



449 000 €

Réf. CLOS TORTAIFONTAINE 18
Clos Tortaifontaine 18 - 4910 Theux



160 m²



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

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	160 m²
Surface totale	160 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
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 gauche)	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Parking	Place(s) 2
Orientation ouest	Parking (terrain arrière)	Place(s) 2
Déclivité plat	Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Jardin (terrain gauche)	Terrasse (terrain gauche)	44 m²
Fermé	Sol pavés	
Aménagé pelouse	Orientation sud	
Orientation sud	Allée (terrain arrière)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, wc, buanderie	
1er étage	73 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3	
Sous-sol	83 m²
Garage, cave, escalier, débarras	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.68 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.98 m

Escalier

Matériaux bois
Droit 1/4 tournant

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 1

Fenêtre Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol Carrelage

Accès

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 2

Porte

En bois vitrée
Double vitrage

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.32 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 3.97 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Cuisine

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

Vidéophone

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Oui

8

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.79 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.64 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 5
Semi-équipée Oui
Accès Terrasse et jardin
Ouvert sur Séjour
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque Siemens
Hotte
 Hotte télescopique hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Novy

Frigo
 Encastré combi
 De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle
 Intégré
 De la marque Zanussi
Porte
 Battante double
 En bois vitrée
 Double vitrage
 Volets électrique matière pvc
Fenêtre Châssis bois double vitrage sans ouverture
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.15 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.56 m

Avec coin douche

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

9

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.16 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 1.77 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.88 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.47 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.55 m

Évier	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 22.69 m²

Longueur : 6.52 m

Largeur : 3.67 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 23.67 m²

Longueur : 6.52 m

Largeur : 3.70 m

Avec coin bain

WC classique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Éclairage

Points lumineux au plafond

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Béton

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 26.36 m²

Longueur : 6.53 m

Largeur : 4.08 m

Avec coin bain

WC classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Garage



 superficie : 51.19 m²

Longueur : 7.79 m

Largeur : 7.40 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	4	Hauteur sous-plafond	3 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique ouverture manuelle sectionnelle		Arrivée d'eau	Oui
Pvc		Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol

Cave



 superficie : 26.88 m²

Longueur : 7.39 m

Largeur : 3.70 m

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

Sous-sol

Débarras



 superficie : 2.93 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 1.04 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.08 m²

