



265 000 €

Réf. 7804388

Rue des Golettes 1 - A 4860 Wegnez



181 m²



3



1

Léonard Immobilière

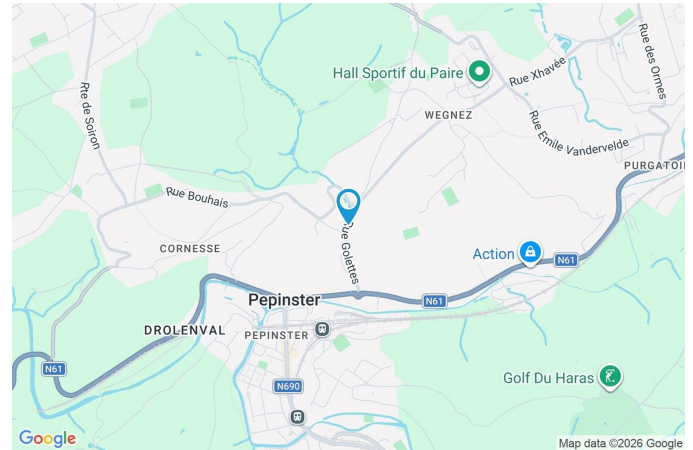
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

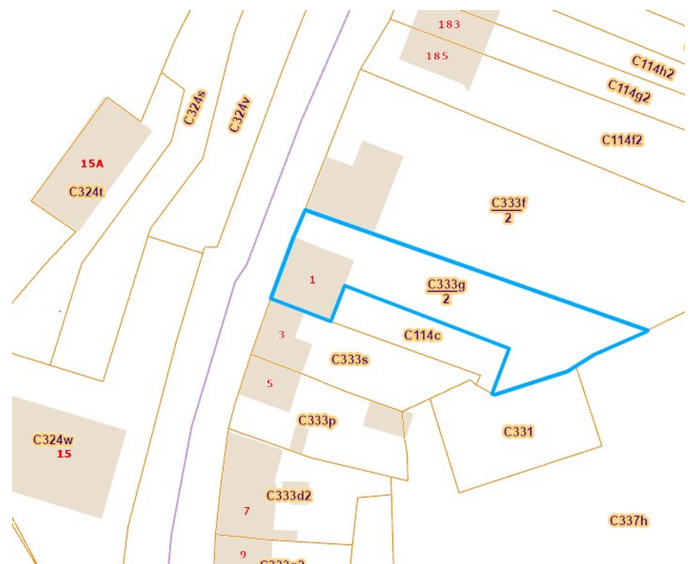
Coordonnées du bien

Rue	Rue des Golettes
N°	1
Boite	A
CP	4860
Ville	Wegnez
Pays	Belgique
Latitude	50.573425
Longitude	5.808552



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	86.00 m²
Surface de la parcelle	526.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	
Bon	
À rafraîchir	
Surface habitable	181 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Parking	2 place(s)
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	31 m²
Sol béton carrelage	
Orientation est	
Allée (terrain gauche)	Sol béton
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation est	

Jardin (terrain arrière)	
Déclivité en palier	
Parking	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m²
Hall d'entrée, bureau, wc, buanderie, escalier	
1er étage	69 m²
Salon, cuisine, salle de bains, escalier, débarras	
2ème étage	45 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3	
Sous-sol	21 m²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


X superficie : 14.24 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 4.13 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Accès
Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage
Chauffage

Parking place(s) 2

Spots encastrés

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau


 superficie : 18.97 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.29 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

1

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 29.36 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 8.49 m

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	2
Volets manuel matière pvc		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Evacuation d'eau	Oui
Sol	Béton		

1er étage

Salon


 superficie : 18.01 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 4.05 m

Ouvert sur

Fenêtre

Cuisine

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Oui

Sol

Hauteur sous-plafond

Quick-Step

2.7 m

1er étage

Cuisine


X superficie : 35.11 m²

Longueur : 8.66 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 4.4 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Friteuse encastrée De la marque Siemens

Four micro ondes De la marque Siemens

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salon

Évier

One half

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Siemens

Hotte

Hotte intégrée

Évacuation à recyclage

Frigo
Frigo

Encastré

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Miele

Four

À air pulsé

De la marque BOSCH

Îlot central

Oui

Porte

Battante double

En bois vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains


 superficie : 8.45 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 2.11 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Douche et bain	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Débarras



 superficie : 2.14 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.14 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Chambre 1


 superficie : 11.64 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.75 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.97 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 3


 superficie : 10.34 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 18.97 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.29 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.71 m² Longueur : 1.86 m Largeur : 0.92 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 5.18 m² Longueur : 2.77 m Largeur : 1.86 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

