



**220 000 €**

# Réf. 7679706

Rue du Roi Chevalier 26 - 4910 Theux



101 m<sup>2</sup>



2



1

**Léonard Immobilière**

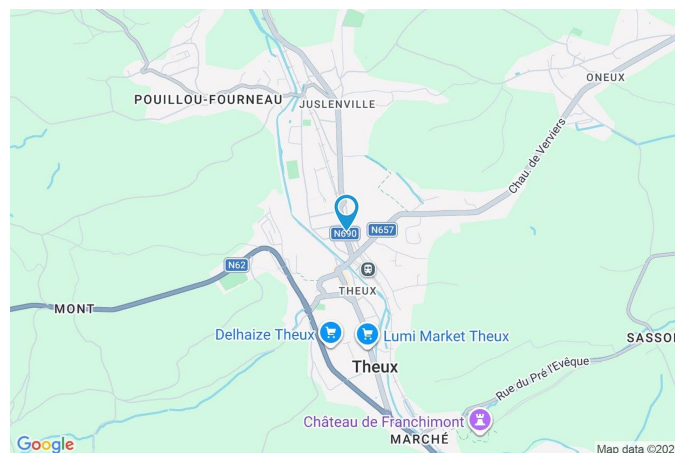
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

## Coordonnées du bien

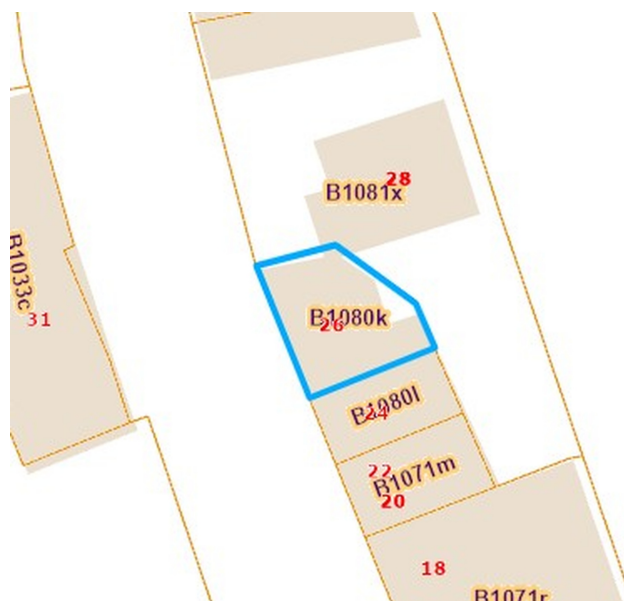
Rue	Rue du Roi Chevalier
N°	26
CP	4910
Ville	Theux
Pays	Belgique
Latitude	50.538097
Longitude	5.813295



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	87 m <sup>2</sup>
Surface totale	101 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	13.5 m <sup>2</sup>
Sol bois béton	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	11 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, escalier	
1er étage	76 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	
Sous-sol	14 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 1.40 m

**Porte**

Matière pvc

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Living



 superficie : 43.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.23 m

Largeur : 7.61 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Équipée	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Porte</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
Matière pvc		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Vitrage double vitrage		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Quick-Step	Type 1/4 tournant	

1er étage

Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Équipée** Oui  
**Accès** Terrasse  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière résine  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique Tactile  
 De la marque BOSCH  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque BOSCH

**Frigo**  
 Type avec congélateur  
 De la marque Samsung  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque BOSCH  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque BOSCH  
**Porte**  
 Matière pvc  
 Vitrage double vitrage  
**Fenêtre**  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Éclairage**  
 Points lumineux mural

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1

---



 superficie : 10.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.20 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 4

1er étage

Chambre 2

---



 superficie : 11.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.35 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.44 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Extracteur d'air** Oui

