



249 000 €

Réf. 7878543

Rue des Golettes 44 - 4860 Pepinster



193 m²



4



1

Léonard Immobilière

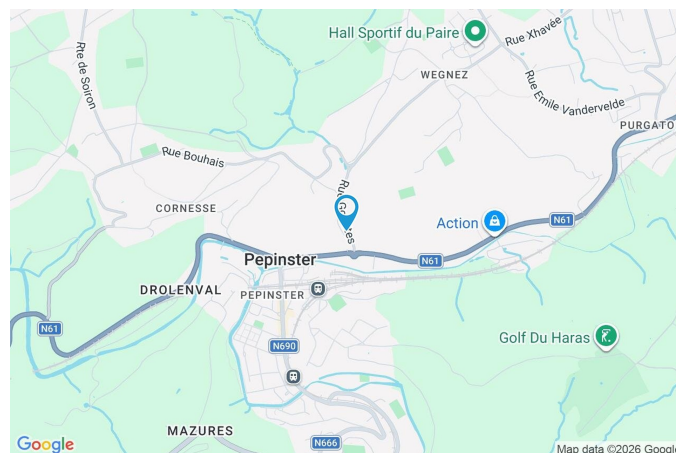
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

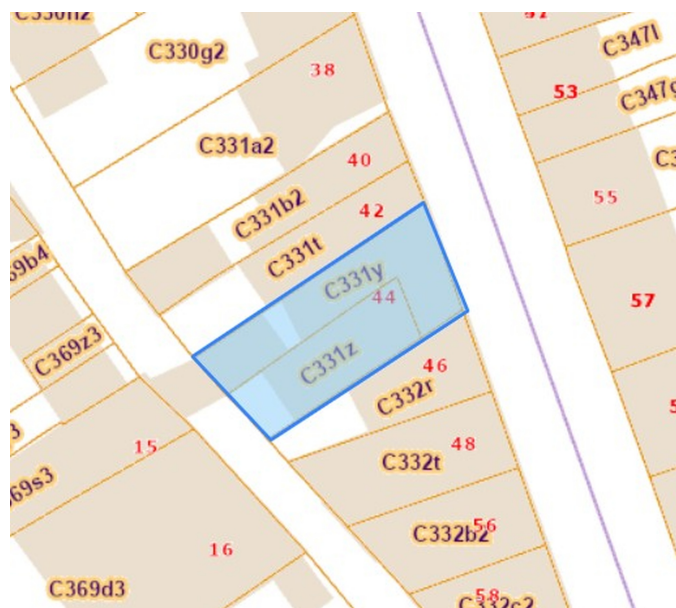
Coordonnées du bien

Rue	Rue des Golettes
N°	44
CP	4860
Ville	Pepinster
Pays	Belgique
Latitude	50.571007
Longitude	5.808708



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	190.00 m²
Surface de la parcelle	200.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Profondeur de la parcelle	25 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	193 m ²
Surface totale	193 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Parking	1 place(s)
Nombre de toilettes	1



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m ²
Salon, cuisine, bureau, buanderie, escalier, escalier, extérieur, remise	
1er étage	74 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, escalier, vestiaire	
2ème étage	41 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier, pièce	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.83 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 4.85 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Prise télédistribution Oui

Prise téléphone Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine


X superficie : 23.44 m²

Longueur : 6.84 m

Largeur : 4.45 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 10

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Dôme d'éclairage

Oui

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.23 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.05 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.43 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.49 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.92 m

Escalier

Type droit

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Anti-effraction

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.24 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.75 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.23 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.75 m

1er étage

Salle de bains


 superficie : 7.80 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 5

Baignoire

Avec paroi de douche
Standard

WC
Lavabo
Fenêtre
Éclairage
Sol

Classique

Double

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Spots encastrés

Vinyle

1er étage

Garage


 superficie : 23.74 m²

Longueur : 6.77 m

Largeur : 3.60 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Volets type manuel	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Béton	Escalier	Type droit
Hauteur sous-plafond	3.4 m		

