THONNARD & TRINON



179 000 €

Réf. WILSON 50

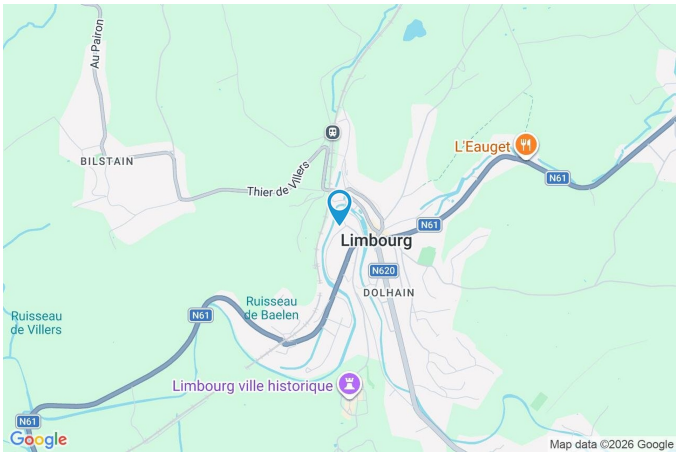
Rue Wilson 50 - 4830 Limbourg

195 m² | 4 | 2

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 Wilson
N°	50
CP	4830
Ville	Limbourg
Pays	Belgique
Latitude	50.620914
Longitude	5.938931



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.50 m
Surface bâtie au sol	68.00 m²
Surface de la parcelle	76.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Profondeur de la parcelle	22 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien



Etat général	À rénover
Surface habitable	160 m²
Surface totale	195 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1

Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	19 m²

Sol pavés

Barbecue charbon prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Oui

Orientation nord-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 50 m²

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier

1er étage — 38 m²

Chambre 1, salle de bains, escalier

2ème étage — 38 m²

Chambre 2, chambre 3, salle de douche, dressing, escalier, escalier

3ème étage — 30 m²

Chambre 4

Sous-sol — 39 m²

Cave 1, cave 2, escalier

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 20.16 m² Longueur : 4.91 m Largeur : 4.17 m

Ouvert sur	Salle à manger
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux au plafond	
Chauffage	
Radiateur(s)	
Poêle à pellet	
Prise(s) électrique(s)	10
Prise télédistribution	Oui

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 9.45 m² | Longueur : 4.15 m | Largeur : 2.32 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Sol**	Béton
Prise(s) électrique(s)	2	**Éclairage**	Spots encastrés
Ouvert sur	Salon	**Chauffage**	Radiateur(s)
Accès	Terrasse	**Type de plafond**	Puits de lumière

Porte

- Coulissante
- Pvc vitrée
- Double vitrage

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 11.04 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Sol**	Béton
Prise(s) électrique(s)	15	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.22 m²	Longueur : 1.58 m	Largeur : 0.80 m	

WC	Suspendu	**Hauteur sous-plafond**	2.3 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Chambre 1



superficie : 22.40 m² Longueur : 5.11 m Largeur : 4.53 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

1er étage

Salle de bains



superficie : 10.85 m² Longueur : 4.48 m Largeur : 3.70 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	5	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Non équipée	Oui	**Sol**	Carrelage

2ème étage

Chambre 2



superficie : 8.79 m² Longueur : 4.48 m Largeur : 2.22 m

Avec coin douche	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step		
Hauteur sous-plafond	2.2 m		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

2ème étage

Chambre 3



superficie : 20.02 m² Longueur : 5.11 m Largeur : 4.53 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Parquet	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.2 m	**Avec dressing**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

2ème étage

Salle de douche



superficie : 3.13 m² Longueur : 2.17 m Largeur : 1.43 m

Douche	Carrelage + porte	**Hauteur sous-plafond**	2.2 m
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux mural
Lavabo	Simple	**Extracteur d'air**	Oui
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	1
Sol	Quick-Step		

2ème étage

Dressing



superficie : 1.95 m² Longueur : 2.20 m Largeur : 0.88 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage

Chambre 4



superficie : 30.14 m² Longueur : 7.33 m Largeur : 4.33 m

Fenêtre
Fenêtre 2 simple châssis basculante matière bois
Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 3 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux mural