**Douche et bain** Oui

**Douche** Italienne

**Baignoire** Ovale

**Lavabo** Double

**Sèche-serviettes** Oui

**Oui** 1

**Murs** Carrelés au 3/4

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

**Sol** Carrelage

**Type de plafond** Plafond mansardé

1er étage

Wc



 superficie : 1.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.09 m

Largeur : 0.99 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

Sous-sol

Cave



 superficie : 14.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.06 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m	<b>Escalier</b>	
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	Matériaux bois	
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural	Type droit	



# Réf. 7679706  
Adresse du bien :  
Rue du Roi Chevalier 26 4910 - Theux

---

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

✘ superficie : 5.50 m<sup>2</sup>

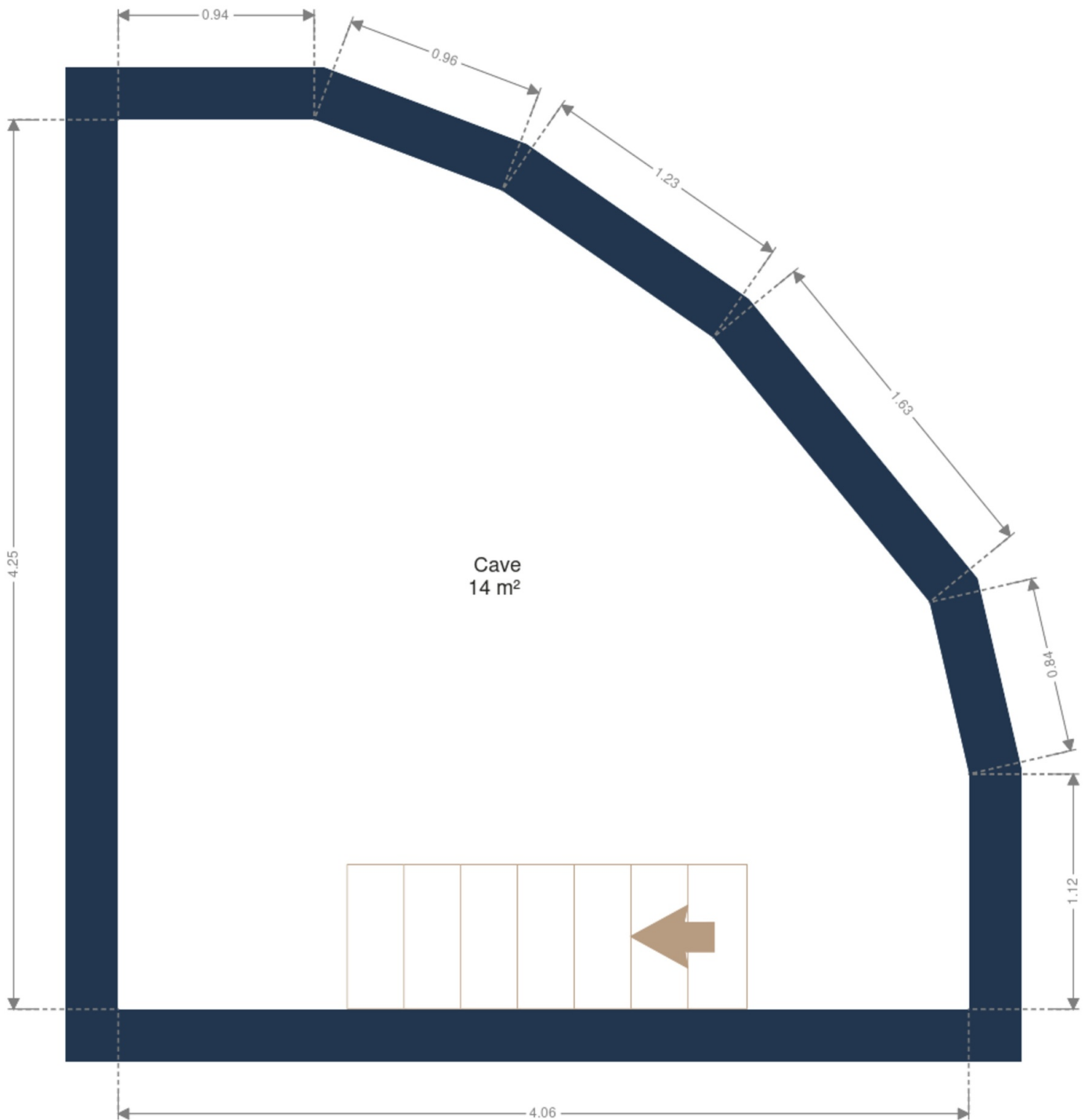
Longueur : 3.73 m

Largeur : 1.53 m

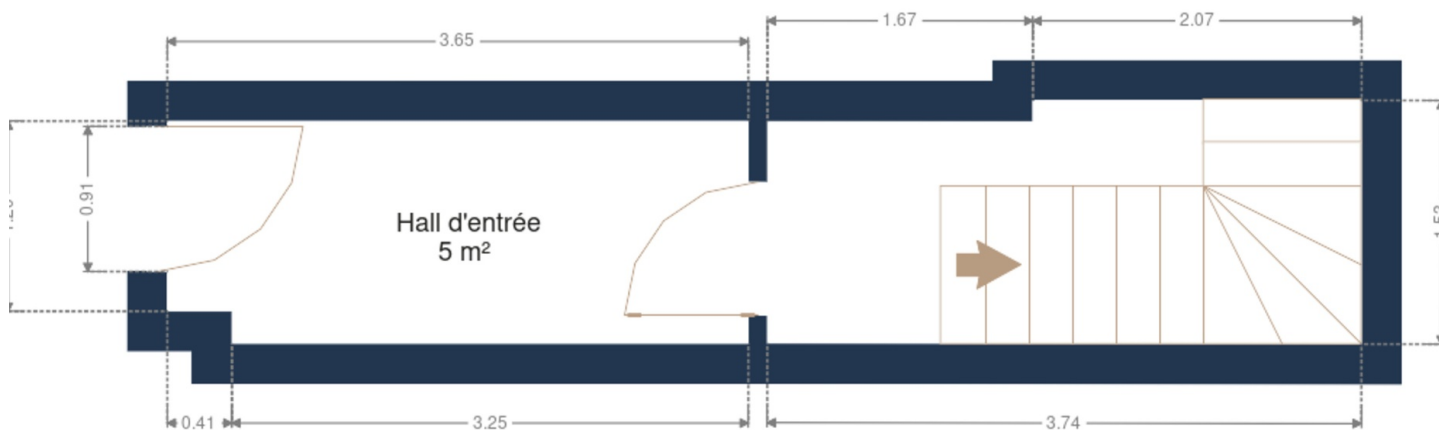
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.65 m	1.40 m	5.03 m <sup>2</sup>
Escalier	3.73 m	1.53 m	5.50 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.23 m	7.61 m	43.72 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.35 m	3.20 m	10.76 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.89 m	3.35 m	11.97 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.17 m	3.44 m	8.65 m <sup>2</sup>
Wc	1.09 m	0.99 m	1.09 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.25 m	4.06 m	14.18 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>100.9 m<sup>2</sup></b>