1er étage

Vestiaire



 superficie : 3.50 m²

Longueur : 2.30 m

Largeur : 1.70 m

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 3


 superficie : 20.24 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.1 m

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 12.78 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.1 m

2ème étage

Pièce



 superficie : 4.26 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 2.04 m

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 3.03 m² Longueur : 3.51 m Largeur : 0.86 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.58 m² Longueur : 0.86 m Largeur : 0.67 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

✕ superficie : 7.57 m² Longueur : 3.51 m Largeur : 2.20 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 4.18 m² Longueur : 2.69 m Largeur : 1.71 m



Réf. 7878543

Adresse du bien :
Rue des Golettes 44 4860 - Pepinster

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.17 m²

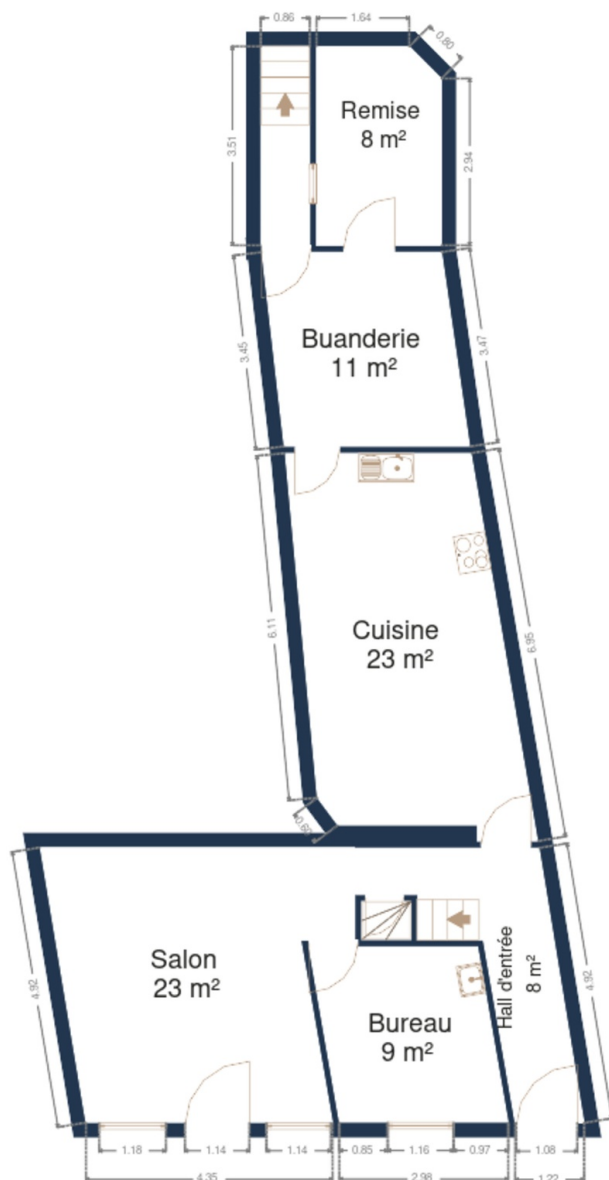
Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.71 m

