



315 000 €

Réf. CHARLES RITTWÉGER 185

Rue Charles Rittwéger 185 - 4910 Theux



257 m²



6



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

Coordonnées du bien

Rue Rue Charles Rittwéger

N° 185

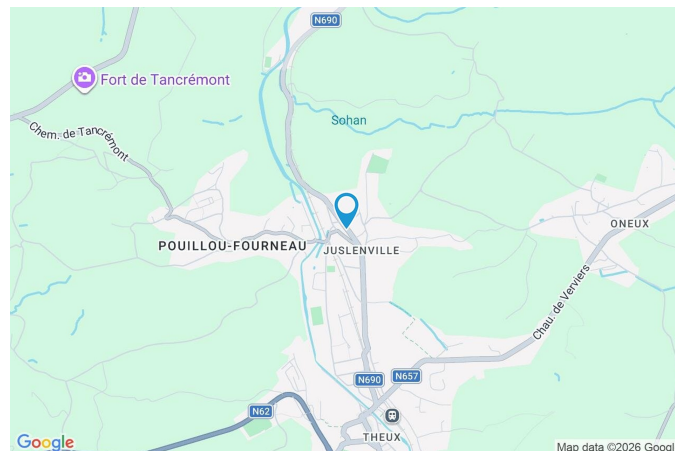
CP 4910

Ville Theux

Pays Belgique

Latitude 50.545773

Longitude 5.811395



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.80 m

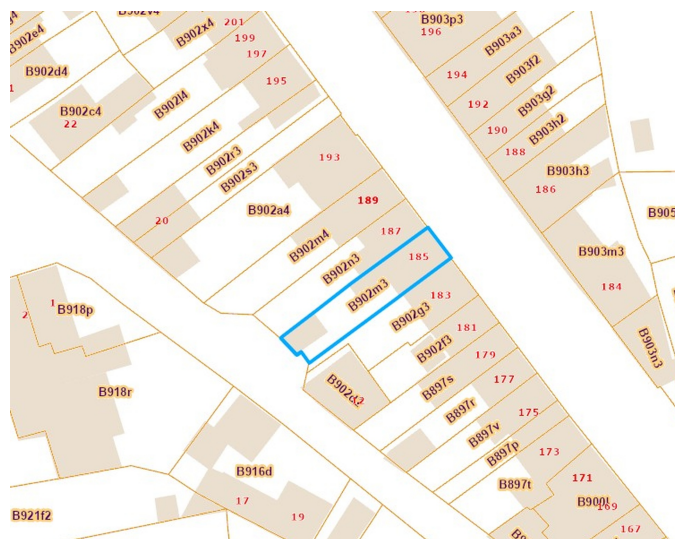
Surface bâtie au sol 103.00 m²

Surface de la parcelle 178.00 m²

Largeur de la parcelle 6.00 m

Profondeur de la parcelle 29 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	171 m ²
Surface totale	257 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	75 m ²



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Jardin (terrain arrière)
Terrasse (terrain arrière)	25 m ²	Fermé
Sol pavés		Aménagé pelouse
Prise(s) électrique(s) 2		Orientation sud-ouest
Éclairage Oui		Déclivité plat
Orientation sud-ouest		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier	
1er étage	61 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	48 m ²
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6	
Sous-sol	86 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.00 m²

Longueur : 8.73 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Escalier

Matériaux bois

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Plancher

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.23 m²

Longueur : 8.74 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant électrique manuel
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

Oui

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Cassette à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 14.62 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 11

Équipée Oui

Accès Terrasse

Évier Simple

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Frigo Encastré

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Siemens

Four

De la marque Siemens

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Volets électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Béton

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.32 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 0.80 m

WC

Lavabo

Sol

Suspendu

Simple

Plancher

Hauteur sous-plafond

Éclairage

2.3 m

Spots encastrés

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 10.13 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 1.90 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2.9 m