✕ superficie : 8.67 m² Longueur : 8.75 m Largeur : 1.90 m

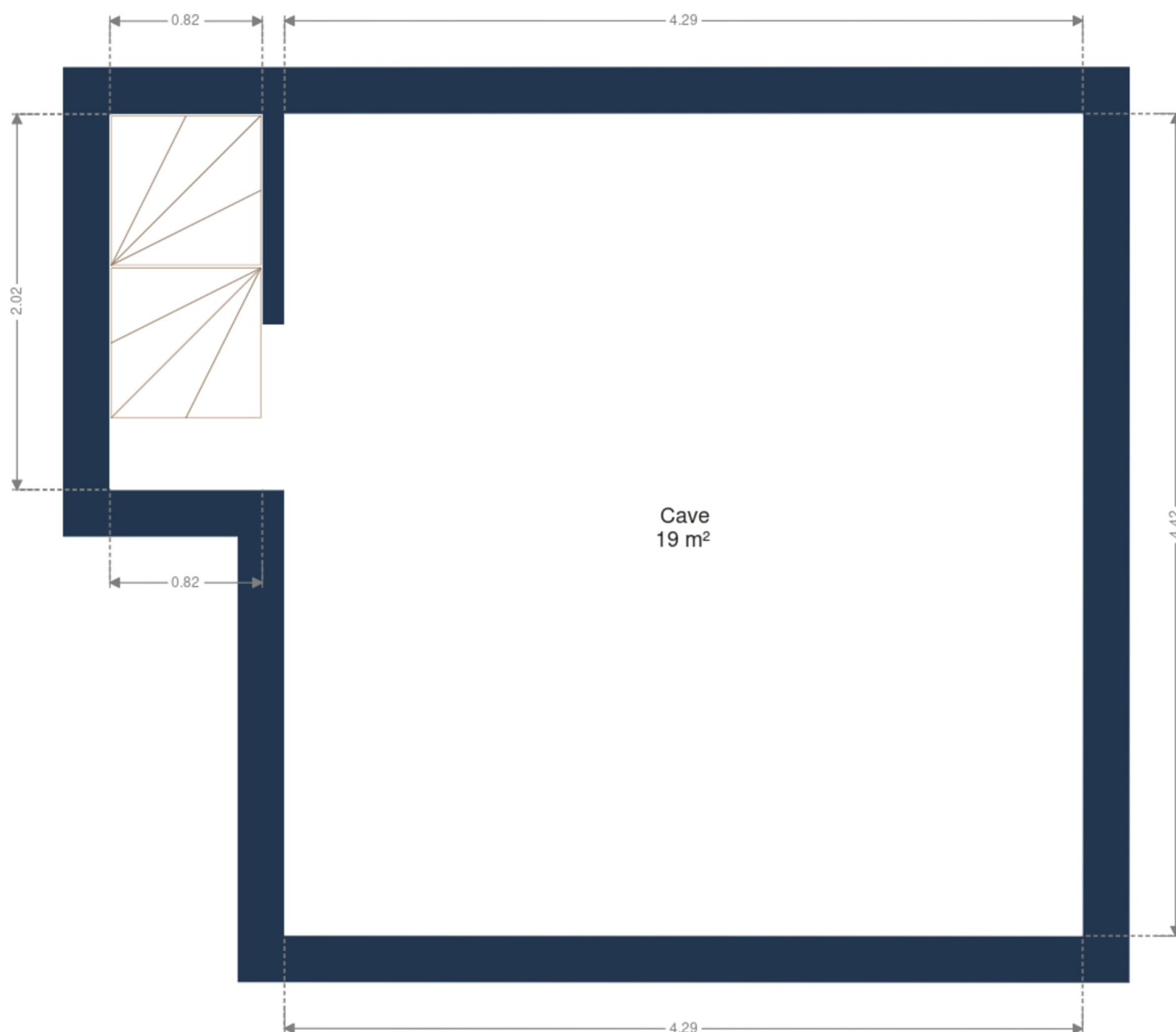
SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 1.65 m² Longueur : 2.02 m Largeur : 0.81 m