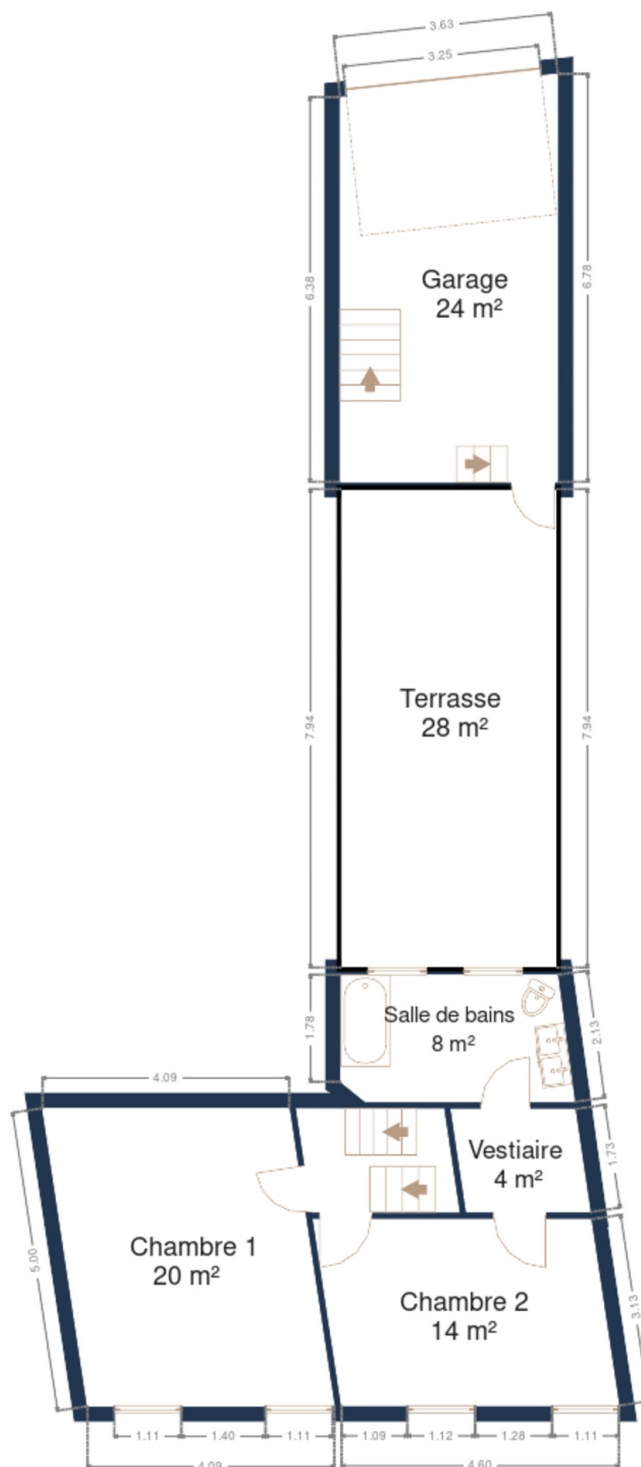
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.55 m	4.85 m	22.83 m ²
Cuisine	6.84 m	4.45 m	23.44 m ²
Bureau	3.65 m	2.93 m	9.23 m ²
Buanderie	3.66 m	3.43 m	11.05 m ²
Escalier	3.51 m	0.86 m	3.03 m ²
Escalier	0.86 m	0.67 m	0.58 m ²
Hall d'entrée	4.85 m	3.92 m	8.49 m ²
Remise	3.51 m	2.20 m	7.57 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.61 m	4.04 m	20.24 m ²
Chambre 2	5.06 m	3.09 m	14.23 m ²
Salle de bains	3.87 m	2.10 m	7.80 m ²
Garage	6.77 m	3.60 m	23.74 m ²
Escalier	2.69 m	1.71 m	4.18 m ²
Vestiaire	2.30 m	1.70 m	3.50 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.61 m	4.04 m	20.24 m ²
Chambre 4	5.07 m	3.09 m	12.78 m ²
Escalier	2.68 m	1.71 m	4.17 m ²
Pièce	2.38 m	2.04 m	4.26 m ²
Total			201.36 m²

