



480 000 €

Réf. 20026-29 Maison rue des Bouleaux 2 Welkenraedt
Rue des Bouleaux 2 - 4840 Welkenraedt



280 m²



4



1

FRANCH IMMO
RUE DE LA CHAUSSEE 1 4910 THEUX
TEL: 087/22 38 87 - Mail : info@franch-immo.be
TVA : BE 0561.717.892 - IPI 509.610
www.franch-immo.be

Coordonnées du bien

Rue Rue des Bouleaux

N° 2

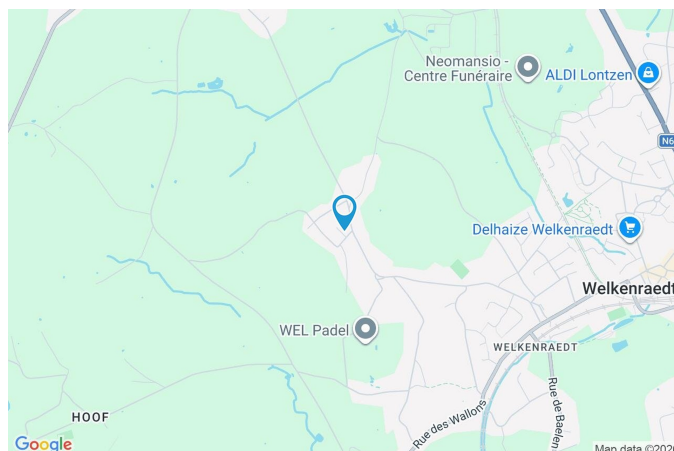
CP 4840

Ville Welkenraedt

Pays Belgique

Latitude 50.662762

Longitude 5.947494



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est
 Déclivité Plat

► Largeur de la façade 10.30 m

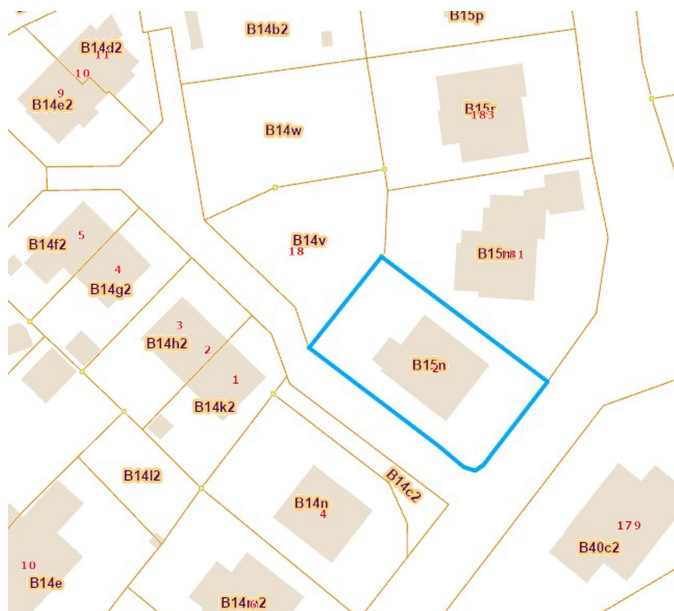
► Surface bâtie au sol 180.00 m²

► Surface de la parcelle 687.00 m²

► Largeur de la parcelle 20.00 m

► Profondeur de la parcelle 35 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	158 m²
Surface totale	280 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	507 m²
Parking extérieur	6 place(s)



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Jardin (terrain arrière)
Terrasse (terrain arrière)	17.3 m²	Orientation ouest
Sol carrelage		Déclivité plat
Éclairage Oui Pergola		Jardin (terrain gauche)
Orientation ouest		Fermé
Jardin (terrain arrière)		Orientation sud
Fermé		Déclivité plat
Aménagé pelouse		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	101 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, buanderie	
1er étage	79 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, grenier	
Sous-sol	100 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 17.46 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 4.77 m

