



335 000 €

Réf. 7679695

Rue du Tillet 53 - 4800 Petit-rechain



239 m²



5



2

Léonard Immobilière

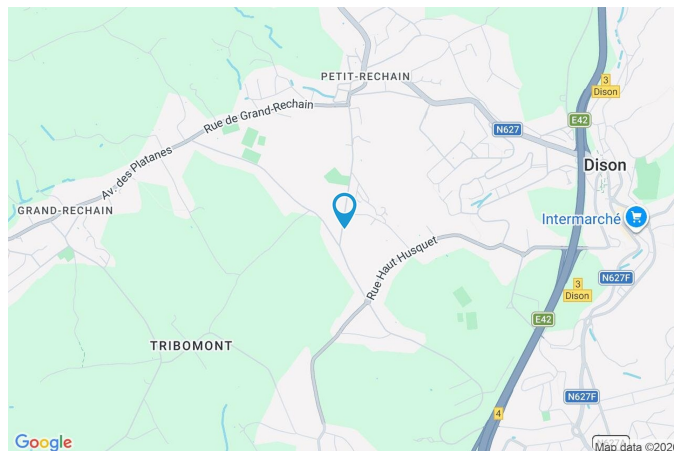
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

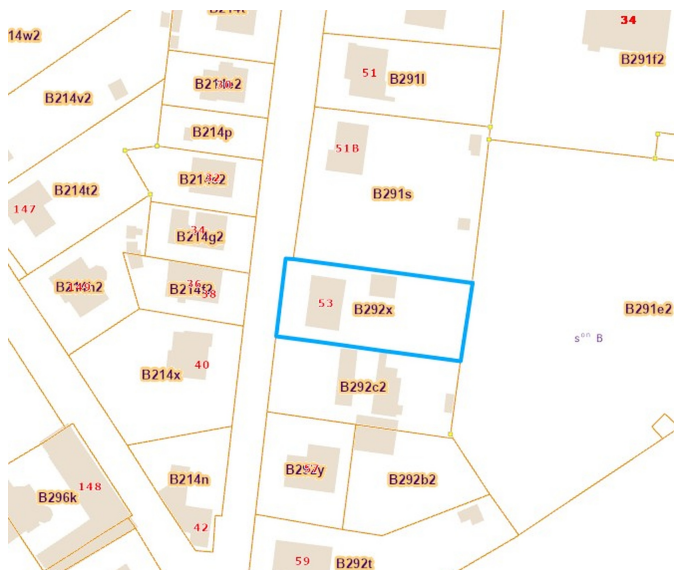
Coordonnées du bien

Rue	Rue du Tillet
N°	53
CP	4800
Ville	Petit-rechain
Pays	Belgique
Latitude	50.606373
Longitude	5.832827



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	183.00 m²
Profondeur de la parcelle	53 m
Surface de la parcelle	1121.00 m²
Largeur de la parcelle	22.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	223 m ²
Surface totale	239 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)
Fermé haies	Fermé clôtures haies
Orientation est	Aménagé pelouse
Déclivité plat	Déclivité plat
Jardin (terrain avant)	Parking
Aménagé pelouse	Place(s) 2
Orientation ouest	Allée (terrain droit)
Déclivité en pente	Sol gravier pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	140 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, wc 1, buanderie, escalier, débarras, hall	
1er étage	81 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, grenier 1, grenier 2, wc 2	
Sous-sol	18 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.26 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 1.58 m

Porte	En bois	Hauteur sous-plafond	2.77 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.49 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 4.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique manuel matière
pvc oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

14

Prise téléphone

1

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.51 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.36 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.50 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 11