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.86 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.94 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.77 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Douche dans le bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Baignoire	Avec paroi de douche	Éclairage	Spots encastrés
WC	Classique	Sol	Carrelage

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 9.72 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 2.22 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Plancher

2.35 m

Plafond mansardé

Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 7.51 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 15.07 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 15.59 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Garage



 superficie : 19.46 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 3.21 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 1.45 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 0.76 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Spots encastrés

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.46 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.35 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	5

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 11.58 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.86 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 2.37 m

Porte Pvc

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Châssis PVC double vitrage sans ouverture

Sol Béton

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 13.82 m²

Longueur : 7.72 m

Largeur : 1.90 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Matériaux bois

Éclairage

Spots encastrés

Droit

Prise(s) électrique(s)

4

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 14.55 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.54 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Spots encastrés

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.67 m²

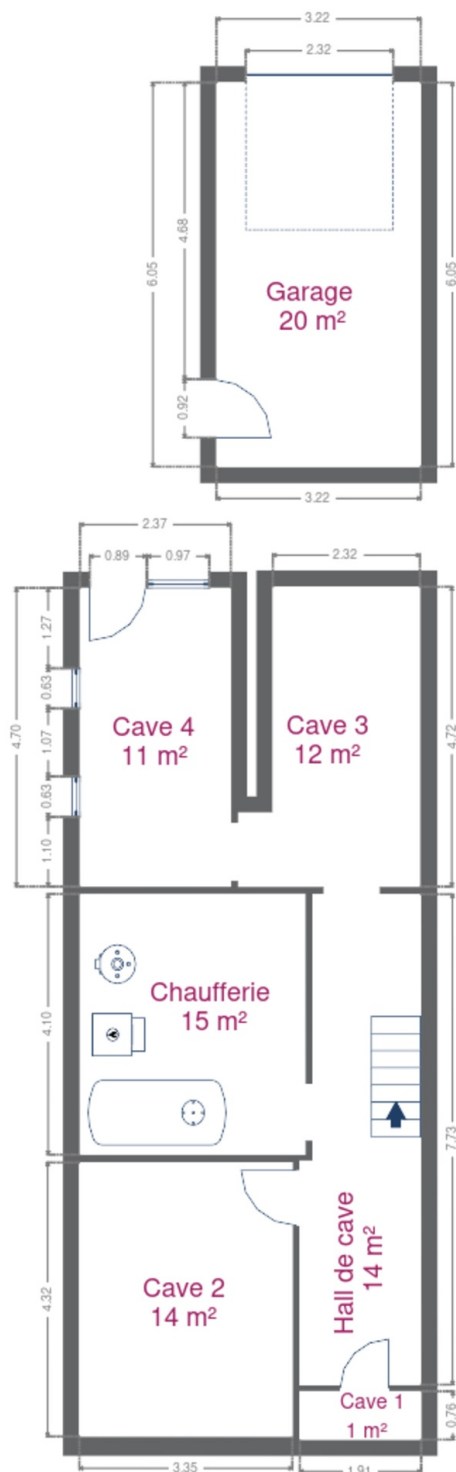
Longueur : 0.98 m

Largeur : 0.68 m

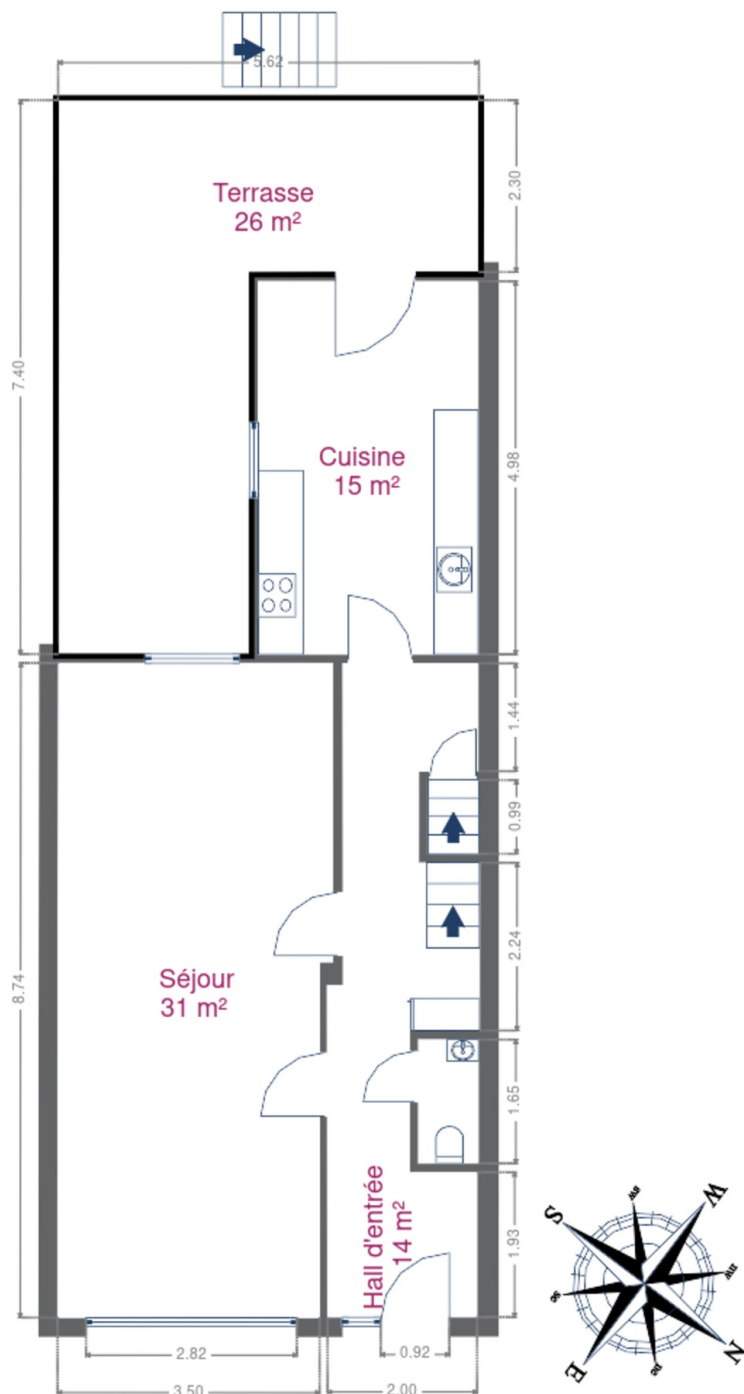
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.73 m	2.03 m	14.00 m ²
Séjour	8.74 m	3.66 m	31.23 m ²
Cuisine	4.98 m	2.93 m	14.62 m ²
Wc	1.65 m	0.80 m	1.32 m ²
Escalier	0.98 m	0.68 m	0.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.55 m	1.90 m	10.13 m ²
Chambre 1	4.97 m	2.98 m	14.86 m ²
Chambre 2	3.97 m	3.58 m	14.25 m ²
Chambre 3	4.52 m	3.52 m	15.94 m ²
Salle de bains	3.04 m	1.89 m	5.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	5.19 m	2.22 m	9.72 m ²
Chambre 4	3.41 m	2.20 m	7.51 m ²
Chambre 5	4.51 m	3.33 m	15.07 m ²
Chambre 6	4.15 m	3.75 m	15.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.05 m	3.21 m	19.46 m ²
Cave 1	1.91 m	0.76 m	1.45 m ²
Cave 2	4.31 m	3.35 m	14.46 m ²
Cave 3	4.72 m	2.86 m	11.58 m ²
Cave 4	4.70 m	2.37 m	11.16 m ²
Hall de cave	7.72 m	1.90 m	13.82 m ²
Chaufferie	4.10 m	3.54 m	14.55 m ²
Total			257.16 m²