Escalier

Matériaux bois carrelages

Droit

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.19 m²

Longueur : 8.88 m

Largeur : 4.43 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

En bois vitrée
Double vitrage
Volets roulant manuel

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)
Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.85 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.20 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Prise(s) électrique(s) 6
Semi-équipée Oui
Four micro ondes De la marque BOSCH
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
One half
Inox
Hotte
Hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque BOSCH
Four
À air pulsé
De la marque BOSCH
Porte
En bois vitrée
Double vitrage
Volets roulant manuel

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 16.09 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.63 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	2
Douche	Oui
	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui

Murs	Carrelés au 3/4
	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.33 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.47 m

Évier		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Inox		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.76 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.03 m

Escalier

Matériaux bois
 Droit

Sol

Hauteur sous-plafond
 Éclairage

Parquet flottant

2.2 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.93 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets électrique fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.59 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets électrique fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.93 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Garage



 superficie : 44.84 m²

Longueur : 10.49 m

Largeur : 4.30 m

Accès	Parking	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Nombre de voitures	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 3.10 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.53 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Aucun

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 16.09 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Aucun

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.43 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Aucun

Prise(s) électrique(s)

1

Prise télédistribution

1

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 22.05 m²

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Aucun

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.92 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 23.40 m²

Longueur : 6.22 m

Largeur : 3.76 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1.65 m		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.86 m

