



270 000 €

Réf. 7847234

Rue de la Sapinière 61 - 6 4141 Louveigné



108 m²



2



1

Léonard Immobilière

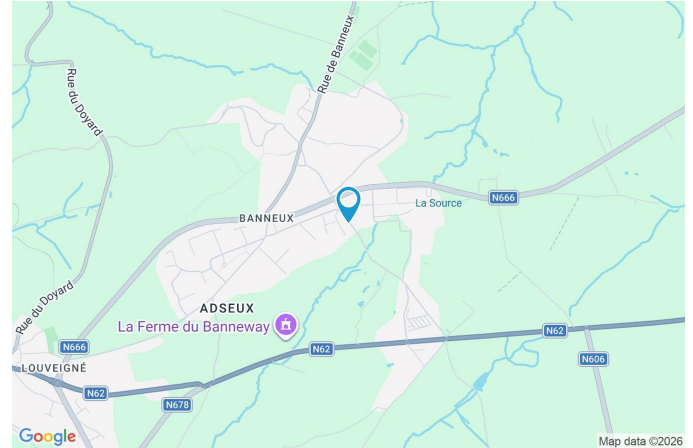
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Sapinière
N°	61
Boite	6
CP	4141
Ville	Louveigné
Pays	Belgique
Latitude	50.537647
Longitude	5.743276



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.50 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	82 m ²
Surface totale	108 m ²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain avant)	9.5 m ²
Sol carrelage	
Toiles solaire prise(s) électrique(s) 1	
Éclairage Oui	
Orientation est	

Aménagement intérieur

2ème étage	82 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	
Sous-sol	26 m ²
Garage	

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 4.50 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Sol

Carrelage

Porte

Anti-effraction

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Séjour


 superficie : 29.58 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 5.10 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

2ème étage

Cuisine



 superficie : 5.89 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.38 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque Whirlpool
Hotte
 Hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Whirlpool

Frigo Encastré
Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque Whirlpool
Four De la marque Whirlpool
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 19.09 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 4.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 2


 superficie : 11.15 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Salle de bains


 superficie : 4.84 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Murs	Carrelés au 3/4
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage
WC	Classique		

2ème étage

Wc



 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 0.88 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

2ème étage

Buanderie


 superficie : 2.99 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 1.54 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

Sous-sol

Garage



 superficie : 26.03 m²

Longueur : 9.50 m

Largeur : 2.74 m

Accès	Parking	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Nombre de voitures	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Borne de recharge	Oui



Réf. 7847234

Adresse du bien :
Rue de la Sapinière 61 6 - 4141 Louveigné

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

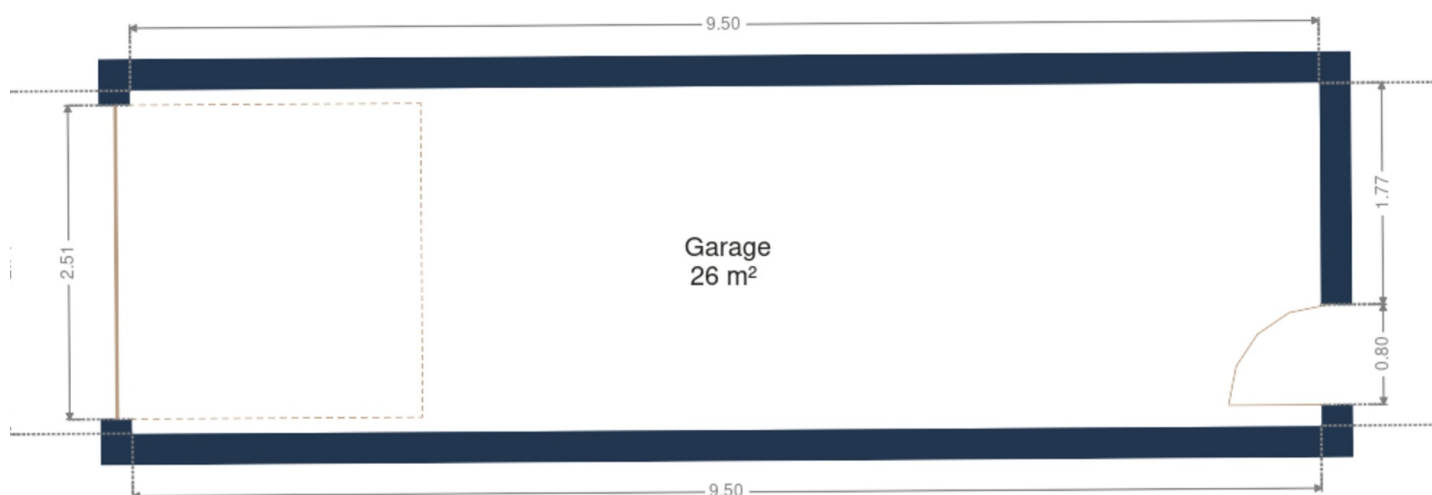
 superficie : 2.35 m² Longueur : 1.60 m Largeur : 1.46 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