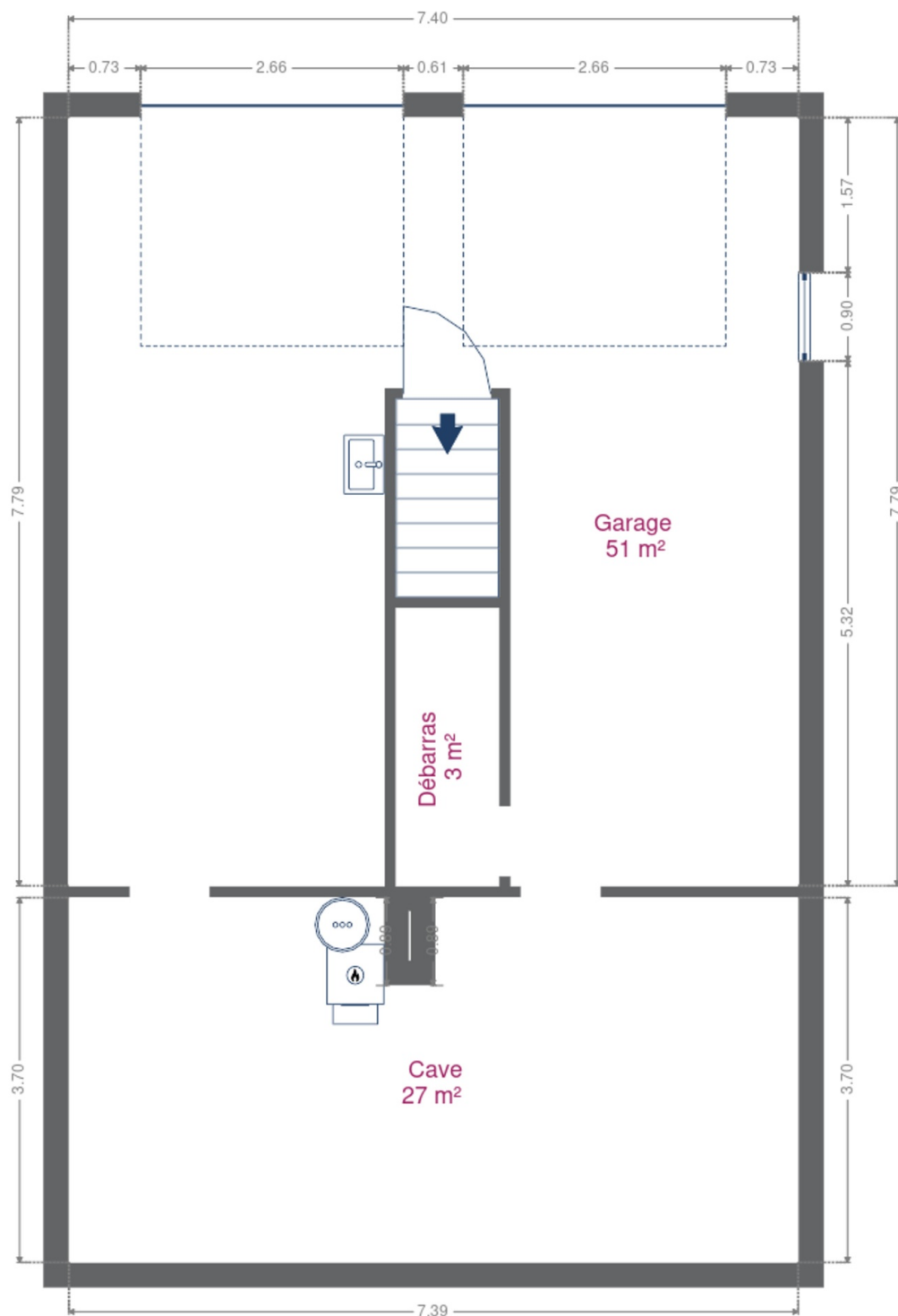
Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.04 m