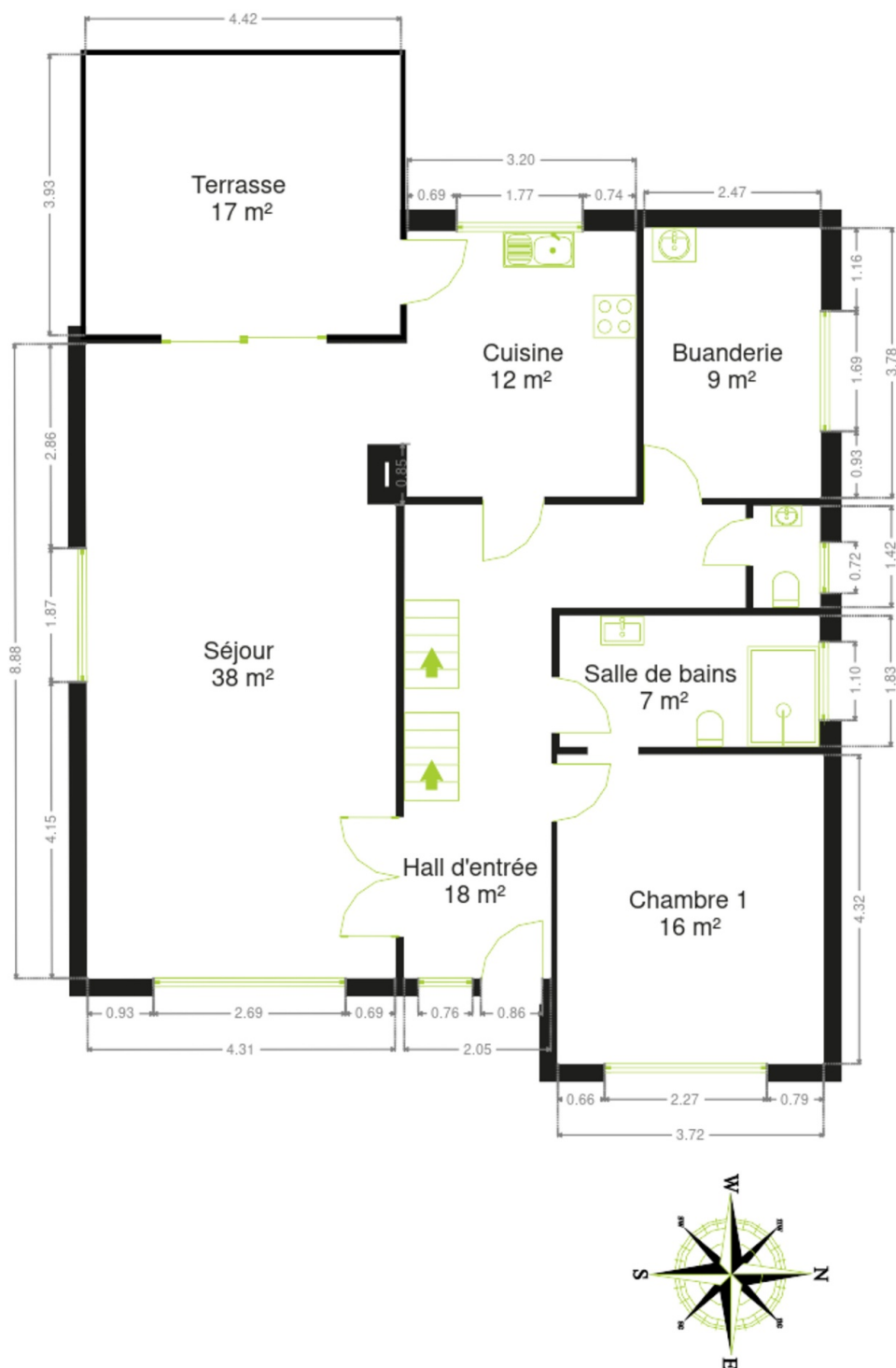
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.62 m	4.77 m	17.46 m ²
Séjour	8.88 m	4.43 m	38.19 m ²
Cuisine	3.70 m	3.20 m	11.85 m ²
Chambre 1	4.32 m	3.72 m	16.09 m ²
Salle de bains	3.62 m	1.82 m	6.63 m ²
Wc	1.41 m	0.92 m	1.30 m ²
Buanderie	3.77 m	2.47 m	9.33 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.94 m	3.03 m	11.76 m ²
Chambre 2	4.42 m	3.15 m	13.93 m ²
Chambre 3	4.05 m	3.16 m	11.59 m ²
Chambre 4	4.82 m	3.72 m	17.93 m ²
Grenier	6.22 m	3.76 m	23.40 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	10.49 m	4.30 m	44.84 m ²
Cave 1	2.01 m	1.53 m	3.10 m ²
Cave 2	4.32 m	3.72 m	16.09 m ²
Cave 3	3.70 m	3.35 m	12.43 m ²
Cave 4	5.85 m	3.77 m	22.05 m ²
Escalier	1.80 m	0.86 m	1.55 m ²
Total			279.52 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles

Zingueries

Matériaux pvc

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Volets électrique manuel

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 160

TV

Prise tv

Compt. d'eau

Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Buderus

Compteur électrique

Compteur intelligent

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	4000
Welkenraedt	1995 m

ÉCOLES

École Saint-Joseph de Welkenraedt	1602 m
École primaire communale	1716 m
Ecole Communale Mixte Welkenraedt	1716 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	1096 m
Garden Deco	
Entrepreneur général	1194 m
Atelier Catherine Nyssen	
Santé	1286 m
Clinique Psychiatrique des Frères Alexiens	
Soins vétérinaires	1513 m
Van Wallendael Alain vétérinaire	
Bibliothèque	1517 m
Bibliothèque Communale de Welkenraedt	
Comptable	1549 m
Figesco SPRL	
Agence d'assurance	1606 m
Mutualité Solidaris	
Hébergement	1795 m
Jo`s Luxus Suites	

Plan situation



📍 Franch Immo
📍 De la Chaussée 1, 4910 Theux
✉ info@franch-immo.be
☎ +32 87 22 38 87
🌐 www.franch-immo.be
📄 N° IPI : 509.610

👤 Franch Immo
✉ info@franch-immo.be
☎ +32 87 22 38 87
Franch Immo