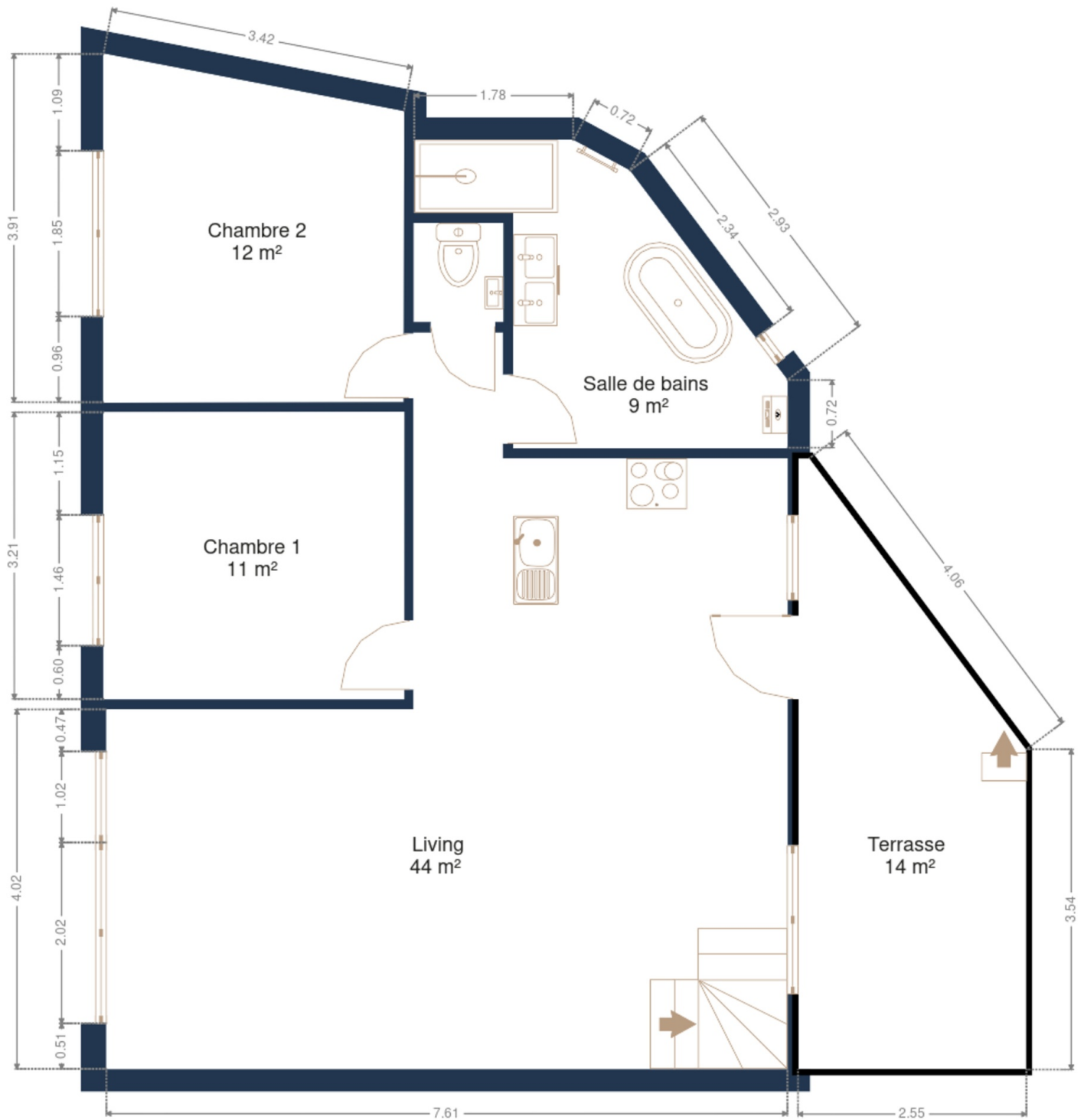
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur

---



## Technique

---

**Année de rénovation** 2026

**Matériaux façade**

Crépis

Ardoises

**Etat** Bon

**Châssis**

Double vitrage

Matière pvc

Couleur noir

**Compteur gaz** Individuel

**Détecteur incendie** Oui

**Compteur électrique**

Bi-horaire

Individuel

**Chauffage**

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

BOSCH

Thermostat d'ambiance Oui

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	300
Accès autoroutier	4200
Theux	245 m
Juslenville	775 m
Franchimont	1552 m

### ÉCOLES

Ecole Libre Mixte Mat.et Prim.	508 m
École communale de Juslenville	760 m
HELMo Saint-Roch	1273 m