Évier

Simple

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type induction

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Siemens

Four

Type à air pulsé

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Volets type manuel

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda


 superficie : 6.82 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.98 m

Accès

Jardin

Sol

Vinyle

Porte
Hauteur sous-plafond

2.75 m

Battante

Type de plafond

En bois

Plafond tendu

Double vitrage

Puits de lumière

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.55 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants battants volets
manuel matière pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.76 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2


 superficie : 13.81 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.98 m

Accès	Jardin	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.79 m		

Rez-de-chaussée

Salle de douche


 superficie : 7.70 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.68 m

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Extracteur d'air

Oui

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 36.42 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 5.28 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 2

Nombre de voitures 2

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

3.1 m

Points lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.51 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 0.78 m

WC

Classique

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.76 m

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 6.18 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 1.94 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.49 m

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Arrivée d'eau
Evacuation d'eau

Points lumineux mural

Radiateur(s)

5

Oui

1

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 1.83 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 1.31 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.73 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 2.16 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.06 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Accès

Jardin

Sol

Vinyle

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.73 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.08 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle

2.86 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3


 superficie : 15.63 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.23 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.39 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 4.47 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Châssis PVC double vitrage type à soufflet

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.28 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 5



 superficie : 15.05 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 4.89 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Plafond tendu

1

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.51 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.64 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire

Avec paroi de douche

Standard

Lavabo Simple

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Type de plafond

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Carrelage

Plafond tendu

1er étage

Grenier 1



 superficie : 21.12 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Type de plafond

Plafond tendu

Sol

Bois

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.11 m

1er étage

Grenier 2



 superficie : 4.03 m²

Longueur : 1.52 m

Largeur : 2.65 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.2 m
Type de plafond	Plafond tendu
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.76 m²

Longueur : 1.05 m

Largeur : 0.72 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond tendu

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1.96 m

Sous-sol

Cave



 superficie : 17.51 m²

Longueur : 4.80 m

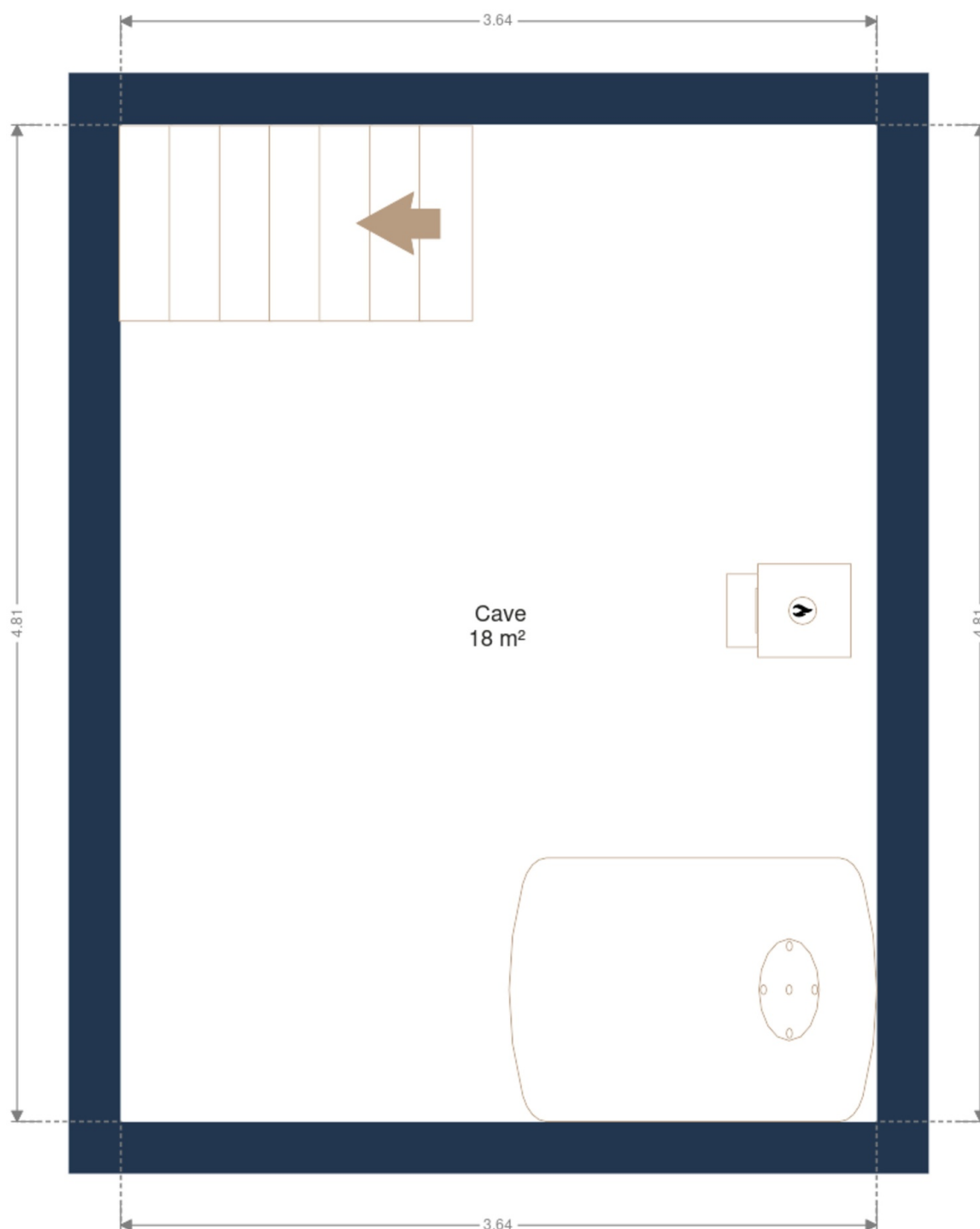
Largeur : 3.64 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.91 m
Prise(s) électrique(s)	2