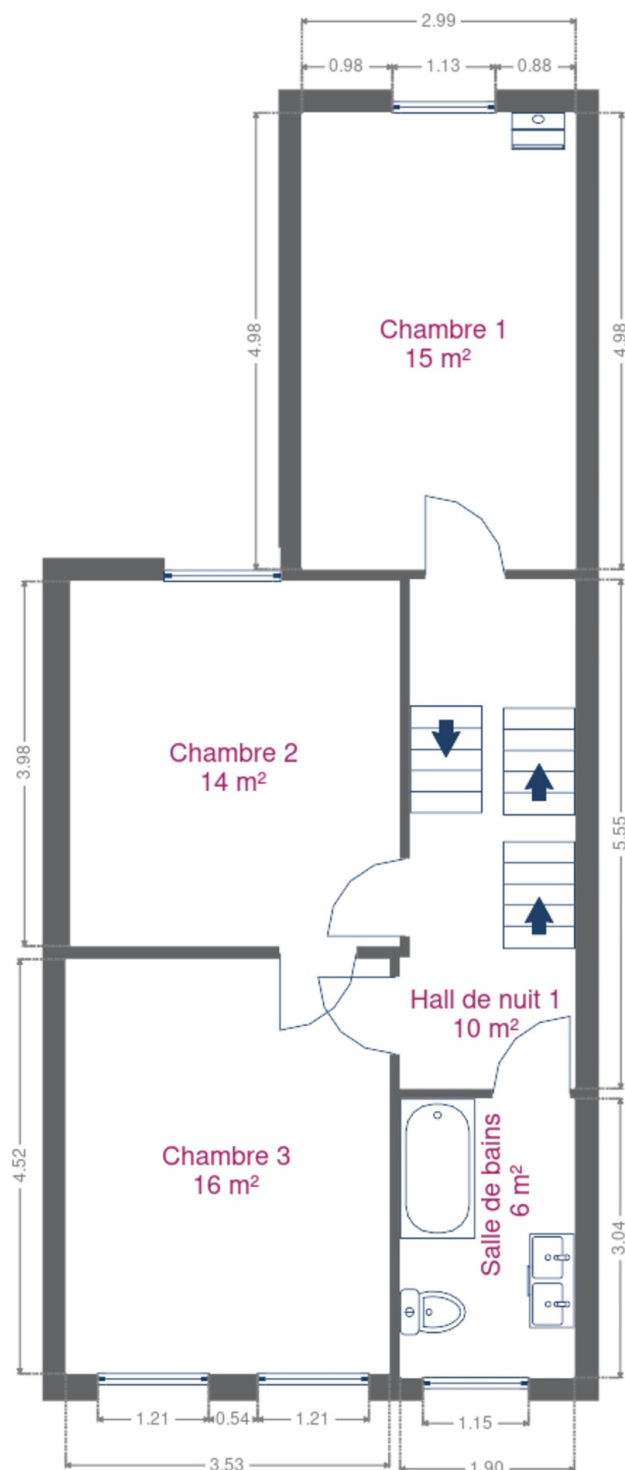
Plan - Sous-sol



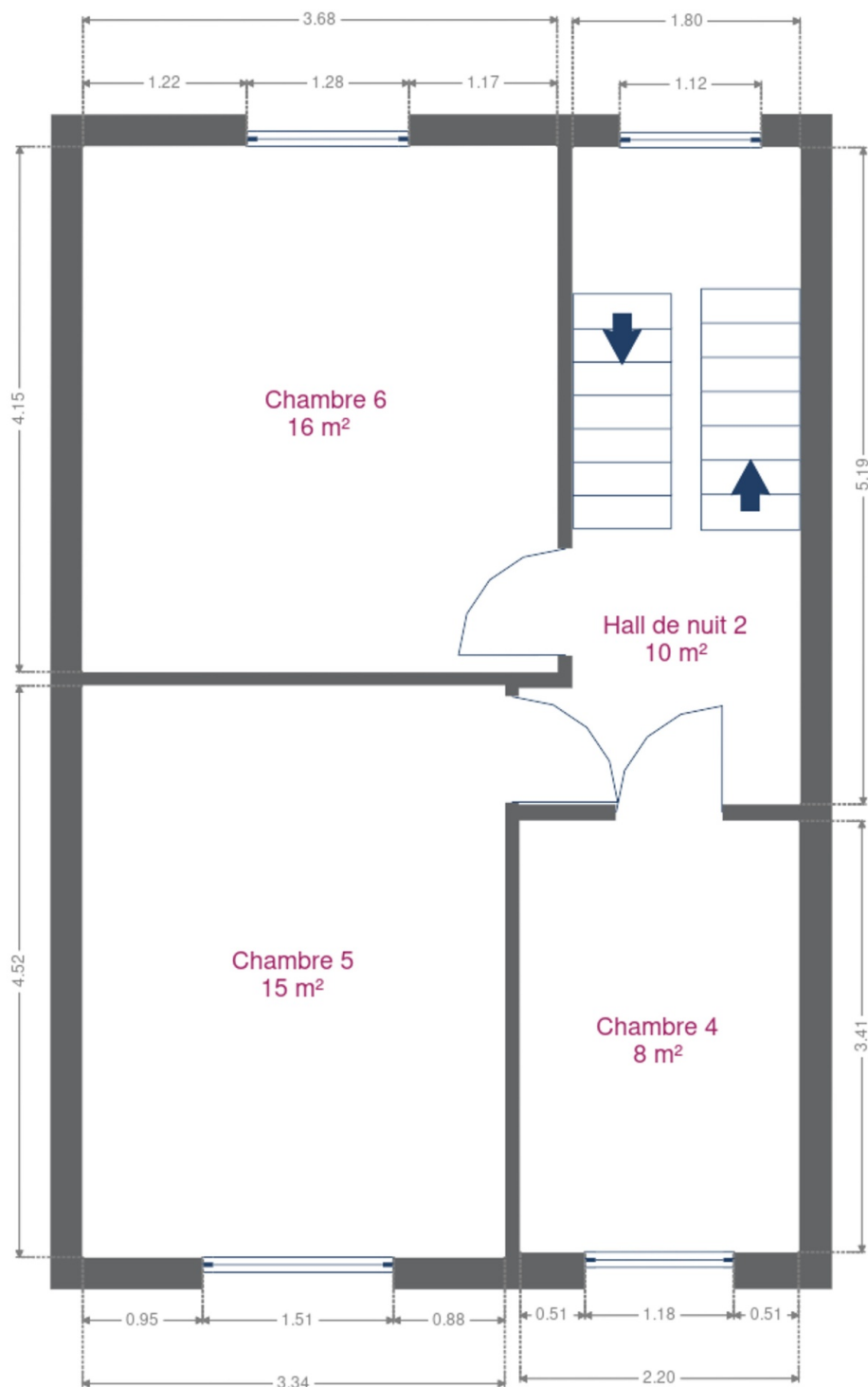
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles
Zingueries Matériaux zinc

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Matière pvc
Couleur bleu

Chauffe-eau Nombre 1

Citerne mazout
Apparente
Capacité 2500

TV Prise tv
Compt. d'eau Individuel

Chauffage
Type central
Nature mazout
Mode radiateur(s)
Marque viessmann

Compteur électrique Bi-horaire

Panneaux solaires
Nombre de panneaux 12
Type de panneaux photovoltaïque



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	100
Jusleville	148
Accès autoroutier	5000
Theux	1096