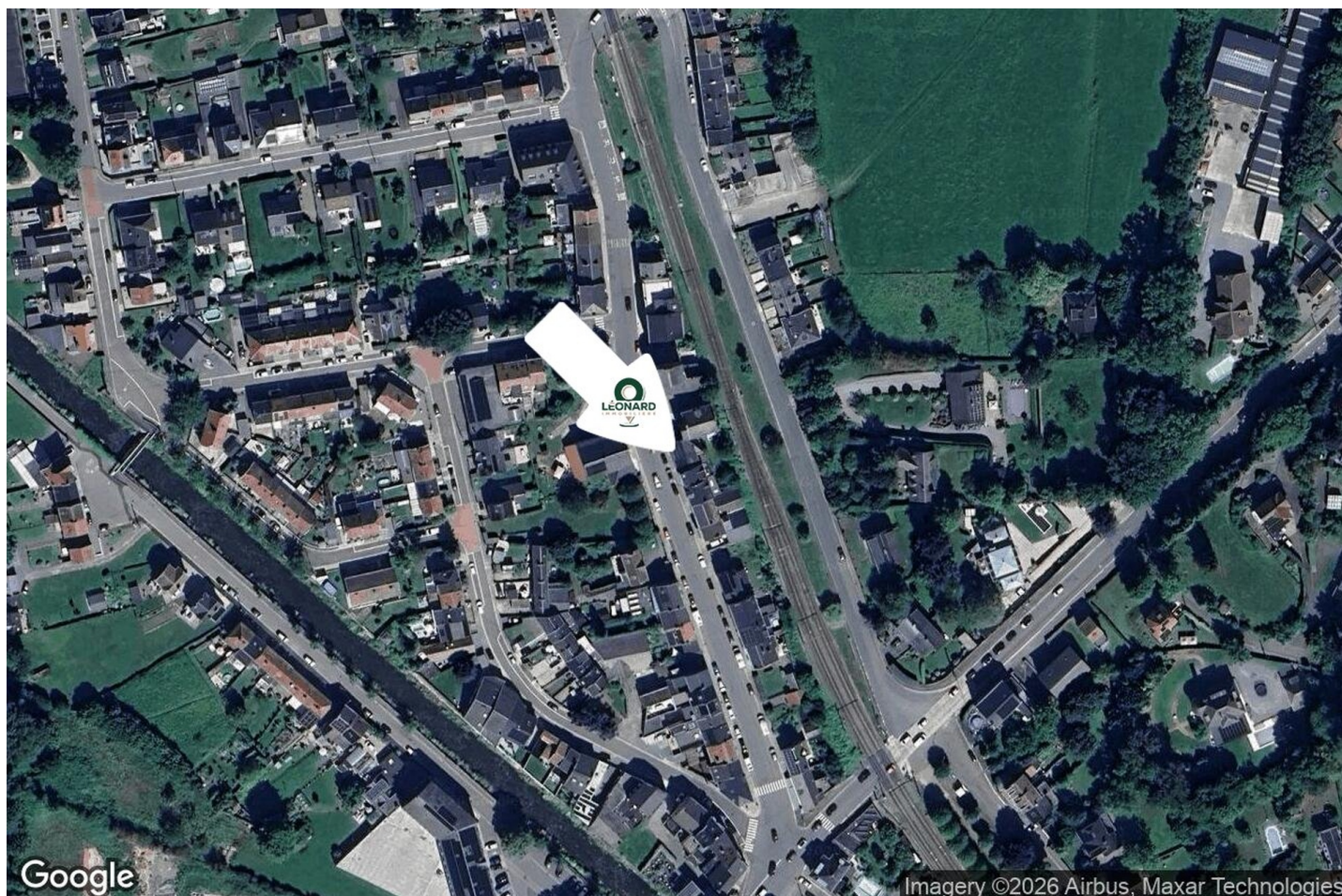


### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	167 m
L'Amarante / Leonidas Theux	
Hébergement	349 m
Hôtel Du Perron	
Magasin de chaussures	428 m
Freymann Sprl	
Hébergement	493 m
La Maraudeuse	
Local	788 m
Theux	
Réparation de voiture	1235 m
Jaminon et Fils sprl	1398 m
Château de Franchimont	
Hébergement	1569 m
B&B Azymuth	

## 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