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.70 m	1.58 m	4.26 m ²
Séjour	6.57 m	4.18 m	27.49 m ²
Cuisine	4.45 m	3.50 m	13.36 m ²
Véranda	3.43 m	1.98 m	6.82 m ²
Chambre 1	3.91 m	3.98 m	15.55 m ²
Chambre 2	3.47 m	3.98 m	13.81 m ²
Salle de douche	2.87 m	2.68 m	7.70 m ²
Garage	6.89 m	5.28 m	36.42 m ²
Wc 1	1.93 m	0.78 m	1.51 m ²
Buanderie	3.17 m	1.94 m	6.18 m ²
Escalier	3.97 m	0.85 m	3.36 m ²
Débarras	1.39 m	1.31 m	1.83 m ²
Hall	2.03 m	1.06 m	2.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.59 m	2.08 m	4.73 m ²
Chambre 3	3.97 m	3.93 m	15.63 m ²
Chambre 4	4.01 m	4.47 m	15.39 m ²
Chambre 5	3.23 m	4.89 m	15.05 m ²
Salle de bains	2.79 m	1.66 m	4.64 m ²
Grenier 1	5.00 m	4.22 m	21.12 m ²
Grenier 2	1.52 m	2.65 m	4.03 m ²
Wc 2	1.05 m	0.72 m	0.76 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.80 m	3.64 m	17.51 m ²
Total			239.31 m²