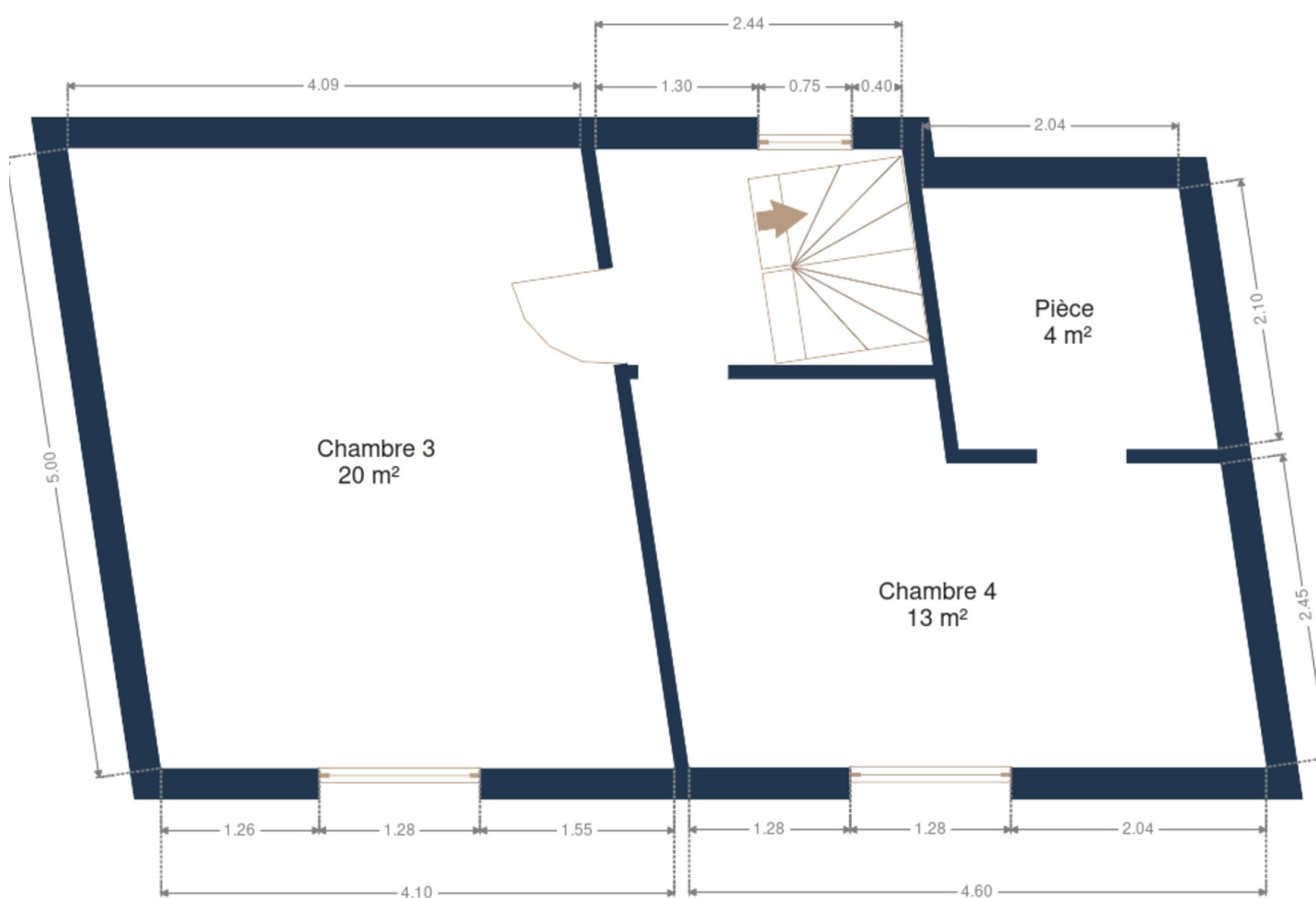
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture

Tuiles terre cuite

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur blanc

Volets manuel

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Marque vaillant

Nombre de litres 150

Compt. d'eau

Nombre 1

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Compteur électrique

Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	350
Accès autoroutier	3400
Pepinster	359 m
Juslenville	2920 m