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 3

Escalier
Matériaux bois
Droit

Sous-sol

Cave 1



superficie : 11.51 m² Longueur : 4.53 m Largeur : 3.70 m

Sol	Pierre naturelle	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	2 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Cave 2



superficie : 22.40 m² | Longueur : 5.11 m | Largeur : 4.53 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

superficie : 6.91 m² | Longueur : 4.68 m | Largeur : 2.13 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type 2/4 tournant

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 1
Sol Béton

Porte
- Type battante
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

Éclairage Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.79 m² | Longueur : 1.13 m | Largeur : 1.04 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 4.79 m² | Longueur : 2.40 m | Largeur : 1.99 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 2.99 m² | Longueur : 2.20 m | Largeur : 1.99 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 1.00 m²	Longueur : 1.26 m	Largeur : 0.79 m

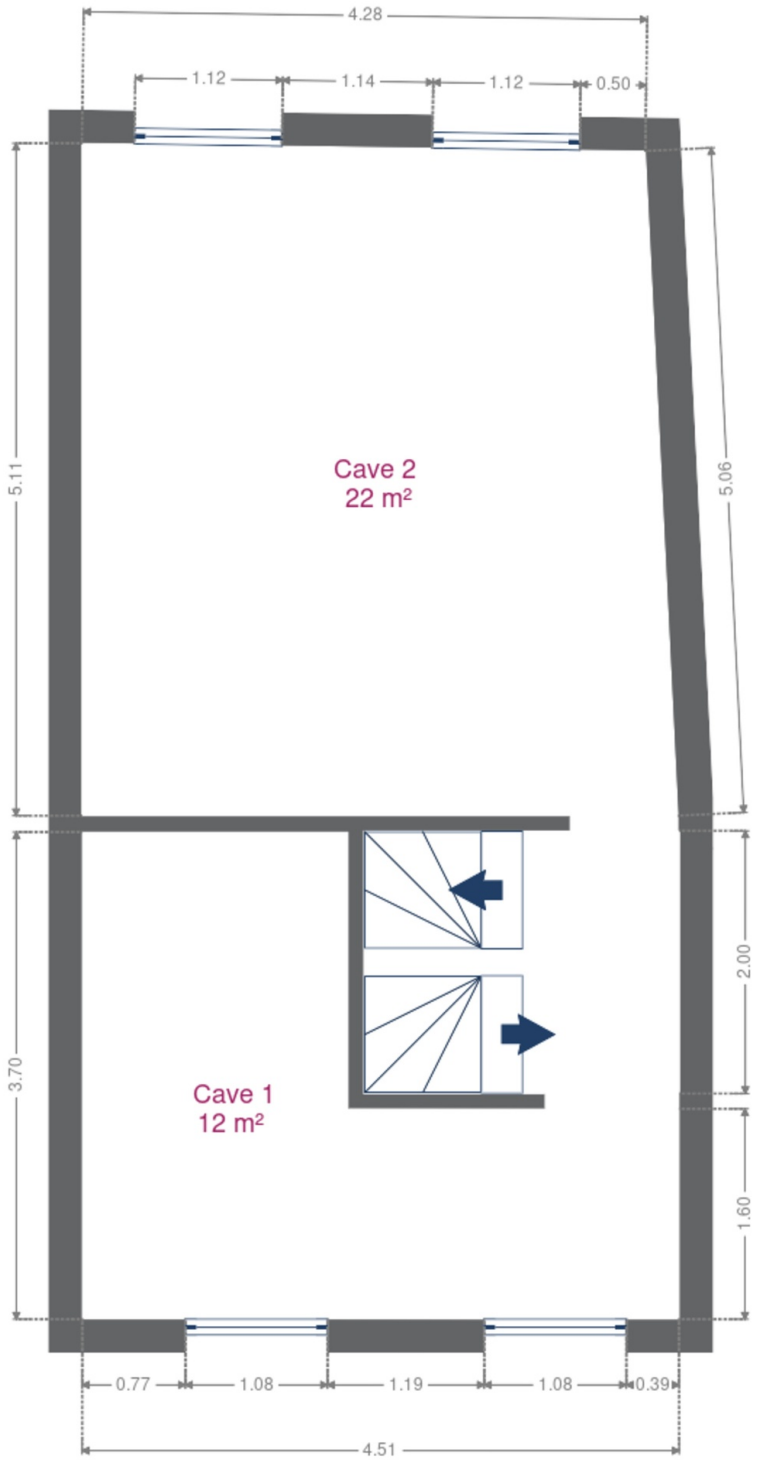
SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 4.79 m²	Longueur : 2.40 m	Largeur : 1.99 m