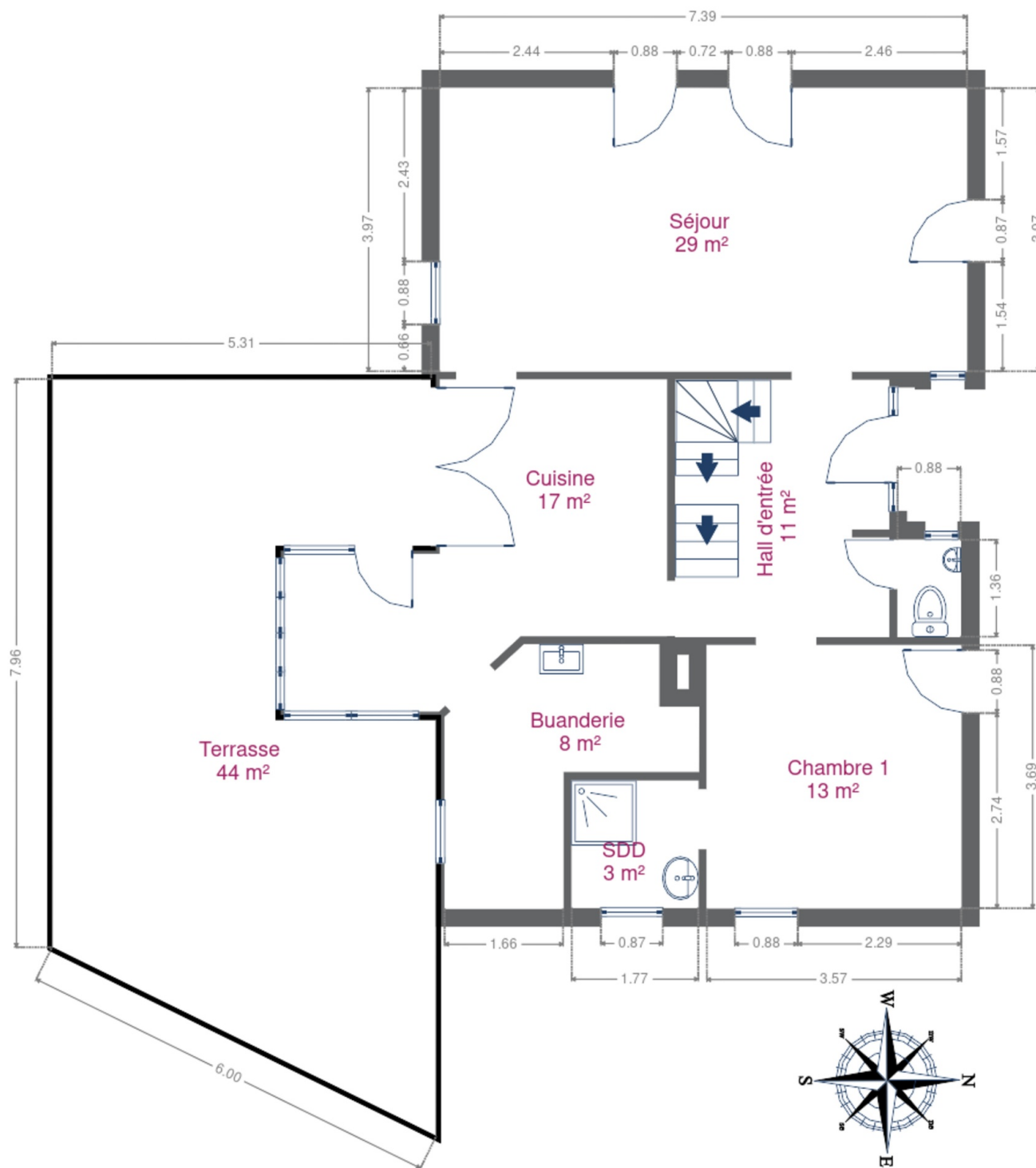
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.59 m	2.98 m	10.68 m ²
Séjour	7.38 m	3.97 m	29.32 m ²
Cuisine	5.35 m	4.64 m	16.79 m ²
Chambre 1	3.68 m	3.56 m	13.15 m ²
Salle de douche	1.78 m	1.77 m	3.16 m ²
Wc	1.35 m	0.88 m	1.19 m ²
Buanderie	3.70 m	3.55 m	8.47 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.52 m	3.67 m	22.69 m ²
Chambre 2	6.52 m	3.70 m	23.67 m ²
Chambre 3	6.53 m	4.08 m	26.36 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.79 m	7.40 m	51.19 m ²
Cave	7.39 m	3.70 m	26.88 m ²
Escalier	1.99 m	1.04 m	2.08 m ²
Débarras	2.81 m	1.04 m	2.93 m ²
Total			238.56 m²