ÉCOLES

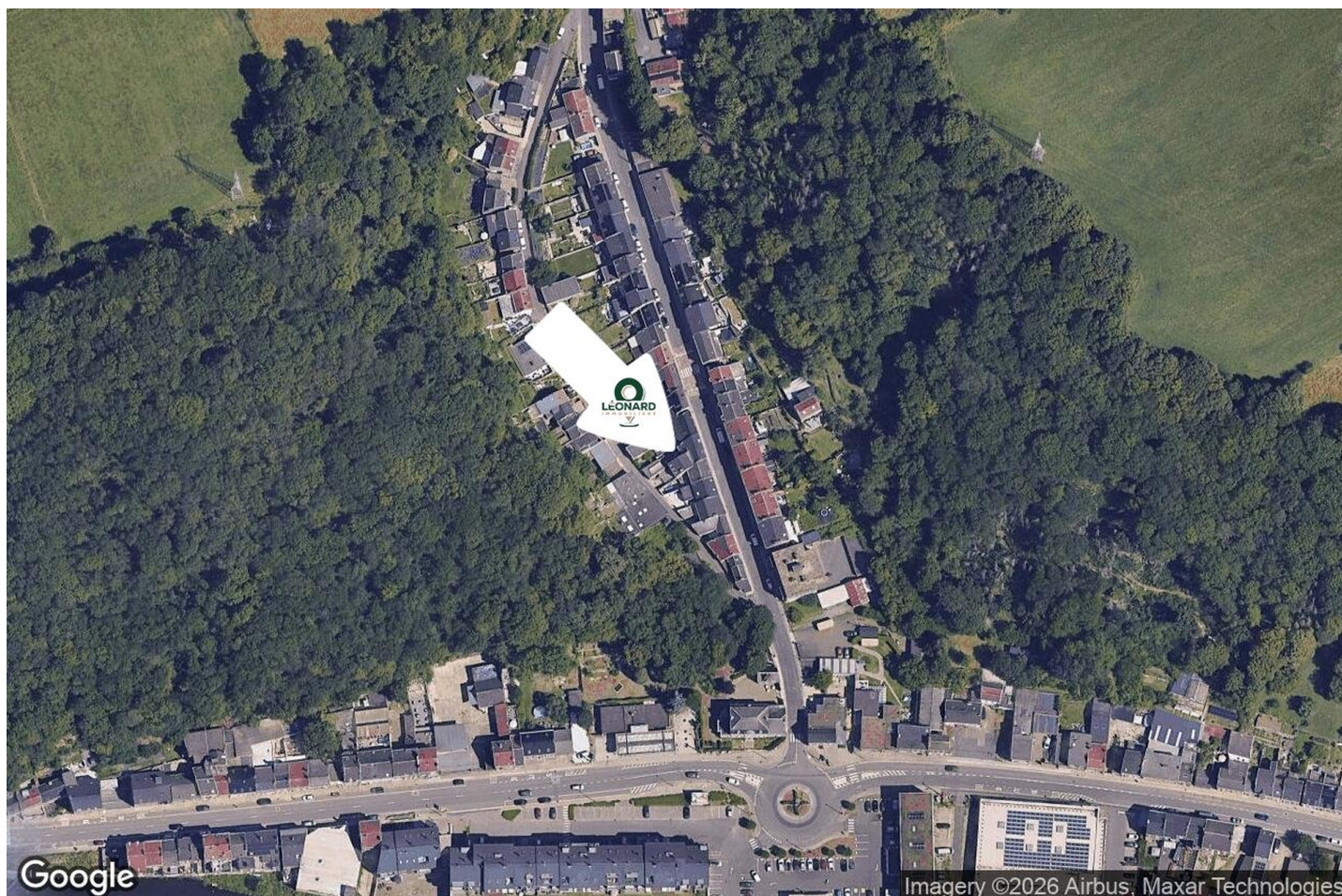
Athénée Royal VERDI Implantation Alain Hubert fondamental site Piqueray	798 m
Athénée Royal Verdi Pepinster	823 m
Classdeau	835 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vélos	125 m
Cycles Henket	
Hébergement	801 m
PepinSphair	
Réparation de voiture	1000 m
Carrosserie RX Counotte	
Magasin	1023 m
Aurélié Thiel - In & Out Concept - Architecture e...	
Maison funéraire	1119 m
Funérarium Wegnez	
Entrepreneur général	1200 m
C.I.c. Dethier Constructions	
Hébergement	1294 m
Château Charles	
Hébergement	2470 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