



205 000 €

# Réf. VICTOR DAVID 168

Avenue Victor David 168 - 4830 Limbourg



194 m<sup>2</sup>



3



1

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

Victor David 168



DESCRIPTION

---

Maison 3 façades à vendre à Limbourg – Grand jardin & vaste garage

Située sur un axe principal à Limbourg, cette maison 3 façades offre de beaux volumes et un excellent potentiel, idéale pour une famille, un indépendant ou toute personne recherchant un bien facilement accessible.

- Electricité conforme
- Chauffage central gaz de ville
- RC : 572€
- Châssis PVC double vitrage + volets
- Chaudière vaillant 2022
- Bâtiment relié aux égouts
- Gaz conforme

Contactez nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

087/34.11.22 ou [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)

## Coordonnées du bien

Rue Avenue Victor David

N° 168

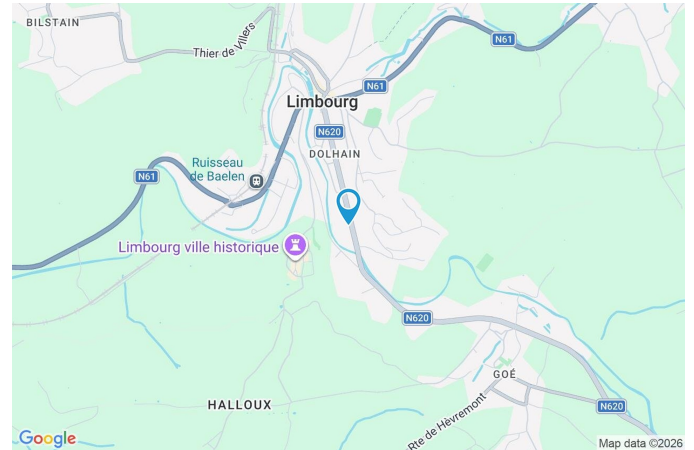
CP 4830

Ville Limbourg

Pays Belgique

Latitude 50.613785

Longitude 5.944069



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Est  
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 6.00 m

▶ Surface bâtie au sol 110.00 m<sup>2</sup>

▶ Profondeur de la parcelle 34 m

▶ Surface de la parcelle 240.00 m<sup>2</sup>

▶ Largeur de la parcelle 11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	130 m <sup>2</sup>
Surface totale	194 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse potager	Terrasse (terrain arrière)	16 m <sup>2</sup>
Orientation ouest	Sol pavés	
Déclivité plat	Orientation ouest	
Jardin (terrain avant)	Allée (terrain droit)	Sol pavée
À aménager		
Fermé		
Orientation est		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	37 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, escalier	
1er étage	41 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	39 m <sup>2</sup>
Chambre 3, grenier, escalier	
Sous-sol	77 m <sup>2</sup>
Garage, cave, wc, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.55 m

Largeur : 1.65 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
Matière pvc		<b>Escalier</b>	
Vitrage double vitrage		Matériaux bois	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Type avec palier	
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.54 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Cuisine**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

Vinyle

2.6 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

8

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.46 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Semi-équipée** Oui

**Ouvert sur** Salon

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Induction

**Hotte**

Hotte télescopique hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

**Four**

À air pulsé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.65 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.88 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salle de douche



 superficie : 9.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.46 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Vinyle

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 22.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 4.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

**Chauffage**

Radiateur(s)

Parquet  
Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

8

2ème étage

Grenier



 superficie : 9.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.04 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet  
Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Garage



 superficie : 43.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.34 m

Largeur : 5.15 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Ouverture manuelle  
Pvc en bois vitrée

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière bois  
Simple

**Sol** Pavés

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2

Sous-sol

Cave



 superficie : 11.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.26 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Wc



 superficie : 3.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.21 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Granito	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m		

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 13.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.70 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage basculante	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.67 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.67 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.04 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.36 m<sup>2</sup>