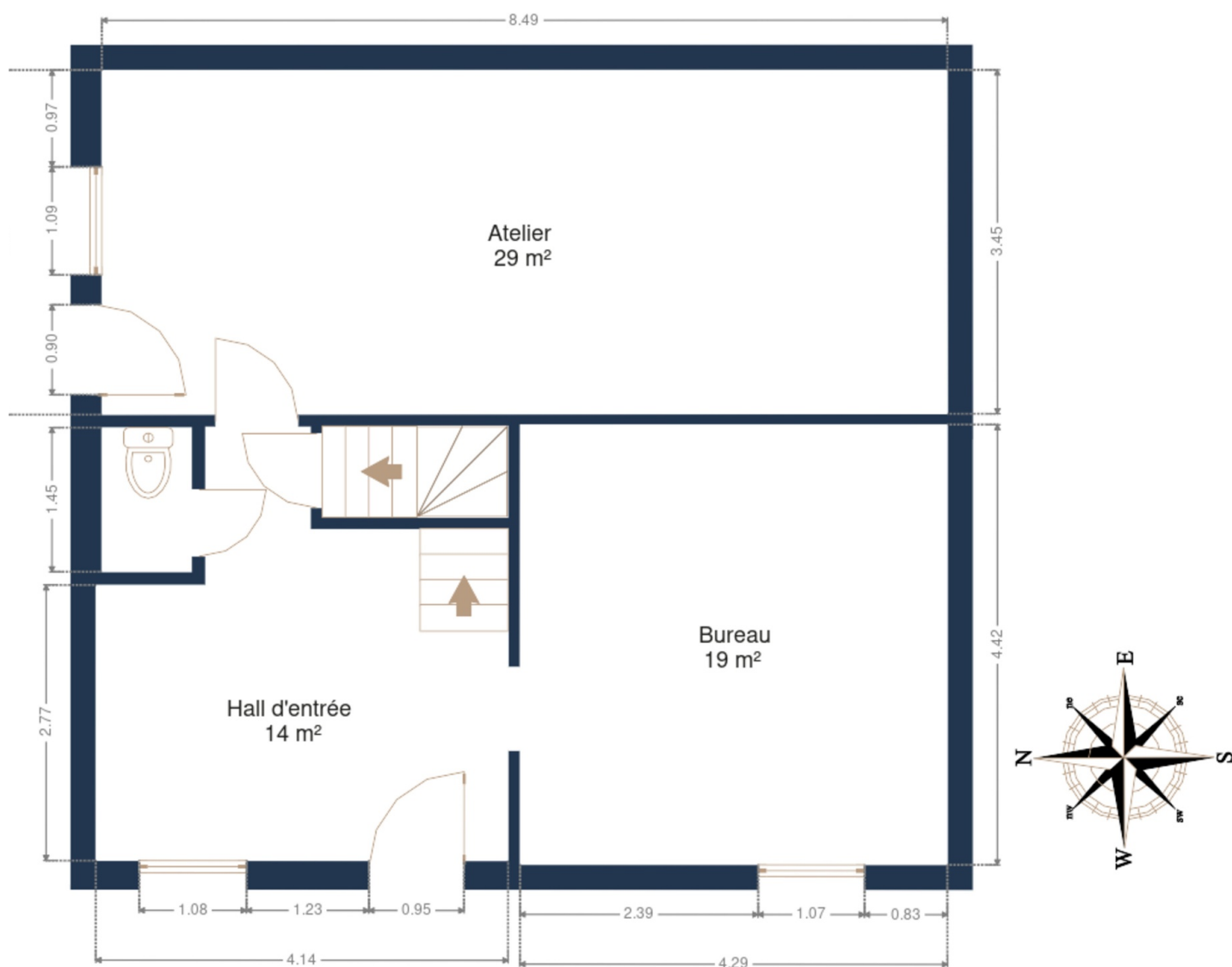
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.36 m	4.13 m	14.24 m ²
Bureau	4.42 m	4.29 m	18.97 m ²
Wc	1.44 m	0.90 m	1.30 m ²
Buanderie	3.45 m	8.49 m	29.36 m ²
Escalier	1.86 m	0.92 m	1.71 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.43 m	4.05 m	18.01 m ²
Cuisine	8.66 m	4.05 m	35.11 m ²
Salle de bains	4.04 m	2.11 m	8.45 m ²
Escalier	2.77 m	1.86 m	5.18 m ²
Débarras	1.86 m	1.14 m	2.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.75 m	1.90 m	8.67 m ²
Chambre 1	4.23 m	2.75 m	11.64 m ²
Chambre 2	4.23 m	3.29 m	13.97 m ²
Chambre 3	4.20 m	2.45 m	10.34 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.42 m	4.29 m	18.97 m ²
Escalier	2.02 m	0.81 m	1.65 m ²
Total			199.71 m²