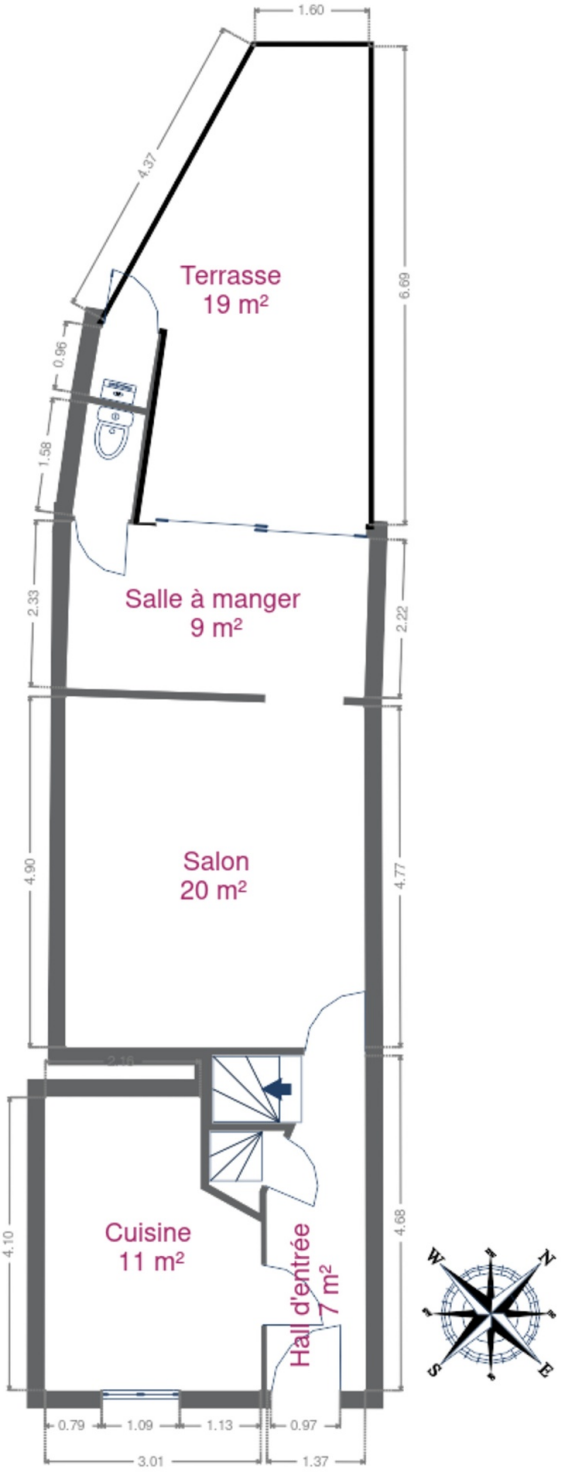
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.68 m	2.13 m	6.91 m²
Salon	4.91 m	4.17 m	20.16 m²
Salle à manger	4.15 m	2.32 m	9.45 m²
Cuisine	4.09 m	3.01 m	11.04 m²
Wc	1.58 m	0.80 m	1.22 m²
Escalier	1.13 m	1.04 m	0.79 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	5.11 m	4.53 m	22.40 m²
Salle de bains	4.48 m	3.70 m	10.85 m²
Escalier	2.40 m	1.99 m	4.79 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 2	4.48 m	2.22 m	8.79 m²
Chambre 3	5.11 m	4.53 m	20.02 m²
Salle de douche	2.17 m	1.43 m	3.13 m²
Dressing	2.20 m	0.88 m	1.95 m²
Escalier	2.20 m	1.99 m	2.99 m²
Escalier	1.26 m	0.79 m	1.00 m²
3ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 4	7.33 m	4.33 m	30.14 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	4.53 m	3.70 m	11.51 m²
Cave 2	5.11 m	4.53 m	22.40 m²
Escalier	2.40 m	1.99 m	4.79 m²
Total			**194.33 m²**