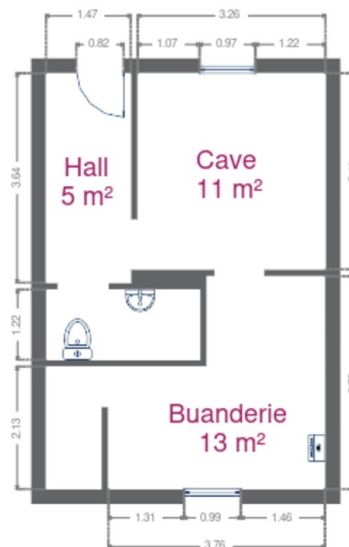
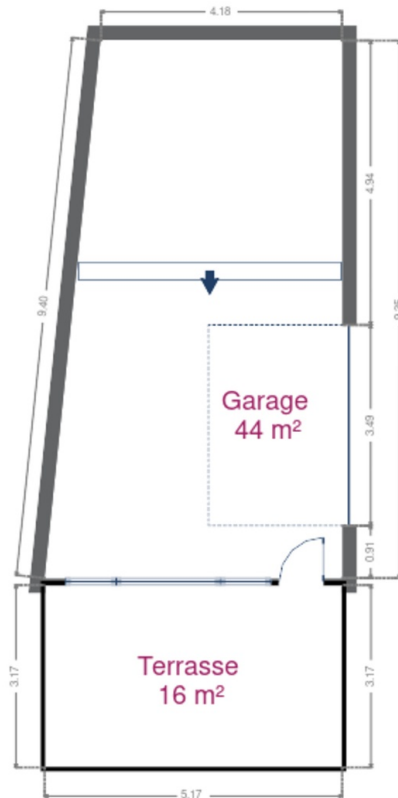
Longueur : 3.64 m

Largeur : 1.47 m

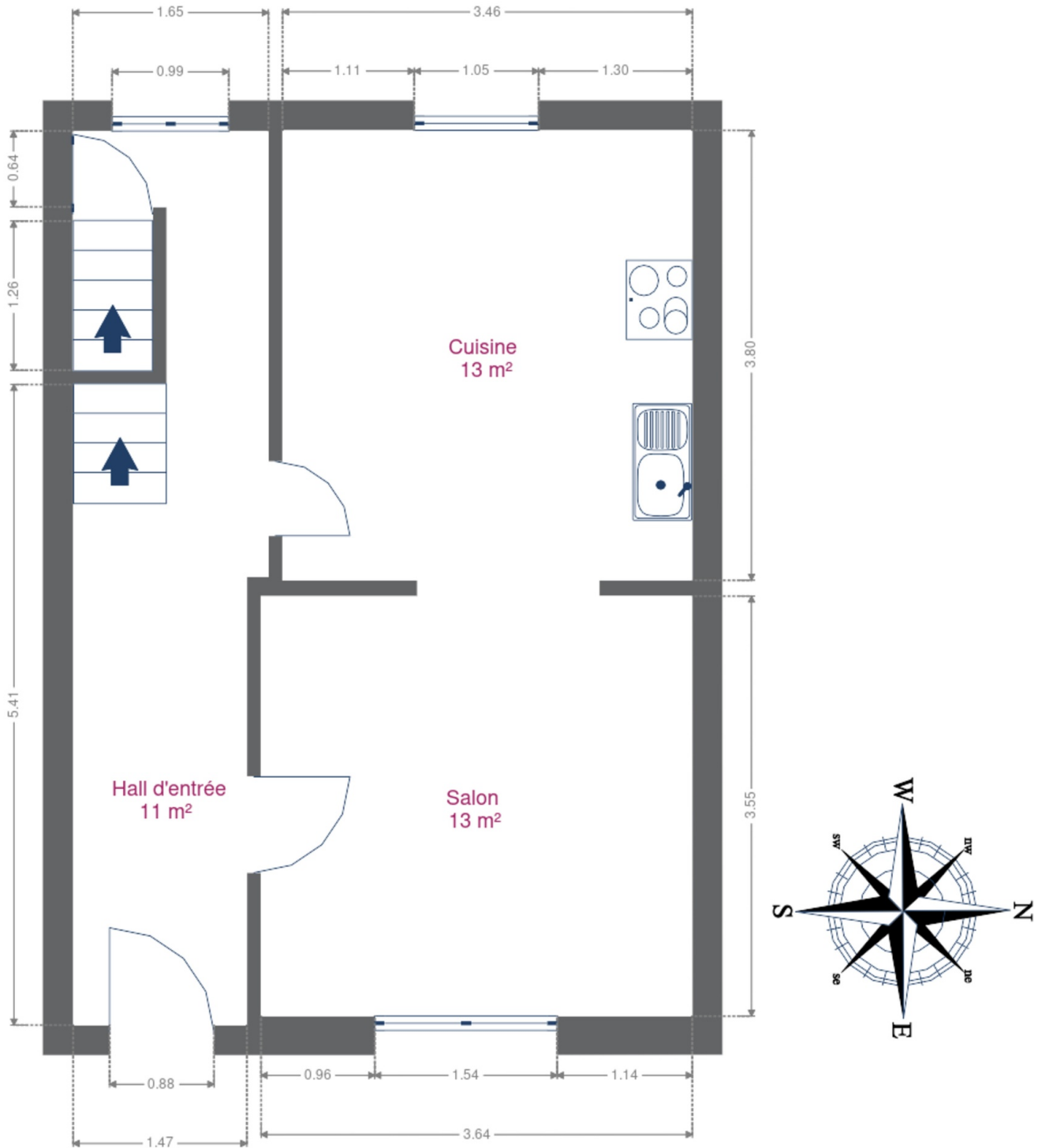
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.55 m	1.65 m	10.57 m <sup>2</sup>
Salon	3.64 m	3.54 m	12.91 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.79 m	3.46 m	13.14 m <sup>2</sup>
Escalier	1.26 m	0.67 m	0.84 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.81 m	3.65 m	13.94 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.80 m	2.88 m	10.94 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.80 m	2.46 m	9.37 m <sup>2</sup>
Escalier	3.79 m	1.67 m	6.37 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.38 m	4.60 m	22.90 m <sup>2</sup>
Grenier	3.57 m	3.04 m	9.20 m <sup>2</sup>
Escalier	3.59 m	3.04 m	6.60 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.34 m	5.15 m	43.66 m <sup>2</sup>
Cave	3.41 m	3.26 m	11.13 m <sup>2</sup>
Wc	2.67 m	1.21 m	3.25 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.84 m	3.70 m	13.36 m <sup>2</sup>
Escalier	3.64 m	1.47 m	5.36 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>193.54 m<sup>2</sup></b>