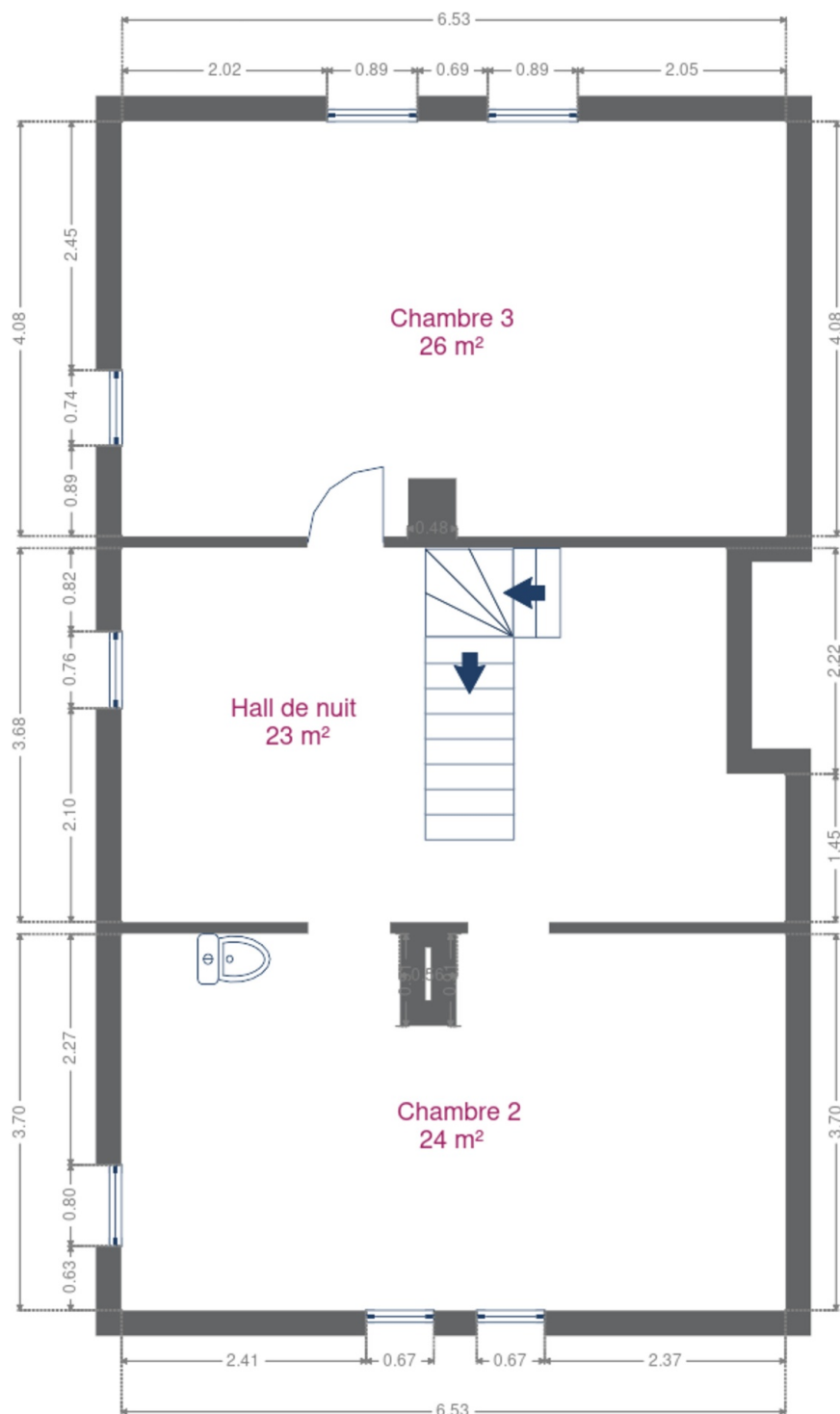
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1998
Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	Couleur imitation bois/double vitrage/volets électrique manuel/matière bois
Chauffe-eau	
Marque acv	
Nombre de litres 100	
Alarme	Volumétrique
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode poêle	
Type à condensation	
Marque viessmann	
Thermostat d'ambiance Oui	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Enterrée / capacité 2500 L
Citerne eau	
Enterrée / Capacité 2500 L	
Avec groupe hydrophore	
Vides ventilés	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Theux	266
Accès ferroviaire	450
Accès autoroutier	3800
Juslenville	965
Franchimont	1401