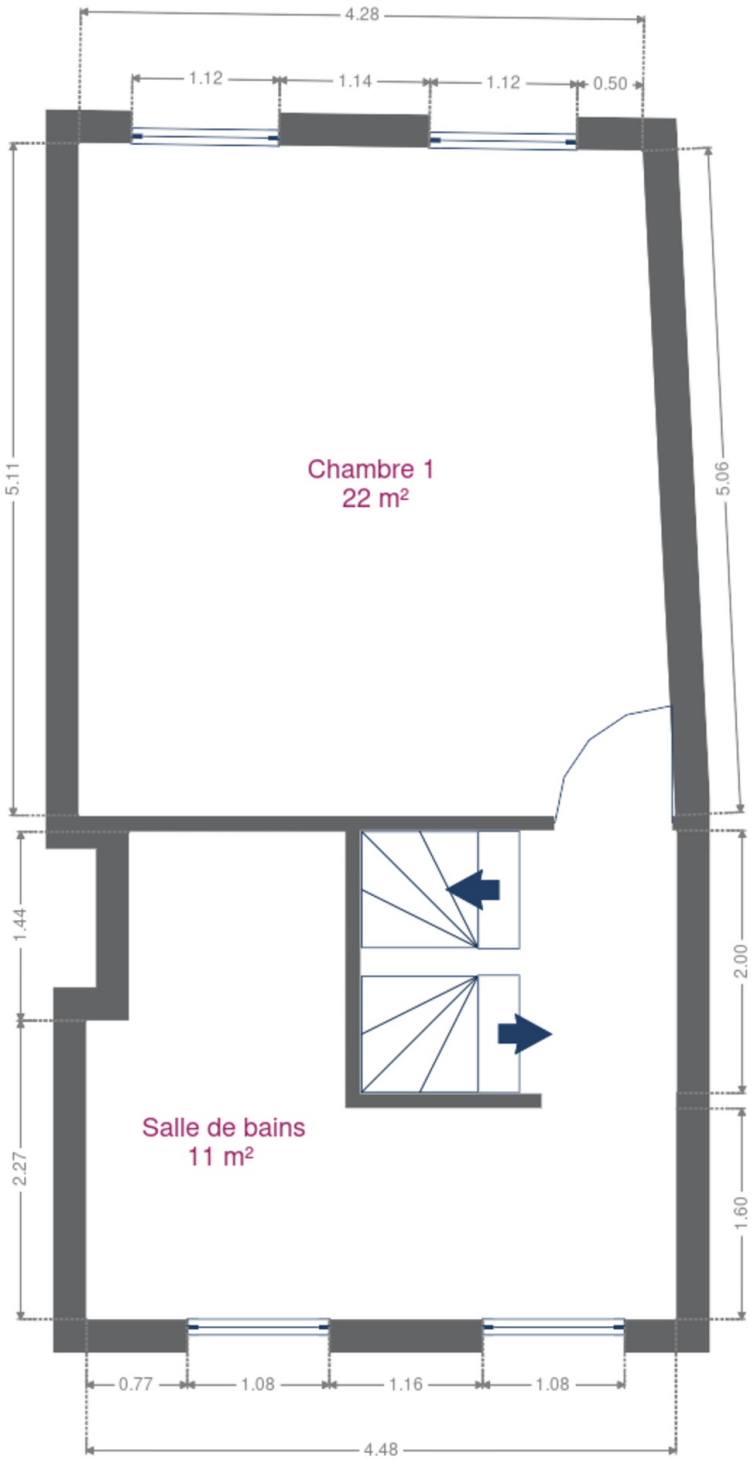
Plan - Sous-sol



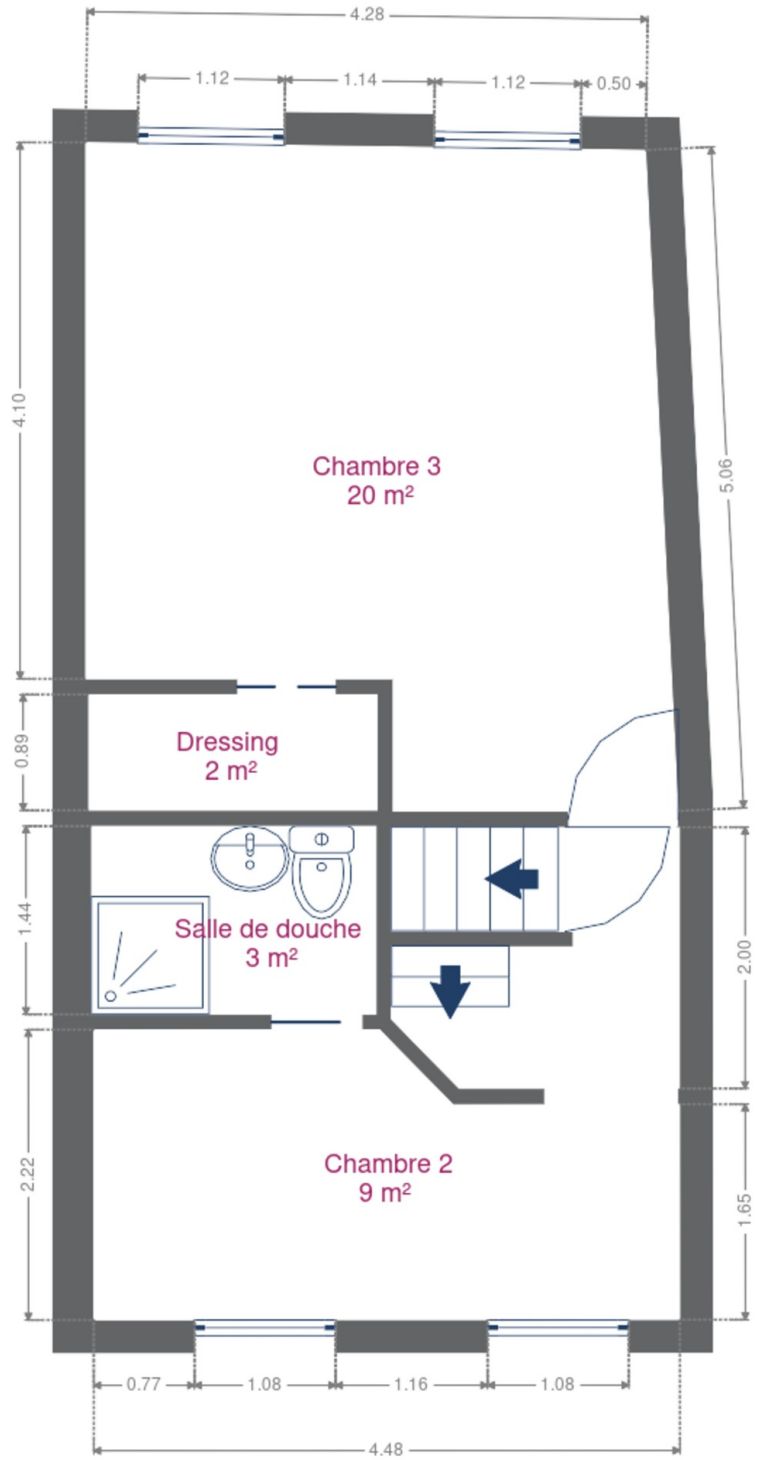
Plan - Rez-de-chaussée



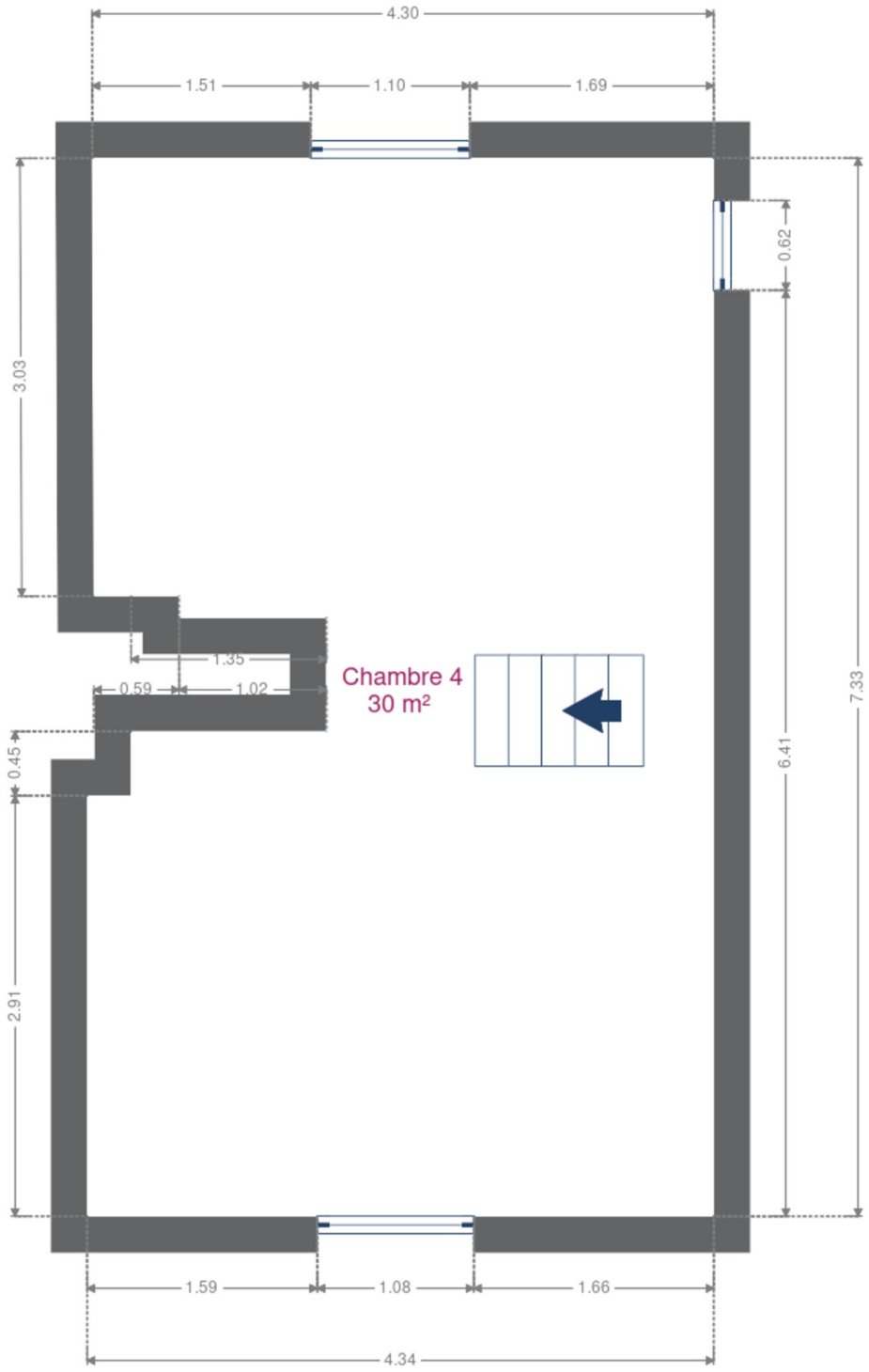
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur





Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois pvc	
Couleur blanc imitation bois	
Volets électrique 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 bulex	
Compteur électrique	Bi-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	6200
Dolhain-Gileppe	556



ÉCOLES

Ecole Duc de Marlborough	200
Ecole Gardienne et Primaire Dolhain	205
École Notre-Dame Dolhain	206

POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	221
ING Limbourg	
Agence d'assurance	228
Mutualia, Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	334
D.D.Tex sprl	
Santé	386
Centre d'accueil les Heures Claires	
Entrepreneur général	770
Menuiserie Henri Lekeu	
Hôtel de ville	940
L'arvô	

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