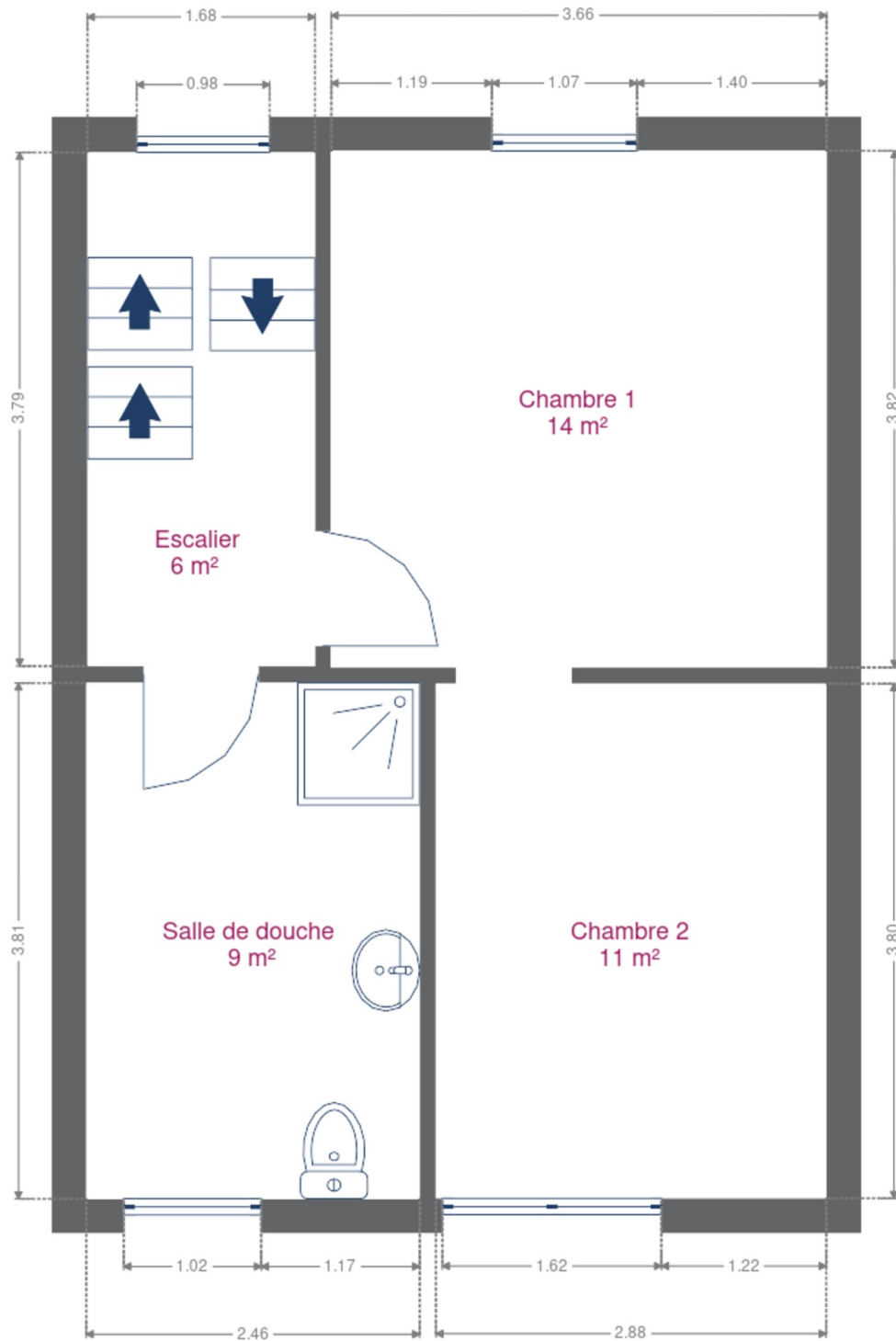
Plan - Sous-sol



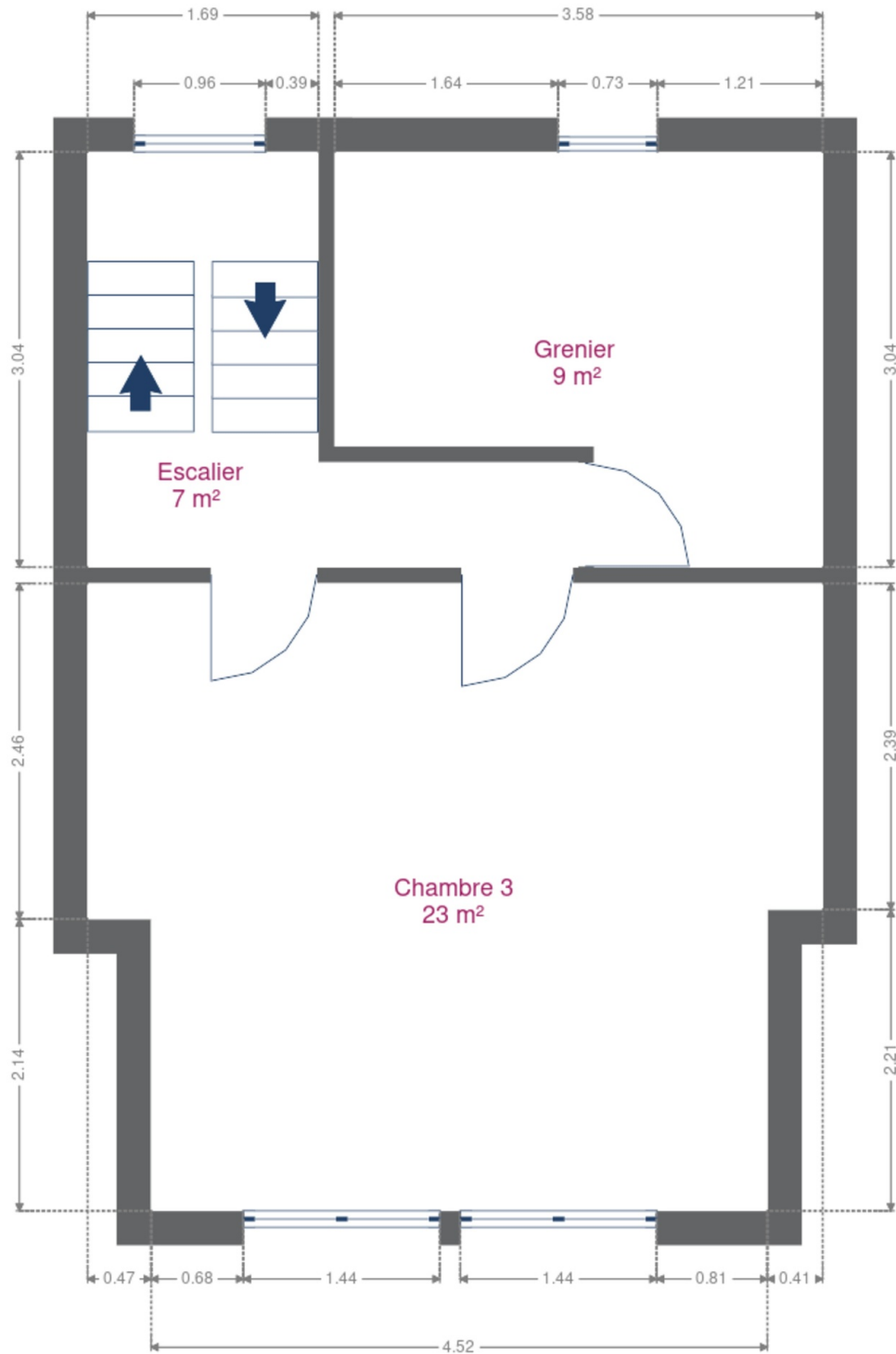
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Volets manuel