ÉCOLES

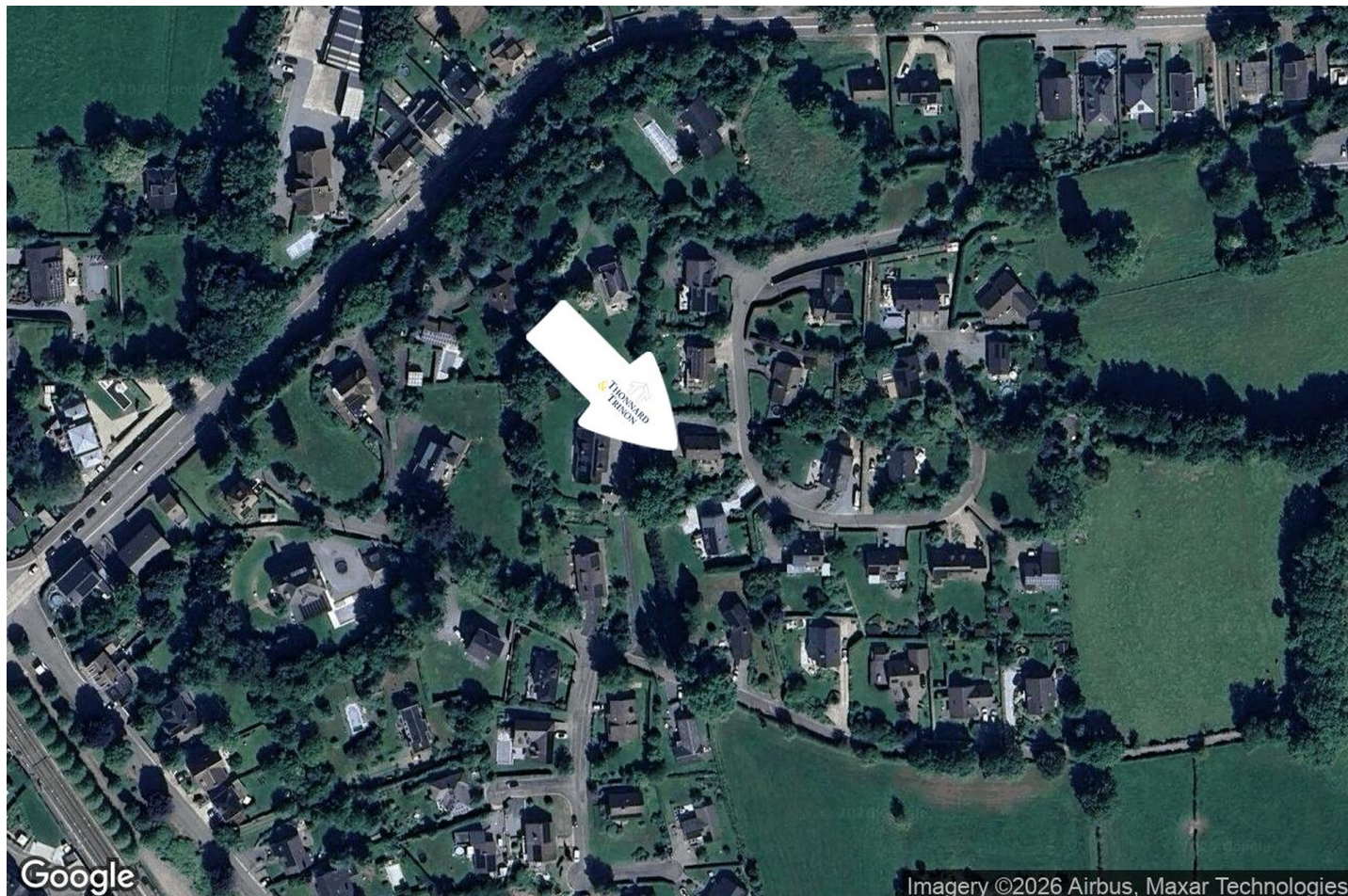
Ecole Libre Mixte Mat.et Prim.	525
École communale de Juslenville	887



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	275
B-Calim	
Nourriture	337
Dumtis	
Hébergement	343
L'Amarante / Leonidas Theux	
Hébergement	354
La Maraudeuse	
Hébergement	423
Hôtel Du Perron	
Magasin de chaussures	463
Freymann Sprl	
Nourriture	481
Clair De Terre	
Magasin	921
Bikers'Days	

Plan situation



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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon