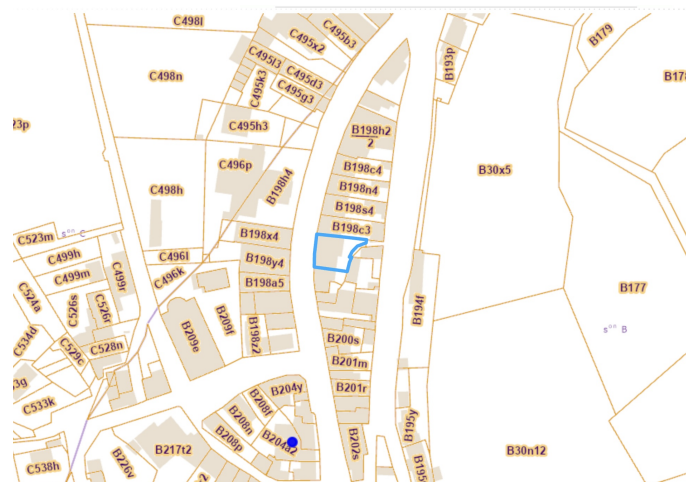
▶ Surface bâtie au sol 50.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 20.50 m

▶ Surface de la parcelle 207.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 13.50 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	6 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation est est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	108 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, hall salle de douche, bureau, garage, wc, escalier, escalier,	
1er étage	77 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, grenier 1, escalier, escalier	
2ème étage	40 m <sup>2</sup>
Grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	14 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.56 m

Largeur : 1.37 m

**Porte**

En bois vitrée  
Simple

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière bois  
Simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.7 m

Points lumineux mural

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 28.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.50 m

Largeur : 4.72 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise réseau**

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.67 m

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Ouvert sur**

Cuisine

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
basculante

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 1.87 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Équipée** Oui

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur** Salle à manger

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

**Hotte**

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

**Frigo**

Externe

De la marque AEG

**Lave-vaisselle**

Classique

De la marque BOSCH

**Four**

À air pulsé

De la marque BOSCH

**Oui**

1

**Porte**

En bois vitrée

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 20.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.28 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise télédistribution**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.33 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Murs**

Totalement carrelés

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Vinyle

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 14.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.52 m

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière bois bois  
Simple  
Volets manuel matière

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.29 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Type de plafond**

**Éclairage**

Béton

6.9 m

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.71 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 20.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.30 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Grenier 1



 superficie : 38.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.12 m

Largeur : 4.74 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 18.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.67 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Escalier**

Matériaux bois  
1/4 tournant

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 21.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.30 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 14.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.50 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Escalier</b>	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m		Matériaux pierre naturelle
<b>Type de plafond</b>	Voussettes		1/4 tournant
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.81 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.79 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.41 m

Largeur : 2.37 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.85 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.63 m<sup>2</sup>

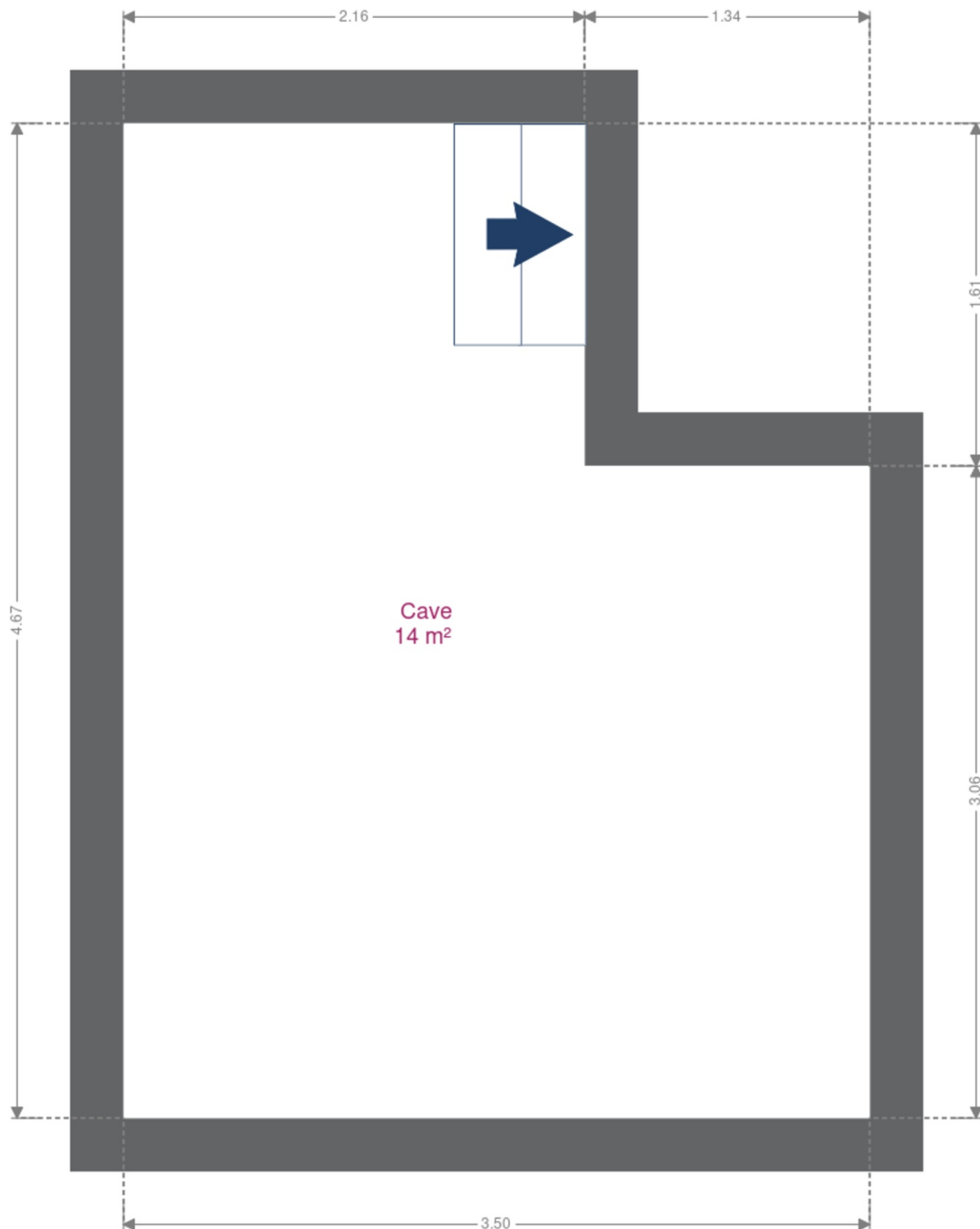
Longueur : 0.80 m

Largeur : 0.79 m

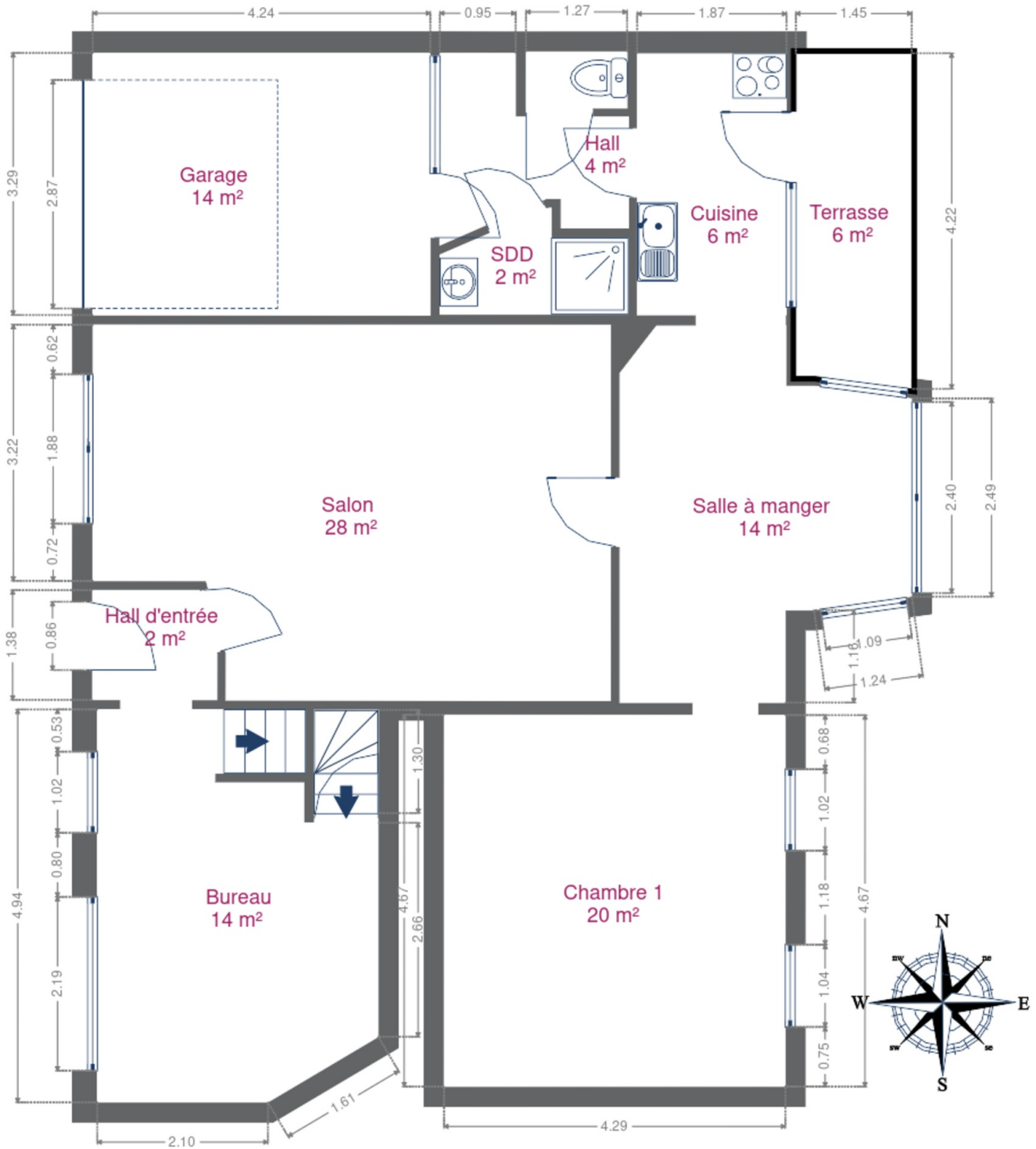
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.56 m	1.37 m	2.06 m <sup>2</sup>
Salon	6.50 m	4.72 m	28.28 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.73 m	3.67 m	13.98 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.28 m	1.87 m	6.15 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.67 m	4.28 m	20.01 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.36 m	1.33 m	2.39 m <sup>2</sup>
Bureau	4.93 m	3.52 m	14.48 m <sup>2</sup>
Garage	4.23 m	3.29 m	13.96 m <sup>2</sup>
Wc	1.26 m	0.71 m	0.90 m <sup>2</sup>
Escalier	1.29 m	0.81 m	1.04 m <sup>2</sup>
Escalier	1.00 m	0.79 m	0.80 m <sup>2</sup>
Hall	2.41 m	2.37 m	3.90 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.98 m	3.67 m	15.88 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.72 m	4.30 m	20.32 m <sup>2</sup>
Grenier 1	8.12 m	4.74 m	38.52 m <sup>2</sup>
Escalier	1.52 m	0.85 m	1.29 m <sup>2</sup>
Escalier	0.80 m	0.79 m	0.63 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	4.97 m	3.67 m	18.30 m <sup>2</sup>
Grenier 3	4.96 m	4.30 m	21.36 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.67 m	3.50 m	14.21 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>238.46 m<sup>2</sup></b>

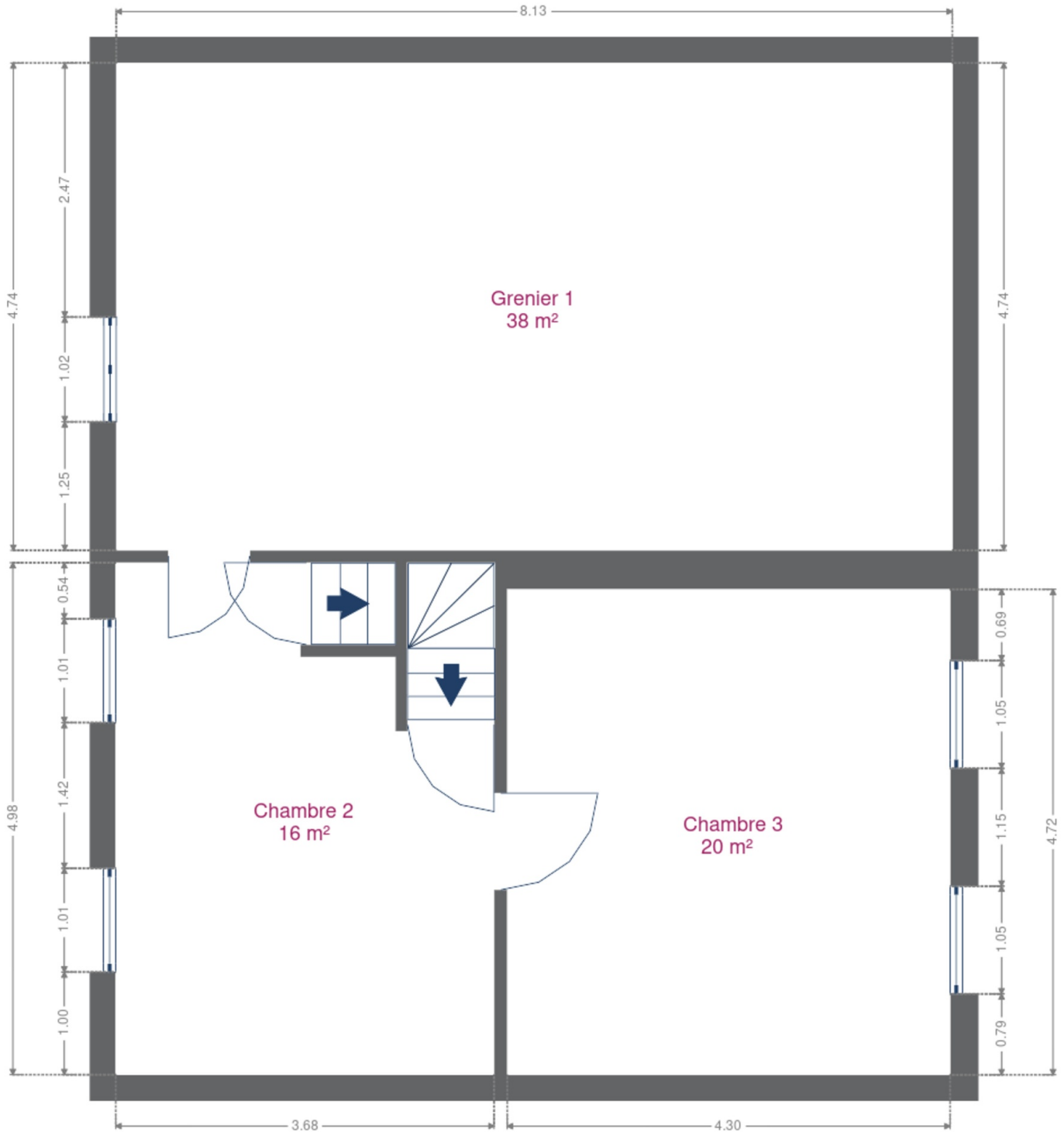
Plan - Sous-sol



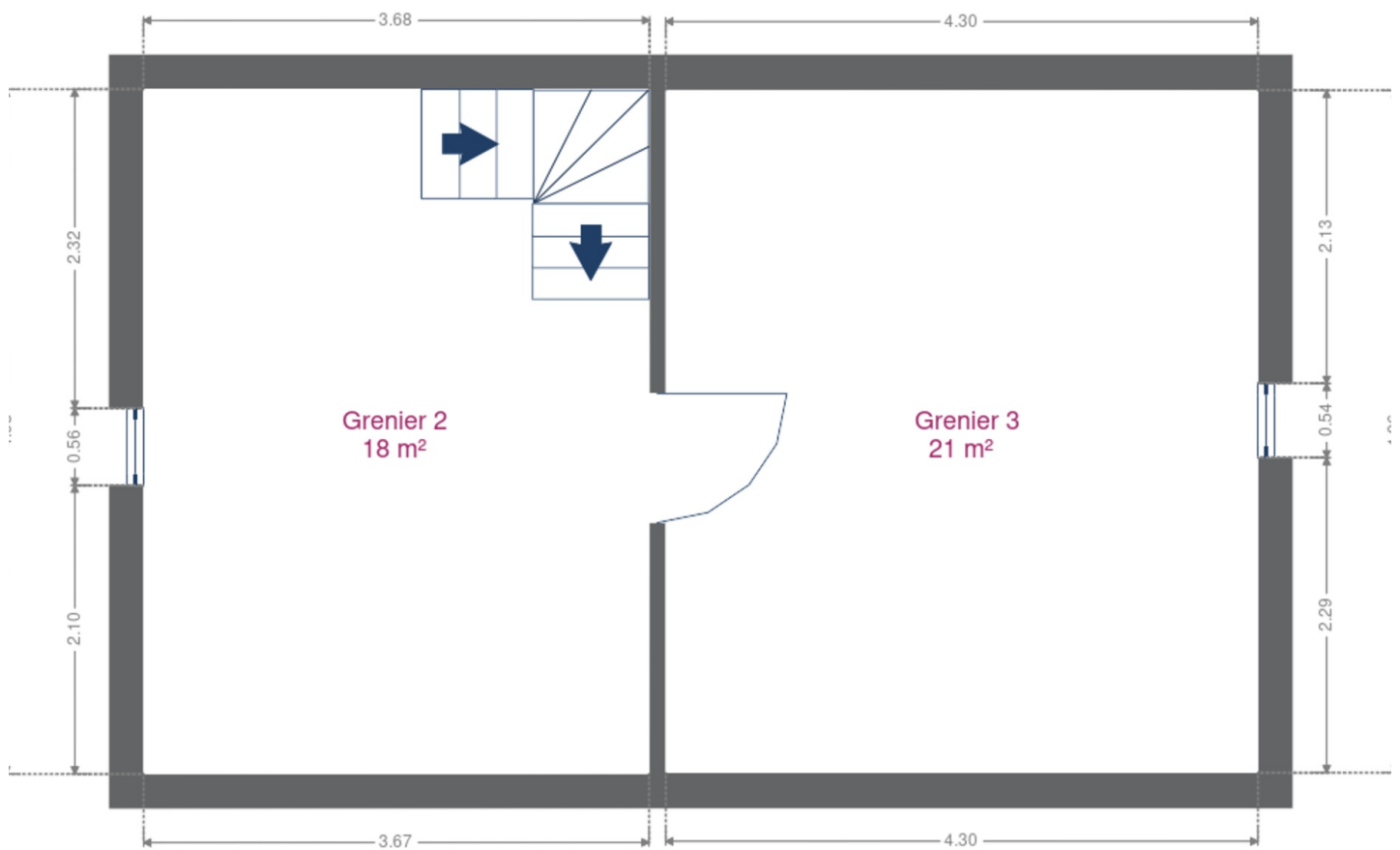
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux pvc

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Simple et double

Volets électrique manuel

### Compteur gaz

Nombre 1

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode poêle

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	700
Accès autoroutier	10000
Nessonvaux	507 m
Fraipont	1359 m

### ÉCOLES

Ecole Libre	166 m
Ecole Saint-Louis	1930 m
Ecole Communale d'Olné	2200 m
Ecole communale fondamentale	2906 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	394 m
Intermarché Nessonvaux	
Point d'intérêt	490 m
Publisucre	
Point d'intérêt	539 m
Rizzo Franca	
Réparation de voiture	582 m
PNEUS AUTO-BIKE	
Point d'intérêt	596 m
Karibou - Informatique	
Entrepreneur général	951 m
Primabel sa	
Couvreur	1102 m
Piette / Georges	
Hébergement	1159 m
Bedandbackup	

## Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon