THONNARD & TRINON



# 195 000 €

# Réf. VICTOR DAVID 192

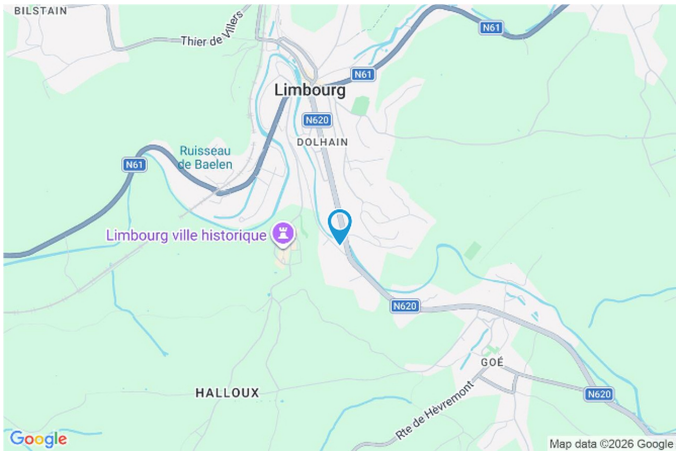
Avenue Victor David 192 - 4830 Limbourg

157 m² | 4 | 1

**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 | Avenue Victor David |
| N° | 192 |
| CP | 4830 |
| Ville | Limbourg |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.613152 |
| Longitude | 5.944354 |




## PEB

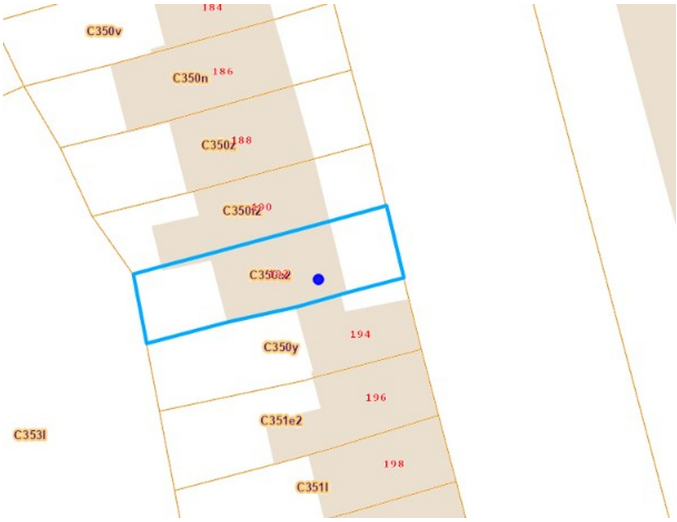
Emission co2 : 59 kg CO?/m².an
PEB No. : 20200212010012
E totale : 52996 KWH/AN
Espec : 304 kWh/m².an

PEB D

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|---|---|
| Orientation façade avant | Est |
| Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 5.00 m |
| Surface bâtie au sol | 56.00 m² |
| Surface de la parcelle | 115.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 6.00 m |
| Profondeur de la parcelle | 21 m |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

| | |
|---|---|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface habitable | 140 m² |
| Surface totale | 157 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 4 |
| Nombre de pièces | 15 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Parking | 2 place(s) |
| Nombre de toilettes | 2 |



## Descriptif extérieur

| | |
|---|---|
| Terrasse (terrain arrière) | 8 m² |
| Sol carrelage | |
| Orientation ouest | |
| Allée (terrain avant) | Sol pavée |
| Jardin (terrain arrière) | |
| Aménagé pelouse | |
| Orientation ouest | |
| Déclivité plat | |

| | |
|---|---|
| Parking | Place(s) 2 |
| Parking (terrain avant) | Place(s) 2 |

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée — 39 m²
Hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, wc

### 1er étage — 40 m²
Salon, cuisine, escalier

### 2ème étage — 40 m²
Chambre 3, chambre 4, salle de bains, escalier

### Sous-sol — 38 m²
Cave 1, cave 2, buanderie, escalier

## Rez-de-chaussée

### Hall d'entrée



superficie : 11.14 m² Longueur : 7.41 m Largeur : 1.64 m

**Escalier**
- Matériaux bois
- Type avec palier

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol** Carrelage

**Accès** Parking place(s) 2

**Porte**
- Matière pvc
- Vitrage double vitrage

**Éclairage** Points lumineux au plafond

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

## Chambre 1



superficie : 13.17 m² Longueur : 3.81 m Largeur : 3.45 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |
| **Sol** | Carrelage | **Prise télédistribution** | Oui |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.8 m | **Prise téléphone** | Oui |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

Rez-de-chaussée

## Chambre 2



superficie : 13.41 m² Longueur : 4.18 m Largeur : 3.20 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |
| **Sol** | Carrelage | **Prise télédistribution** | Oui |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.8 m | **Prise téléphone** | Oui |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

1er étage

## Salon



superficie : 14.11 m² Longueur : 4.22 m Largeur : 3.33 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ouvert sur** | Cuisine | **Hauteur sous-plafond** | 2.6 m |
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | **Éclairage** | Spots encastrés |
| | | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |
| **Sol** | Carrelage | | |

## 1er étage

## Cuisine





superficie : 19.44 m² Longueur : 5.12 m Largeur : 3.79 m

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.6 m |
| **Prise(s) électrique(s)** | 6 |
| **Équipée** | Oui |
| **Ouvert sur** | Salon |
| **Évier** | |
| Simple | |
| Avec égouttoir | |
| Matière inox | |
| **Plaque de cuisson** | Type vitrocéramique |
| **Hotte** | |
| Type hotte sous-encastrée | |
| Évacuation extérieure | |

| | |
|---|---|
| **Frigo** | Type américain |
| **Lave-vaisselle** | Type classique |
| **Four** | Type à air pulsé |
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| **Sol** | Carrelage |
| **Éclairage** | Spots encastrés |
| **Chauffage** | Poêle à pellet |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

2ème étage

## Chambre 3



superficie : 10.85 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 2.77 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit | **Type de plafond** | Plafond mansardé |
| **Sol** | Quick-Step | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.5 m | **Prise(s) électrique(s)** | 2 |

2ème étage

Chambre 4



superficie : 12.21 m² Longueur : 4.21 m Largeur : 3.35 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit | **Type de plafond** | Plafond mansardé |
| **Sol** | Quick-Step | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.5 m | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

2ème étage

## Salle de bains



superficie : 8.70 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 2.22 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.5 m | **Lavabo** | Simple |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 | **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit |
| **Bain** | Oui | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Baignoire** | Ovale | **Sol** | Quick-Step |
| **WC** | Classique | **Type de plafond** | Plafond mansardé |

## Sous-sol

### Cave 1




superficie : 4.93 m² | Longueur : 3.71 m | Largeur : 1.33 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Béton |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.3 m |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Arrivée d'eau** | Oui |

## Sous-sol

### Cave 2



superficie : 13.53 m² Longueur : 4.19 m Largeur : 3.22 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Carrelage | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.3 m | | |

## Sous-sol

## Buanderie




superficie : 12.94 m² Longueur : 3.70 m Largeur : 3.49 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sol** | Carrelage | **Prise(s) électrique(s)** | 2 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.3 m | **Arrivée d'eau** | Oui |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | **Evacuation d'eau** | Oui |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

| superficie : 1.31 m² | Longueur : 1.63 m | Largeur : 0.80 m |
|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **WC** | Suspendu | **Sol** | Béton |
| **Lavabo** | Simple | **Hauteur sous-plafond** | 2 m |
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

| superficie : 6.93 m² | Longueur : 4.21 m | Largeur : 1.64 m |
|---|---|---|

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

| superficie : 8.66 m² | Longueur : 4.21 m | Largeur : 3.32 m |
|---|---|---|

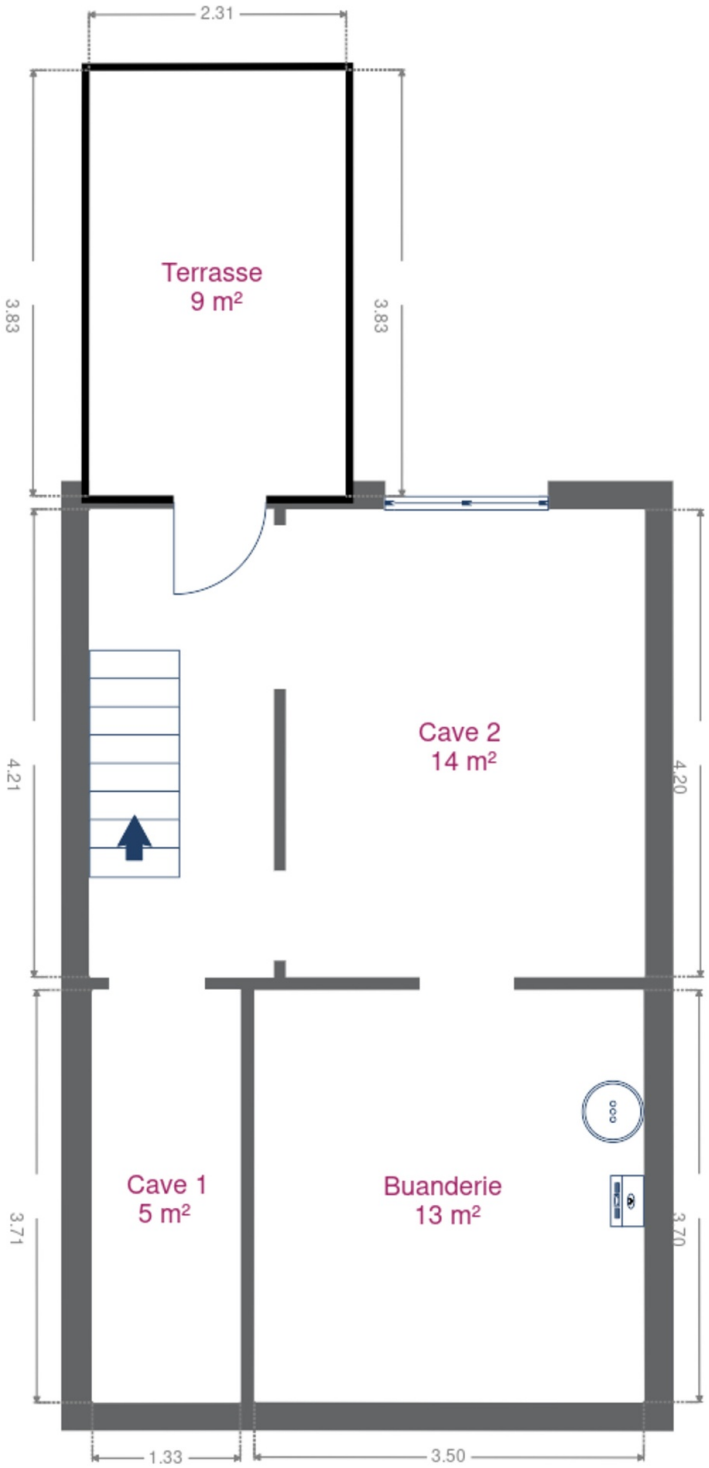
### SOUS-SOL - ESCALIER

| superficie : 6.96 m² | Longueur : 4.20 m | Largeur : 1.65 m |
|---|---|---|

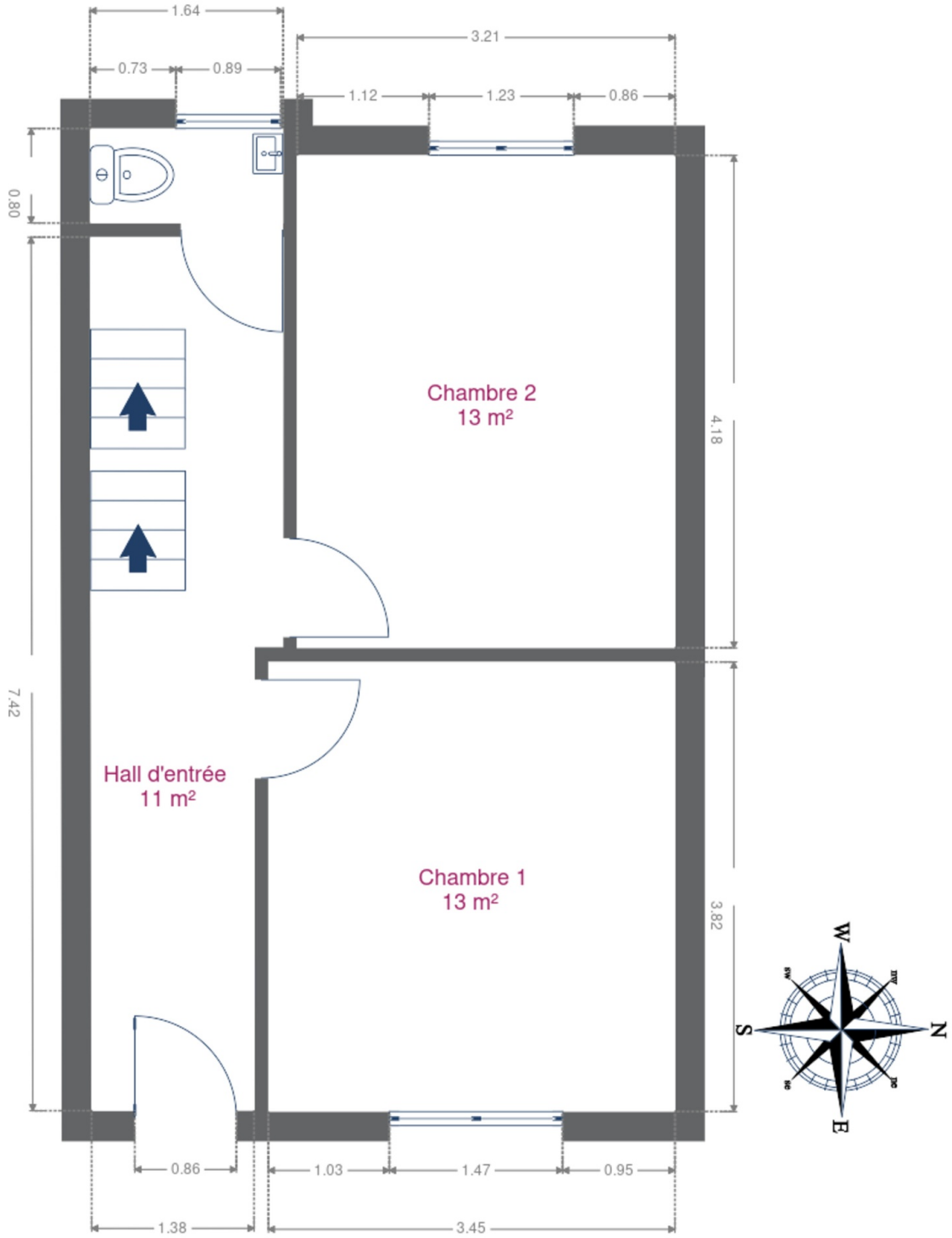
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Hall d'entrée | 7.41 m | 1.64 m | 11.14 m² |
| Chambre 1 | 3.81 m | 3.45 m | 13.17 m² |
| Chambre 2 | 4.18 m | 3.20 m | 13.41 m² |
| Wc | 1.63 m | 0.80 m | 1.31 m² |
| **1er étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Salon | 4.22 m | 3.33 m | 14.11 m² |
| Cuisine | 5.12 m | 3.79 m | 19.44 m² |
| Escalier | 4.21 m | 1.64 m | 6.93 m² |
| **2ème étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Chambre 3 | 3.90 m | 2.77 m | 10.85 m² |
| Chambre 4 | 4.21 m | 3.35 m | 12.21 m² |
| Salle de bains | 3.90 m | 2.22 m | 8.70 m² |
| Escalier | 4.21 m | 3.32 m | 8.66 m² |
| **Sous-sol** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Cave 1 | 3.71 m | 1.33 m | 4.93 m² |
| Cave 2 | 4.19 m | 3.22 m | 13.53 m² |
| Buanderie | 3.70 m | 3.49 m | 12.94 m² |
| Escalier | 4.20 m | 1.65 m | 6.96 m² |
| **Total** | | | 158.29 m² |

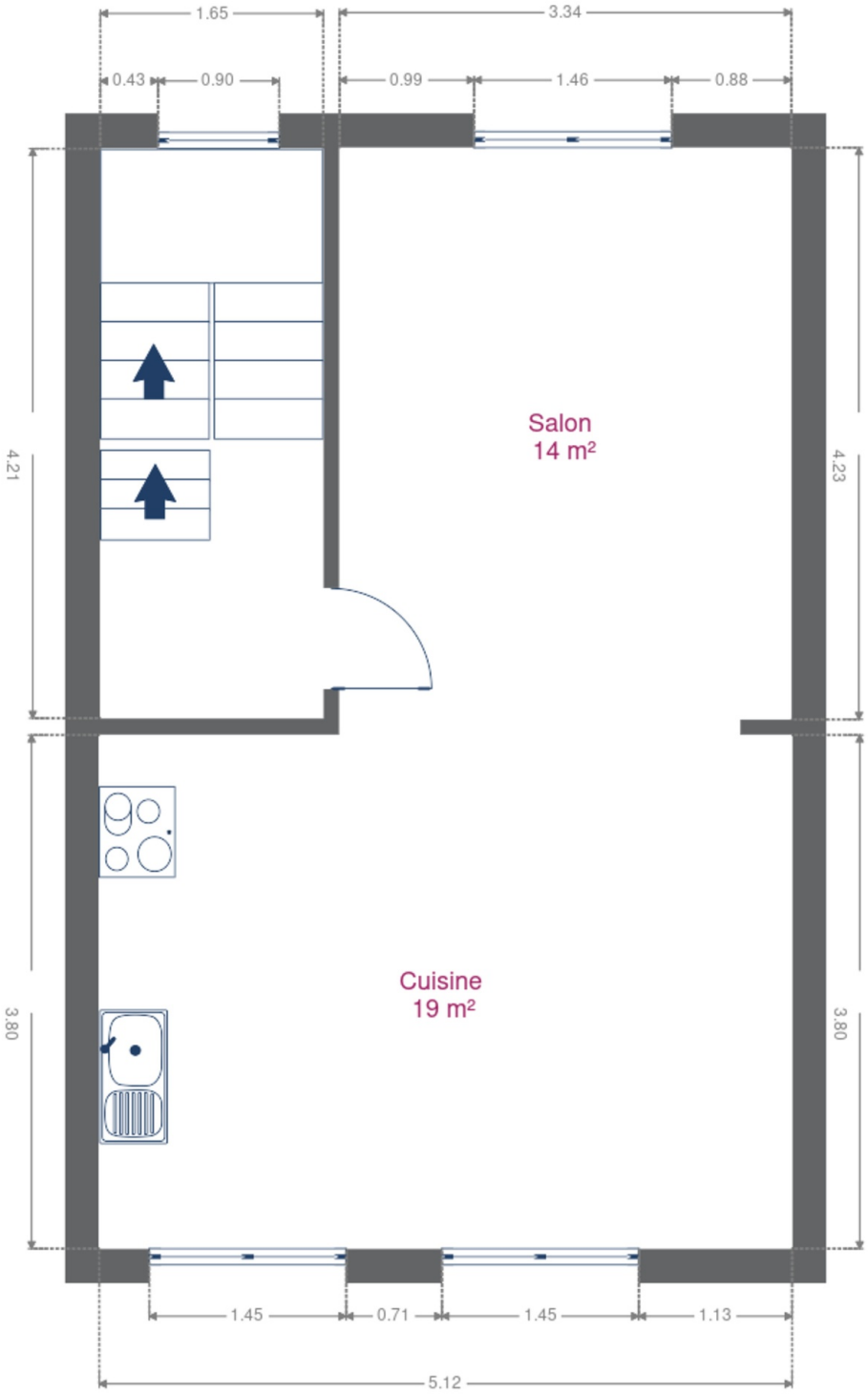
## Plan - Sous-sol



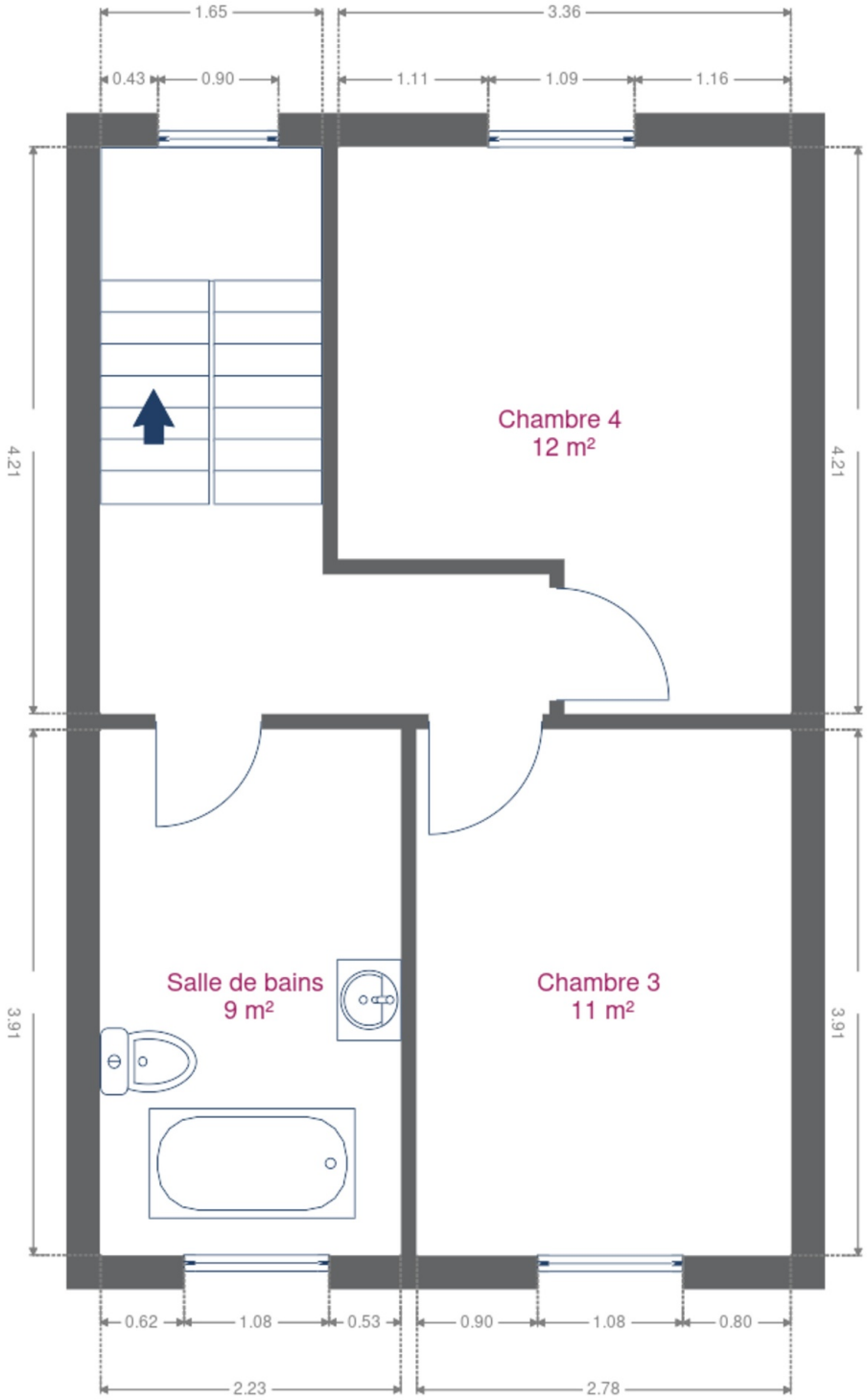
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur









## Technique

| | |
|---|---|
| **Année de rénovation** | 2021 |
| **Couverture** | Tuiles terre cuite |
| **Zingueries** | |
| État bon | |
| Matériaux zinc | |
| **État** | Bon |
| **Matériaux façade** | Brique rouge |
| **Etat** | Bon |
| **Châssis** | |
| Double vitrage | |
| Matière pvc | |
| Couleur blanc | |
| **Internet** | Câble |
| **Compteur gaz** | Nombre 1 |
| **Chauffe-eau** | |
| Marque atlantic | |
| Nombre de litres 100 | |
| **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 | |
| Année 2021 | |
| **Compteur électrique** | Bi-horaire |







## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

| | |
|---|---|
| Arrêt de bus | 100 |
| Accès ferroviaire | 1700 |
| Accès autoroutier | 7000 |
| Dolhain-Gileppe | 1479 |



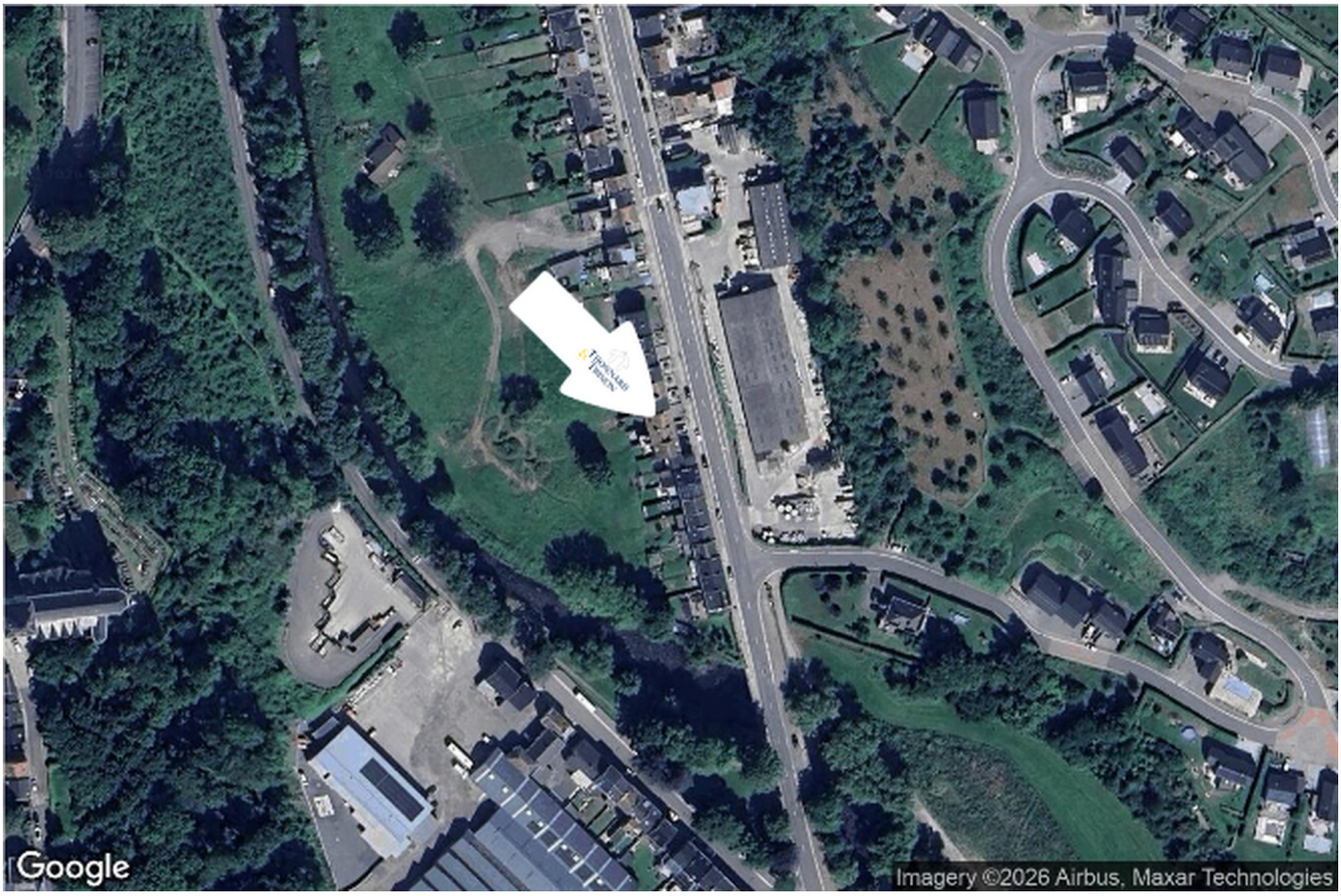
### ÉCOLES

| | |
|---|---|
| Gimnase | 342 |
| Primaire Saint Joseph Enseignement Spécialisé | 664 |
| Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph | 688 |

### POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|---|
| Hôtel de ville | 303 |
| L'arvô | |
| Magasin | 583 |
| Euro-Fencing | |
| Magasin de vêtements | 628 |
| D.D.Tex sprl | |
| Banque | 794 |
| ING Limbourg | |
| Agence d'assurance | 820 |
| Mutualia, Mutualité Neutre | |
| Entrepreneur général | 1087 |
| Menuiserie Henri Lekeu | |
| Santé | 1103 |
| Centre d'accueil les Heures Claires | |
| Magasin d'électronique | 2386 |
| BURO PLUS - Informatique | |

## 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