Plan - Sous-sol



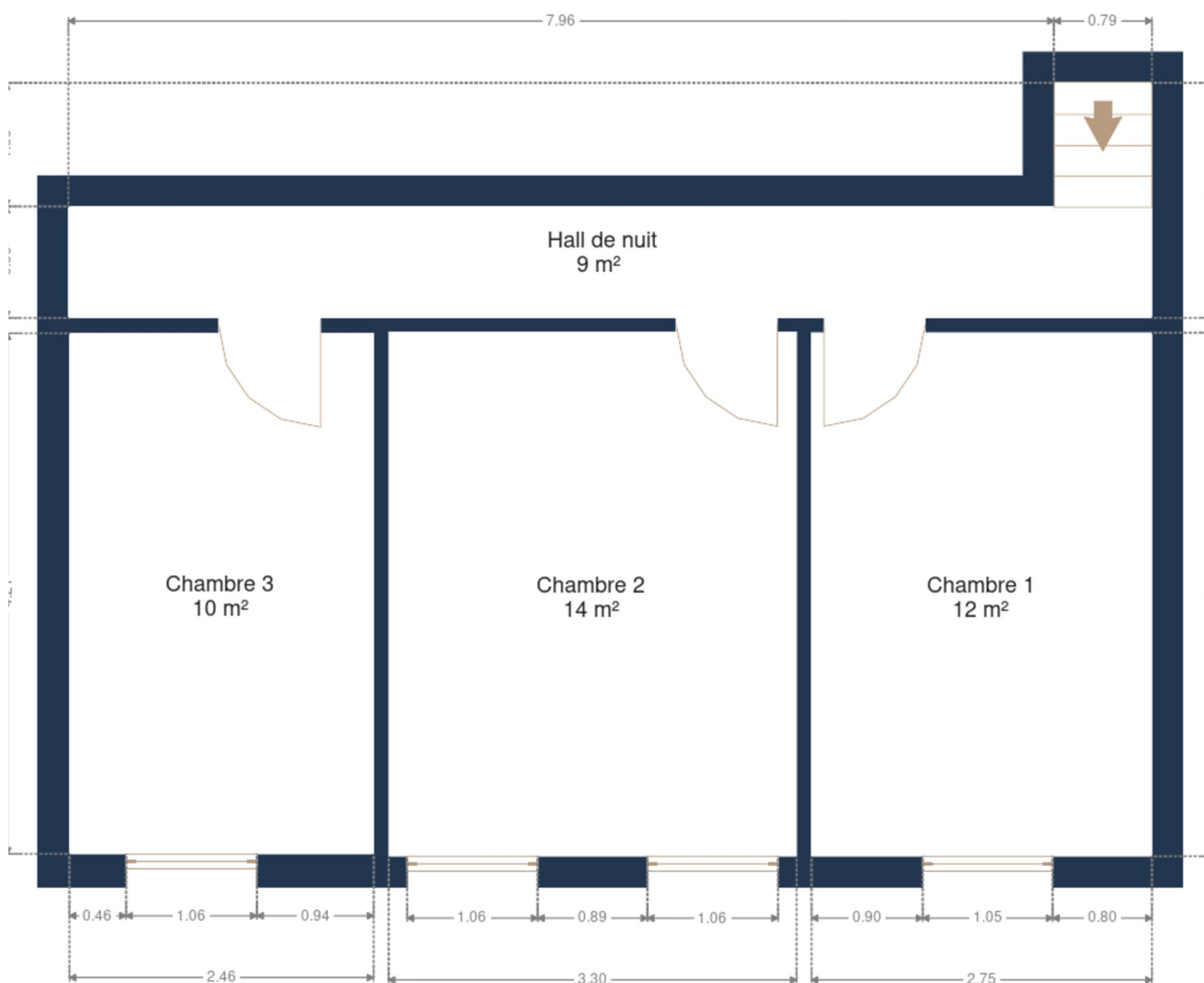
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2026
Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois pvc	
Couleur imitation bois bleu	
Volets manuel	
Internet	Câble
Compteur gaz	Nombre 1
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	3800
Pepinster	608 m

ÉCOLES

Athénée Royal VERDI Implantation Alain Hubert fondamental site Piqueray	1037 m
Athénée Royal Verdi Pepinster	1044 m
Classdeau	1050 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vélos	380 m
Cycles Henket	
Hébergement	761 m
PepinSphair	
Maison funéraire	917 m
Funérarium Wegnez	
Entrepreneur général	978 m
C.I.c. Dethier Constructions	
Réparation de voiture	1267 m
Carrosserie RX Counotte	
Hébergement	1488 m
Château Charles	
Magasin de meubles	2425 m
Les Ateliers d'Ensival - ATE	
Hébergement	2536 m
Hostellerie Lafarques	

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