Simple et double

Couleur blanc

### Compteur gaz

Nombre 1

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	6500
Dolhain-Gileppe	594 m

### ÉCOLES

Gimnase	351 m
Primaire Saint Joseph Enseignement Spécialisé	591 m
Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	614 m

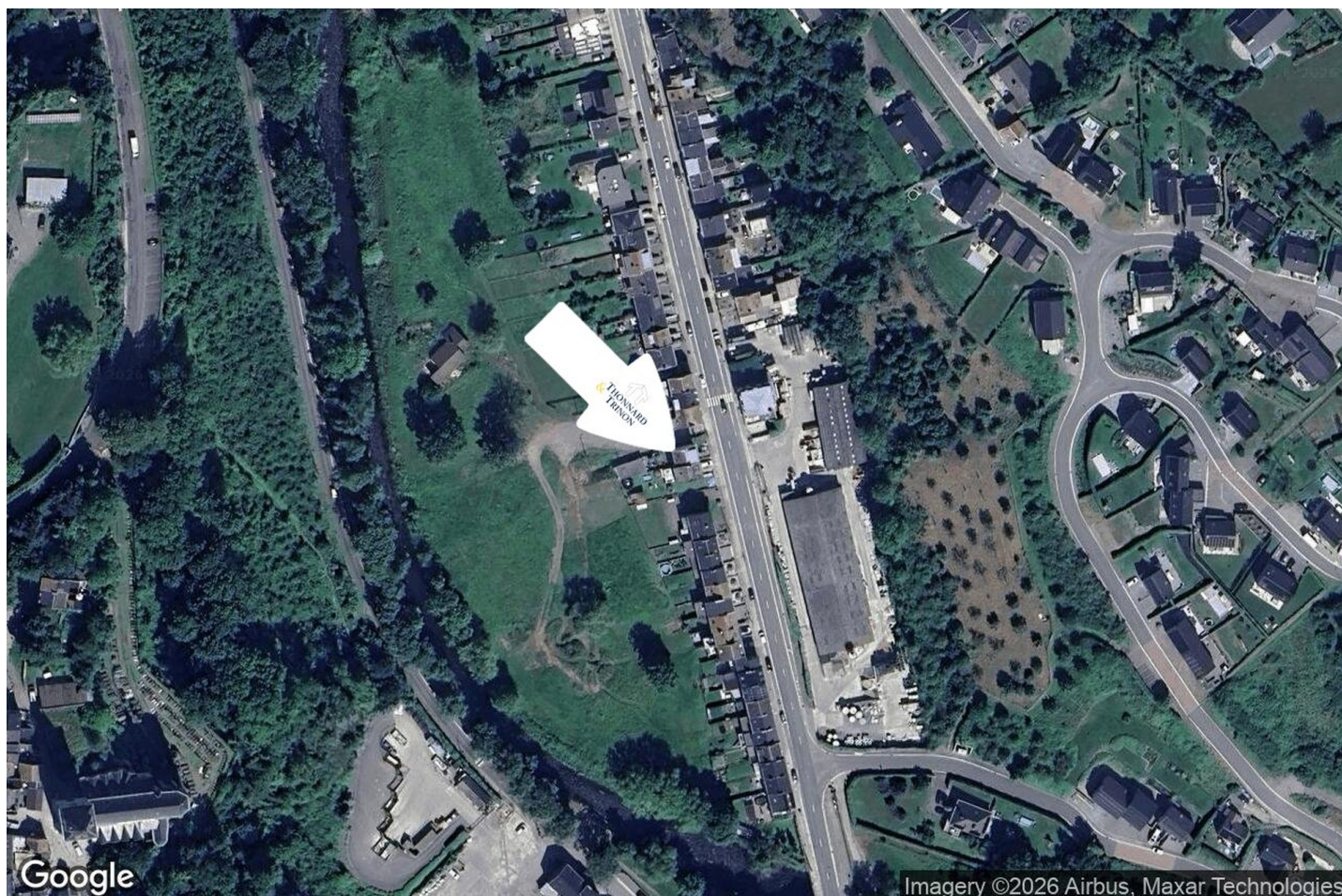


### POINTS D'INTÉRÊTS

Hôtel de ville	310 m
Village de Limbourg	
Magasin de vêtements	558 m
D.D.Tex sprl	
Magasin	650 m
Euro-Fencing	
Banque	721 m
ING Limbourg - Agent Independant	
Agence d'assurance	747 m
Mutualia, Mutualité Neutre	

## 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