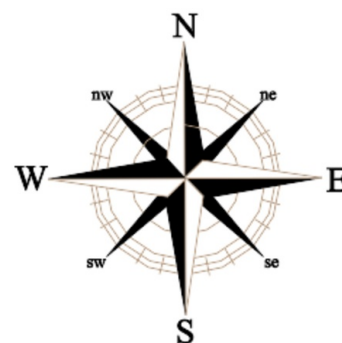
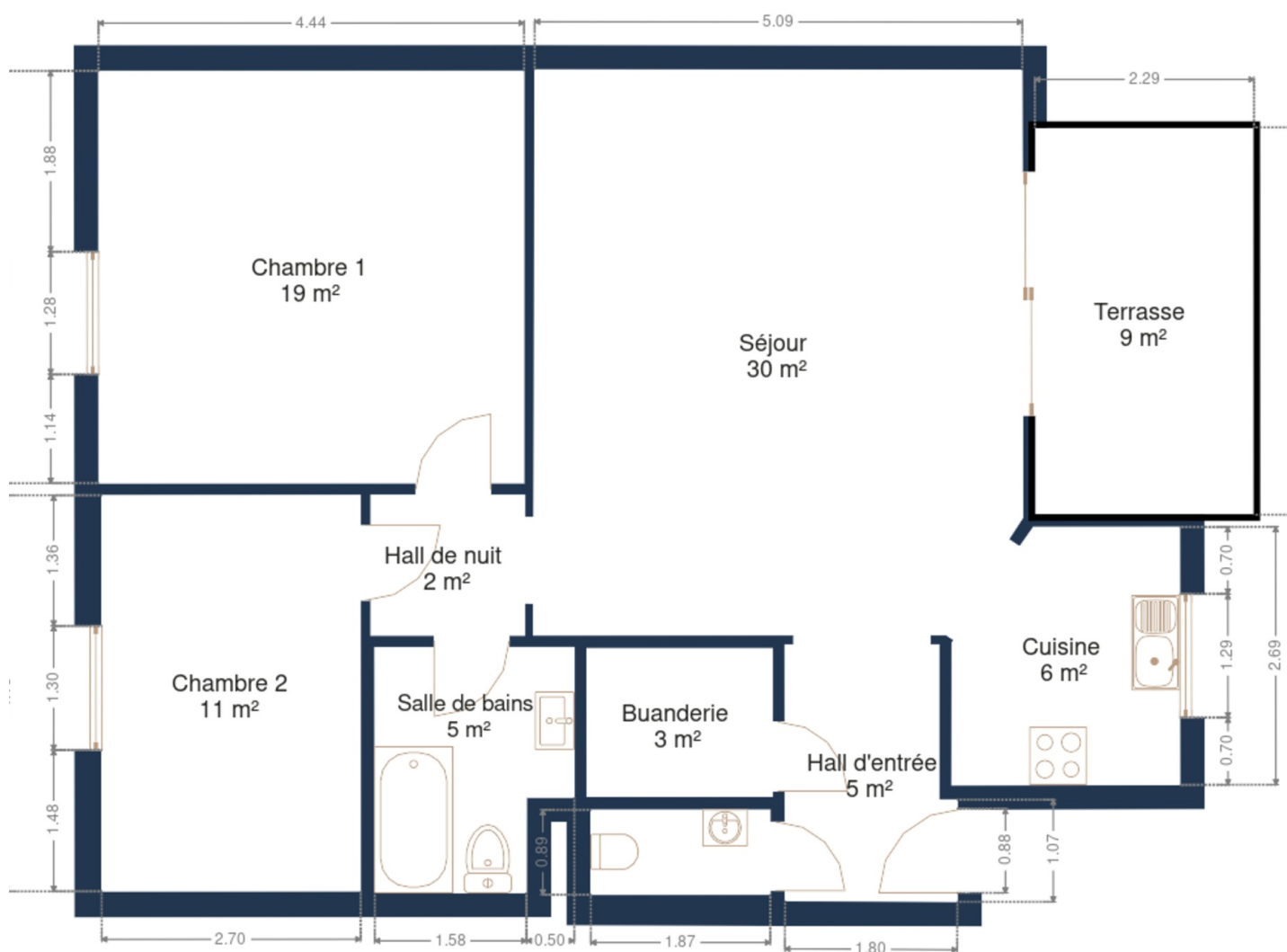
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.68 m	1.80 m	4.50 m ²
Séjour	5.90 m	5.10 m	29.58 m ²
Cuisine	2.69 m	2.38 m	5.89 m ²
Hall de nuit	1.60 m	1.46 m	2.35 m ²
Chambre 1	4.44 m	4.30 m	19.09 m ²
Chambre 2	4.13 m	2.70 m	11.15 m ²
Salle de bains	2.56 m	2.08 m	4.84 m ²
Wc	1.87 m	0.88 m	1.65 m ²
Buanderie	1.93 m	1.54 m	2.99 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.50 m	2.74 m	26.03 m ²
Total			108.07 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur gris bleu

Compteur gaz

Individuel

Parlophone

Oui

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type central individuel

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation

Bulex

Compteur électrique

Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	6000
Accès autoroutier	8500

ÉCOLES

Ecole Mater Dei	229 m
-----------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	89 m
Goffinet Jean-Louis	
Hébergement	347 m
Hotel-Restaurant Halleux	
Magasin de livre	364 m
Bel-Art	
Hébergement	404 m
Hotel Beco	
Santé	677 m
Poverello	
Salon de beauté	751 m
Essence de Soi	
Magasin	774 m
JLCi	
Magasin	1016 m
Dohogne-Dumont / Jean-Yves	

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