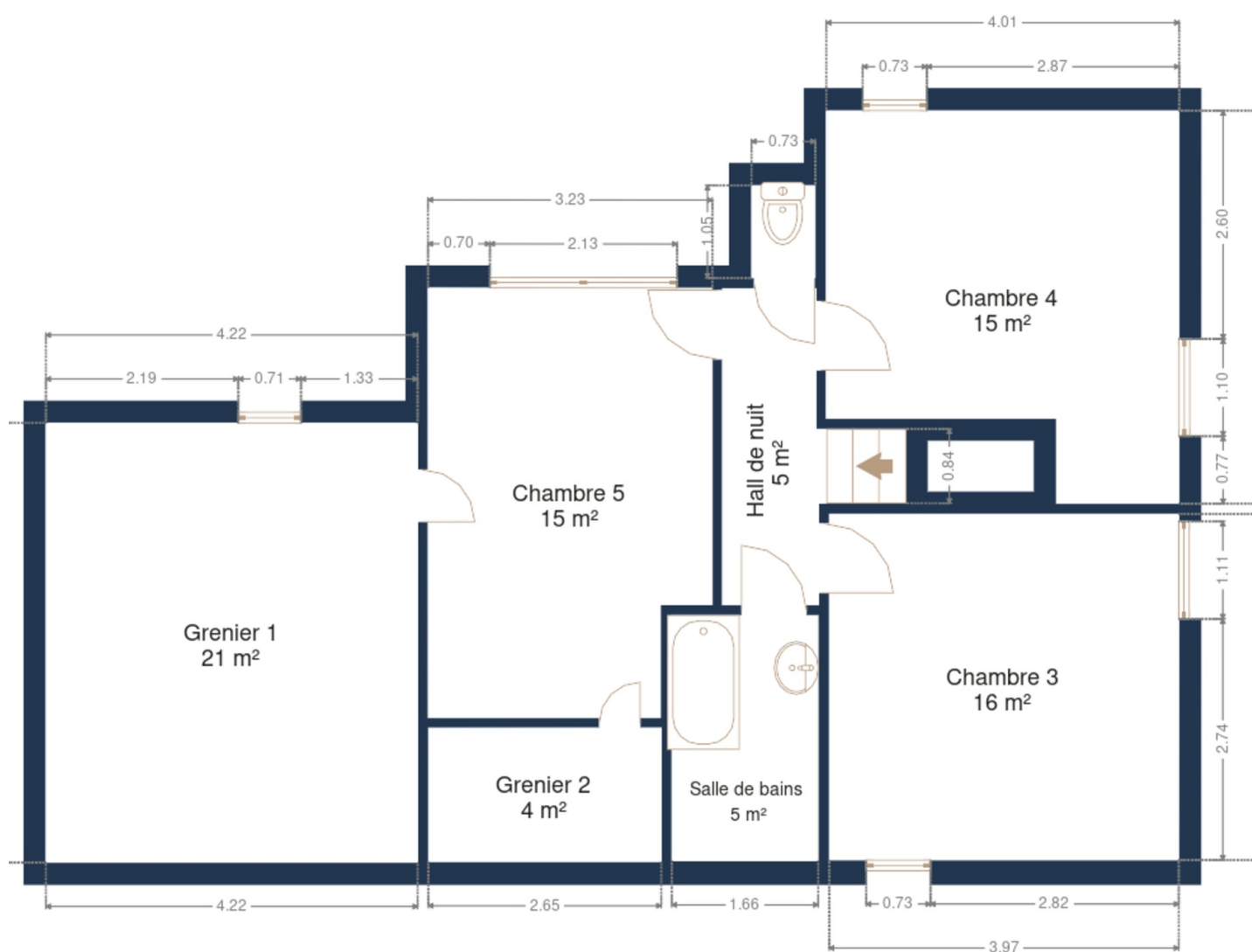
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Store électrique

Volets électrique manuel

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Nombre 1

Type thermodynamique

Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

À condensation

Compt. d'eau

Individuel

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Capacité 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	5400
Accès autoroutier	1800
Verviers-Central	2547 m
Verviers-Palais	2848 m

ÉCOLES

Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	1232 m
Ecole Saint-Fiacre	1272 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	1522 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	812 m
Hôtel Le Midi	
Salle de cinéma	1825 m
Pathé Verviers	
Spa	1986 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Réparation de voiture	1998 m
QTeam Chaineux	
Magasin de vêtements	2106 m
JBC Verviers	
Hébergement	2177 m
Res	
Hébergement	2198 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Spa	2200 m
Espace Détente Ensival	

Plan situation



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

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