ÉCOLES

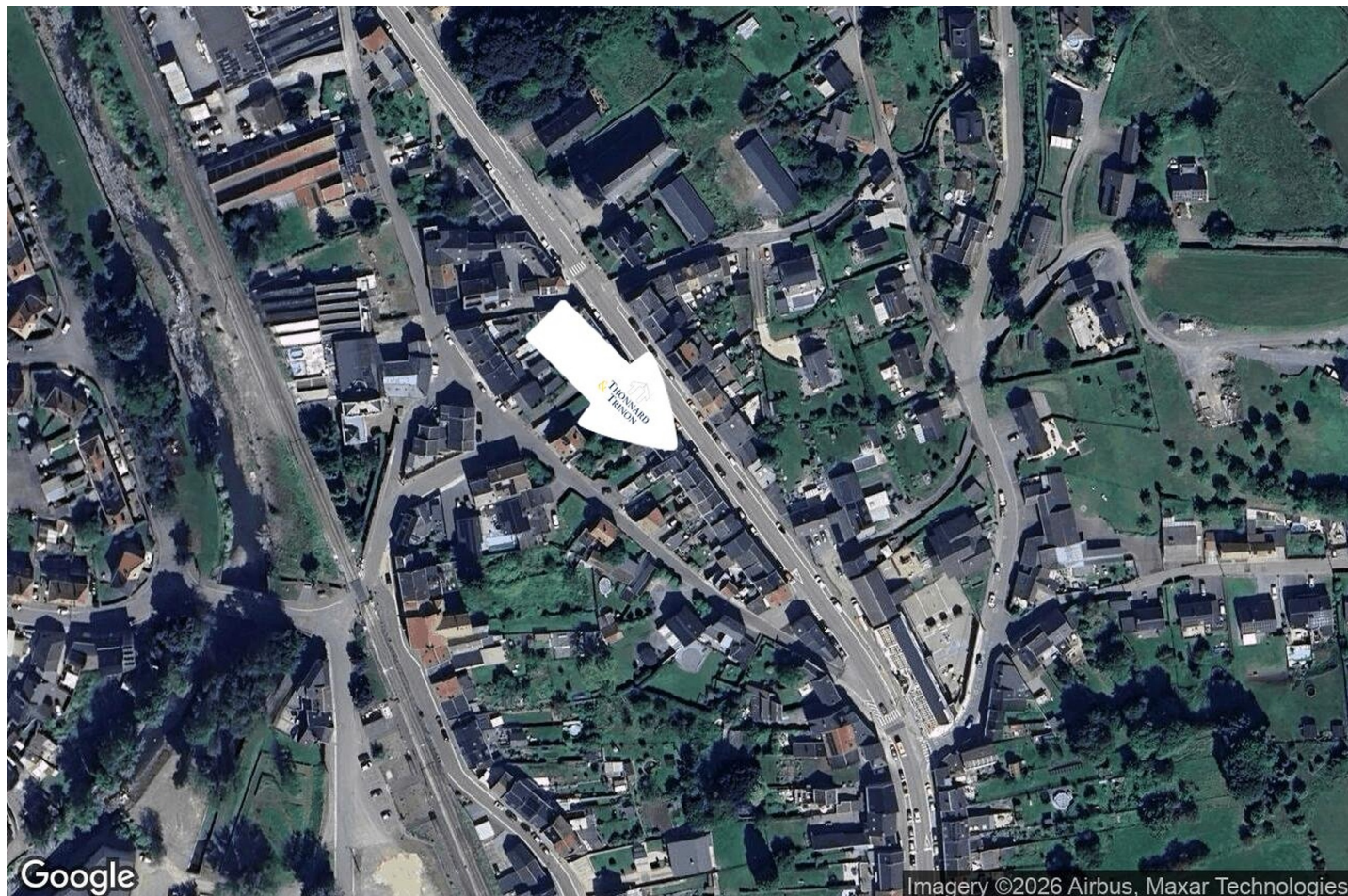
École communale de Jusleville	130
Ecole Libre Mixte Mat.et Prim.	1372
Athénée Royal Verdi	1885



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	348
Bikers'Days	
Hébergement	1030
L'Amarante / Leonidas Theux	
Hébergement	1213
Hôtel Du Perron	
Articles pour la maison	1218
Metaltex Belux	
Nourriture	1306
Dumtis	
Hébergement	1321
La Maraudeuse	
Magasin	1329
Clair De Terre	
Réparation de voiture	1336
Jaminon et Fils sprl	

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