

## Immeuble de rapport

Rue Léopold , 1  
4840 Welkenraedt

# À VENDRE



250 000 €

## Caractéristiques :

Etat général	Bon
Surface habitable	371 m <sup>2</sup>
Surface totale	491 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de bains	3
Nombre de salle de douches	2
Visite virtuelle(url)	<a href="Https://servisco.be/virtualtour/immobiliere-hock/21470">Https://servisco.be/virtualtour/immobiliere-hock/21470</a>
	Immeuble de rapport
Environnement	zone d'habitation
Nombre de terrasses	1
Parking	10 place(s)
Nombre de caves	6
Nombre de greniers	1
Nombre de toilettes	5
Surface jardin	471 m <sup>2</sup>
Sanitaire	égouts
Parking extérieur	10 place(s)
Nombre de balcon	2
Type de construction	traditionnel

## Descriptif extérieur

Parking (terrain droit)	Place(s) 10
Terrasse (terrain droit)	Sol carrelage
	orientation sud-est
Cour (terrain droit)	Sol gravier
	orientation sud-est

## Aménagement extérieur

Terrasse (terrain droit)	15 m <sup>2</sup>
--------------------------	-------------------

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 133 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, salle de douche, hall, sas d'entrée,

cuisine, chambre, salle de douche

escalier, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, living,

1er étage 114 m<sup>2</sup>

Escalier, hall d'entrée, salon, cuisine, hall de nuit,

chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau,

hall

2ème étage 133 m<sup>2</sup>

Escalier, living, cuisine, chambre 1, chambre 2,

salle de bains, living, cuisine, chambre, salle de douche

Sous-sol 111 m<sup>2</sup>

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie

## Toiture

Zingueries État bon

matériaux zinc pvc

État Bon

Couverture Ardoises naturelles

## Façade

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

## Installations

Compteur gaz	Nombre 4
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Chauffage	Type central
	nature gaz
	mode radiateur(s)
	chaudière type à condensation à ventouse
	marque vaillant
	nombre 5
	thermostat d'ambiance
Compt. d'eau	Commun décompteur
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

## Mobilités :

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	2300 m

## Ecoles :

École primaire communale	263 m
Ecole Fondamentale St-Joseph	408 m

## Points d'intérêts :

Université	150 m
Province de Liège	
Restaurant	202 m
Pizzeria Triangolo	
Police	213 m
Antenne de police de Welkenraedt	
Station de transit	255 m
Welkenraedt	
Agence d'assurance	289 m
Mutualité Solidaris	
Comptable	588 m
Figesco SPRL	
Hébergement	655 m
Le Gate One	
Entrepreneur général	795 m
Atelier Catherine Nyssen	
Entrepreneur général	866 m
Garden Deco	
Magasin de meubles	940 m
R. Beckers	
Magasin de vêtements	1013 m
Moto-mode-meyer	
Entreprise de déménagement	1155 m
GXO Logistics	

# Appartement 1

## Rez-de-chaussée - SÉJOUR

<b>superficie</b>	18.12 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.54 m
<b>largeur</b>	3.98 m
Accès	terrasse
Porte	matière pvc vitrée
	vitrage double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Parlophone	oui
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	oui

## Rez-de-chaussée - CUISINE

<b>superficie</b>	8.92 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	3.32 m
<b>largeur</b>	2.68 m
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Prise(s) électrique(s)	5
Type	semi-équipée
Évier	simple
	avec égouttoir
	matière inox
Plaque de cuisson	type électrique
Hotte	type hotte sous-encastree
	évacuation extérieure
	de la marque Zanker
Four	de la marque Zanker
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	vinyle
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	radiateur(s)

**Rez-de-chaussée - CHAMBRE**

<b>superficie</b>	14.75 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.54 m
<b>largeur</b>	3.24 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Sol	tapis plain
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

**Rez-de-chaussée - SALLE DE BAINS**

<b>superficie</b>	5.98 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	3.33 m
<b>largeur</b>	1.79 m
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	oui
Type	bain
Baignoire	ovale
WC	classique
Lavabo	simple
Murs	carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	radiateur(s)
Sol	vinyle

### Rez-de-chaussée - HALL D'ENTRÉE

<b>superficie</b>	19.25 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	8.38 m
<b>largeur</b>	2.45 m
Fenêtre	châssis type battants matière bois
	vitrage simple
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Escalier	Matériaux bois
	Type 2/4 tournant avec palier
Placard	portes coulissantes

### Rez-de-chaussée - SALLE DE DOUCHE

<b>superficie</b>	4.66 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.18 m
<b>largeur</b>	1.11 m
Douche	cabine hydromassante
WC	classique
Lavabo	simple
Fenêtre	châssis type battants matière bois
	vitrage simple
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Éclairage	au plafond
Prise(s) électrique(s)	2
Placard	portes battantes

### Rez-de-chaussée - HALL

<b>superficie</b>	1.78 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	1.59 m
<b>largeur</b>	1.11 m

#### Rez-de-chaussée - SAS D'ENTRÉE

<b>superficie</b>	6.27 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	2.56 m
<b>largeur</b>	2.45 m
Sol	carrelage
Porte	matière pvc vitrée
	vitrage double
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3,8 m

#### Rez-de-chaussée - ESCALIER

<b>superficie</b>	0.90 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	1.01 m
<b>largeur</b>	0.89 m

#### 1er étage - ESCALIER

<b>superficie</b>	12.73 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	5.22 m
<b>largeur</b>	2.44 m

#### 2ème étage - ESCALIER

<b>superficie</b>	17.10 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	7.77 m
<b>largeur</b>	2.45 m

#### Sous-sol - CAVE 1

<b>superficie</b>	17.23 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.48 m
<b>largeur</b>	3.84 m
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Sous-sol - CAVE 2**

<b>superficie</b>	17.41 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.47 m
<b>largeur</b>	3.88 m
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Sous-sol - CAVE 3**

<b>superficie</b>	19.05 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.44 m
<b>largeur</b>	4.28 m
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Sous-sol - CAVE 4**

<b>superficie</b>	26.43 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	6.16 m
<b>largeur</b>	4.28 m
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

#### Sous-sol - HALL DE CAVE

<b>superficie</b>	17.89 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	7.38 m
<b>largeur</b>	2.51 m
Sol	carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	Matériaux pierre de taille
	Type droit

#### Sous-sol - CHAUFFERIE

<b>superficie</b>	12.68 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	5.03 m
<b>largeur</b>	2.52 m
Sol	carrelage
	béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	voussettes
Prise(s) électrique(s)	1

## Appartement 2

#### Rez-de-chaussée - LIVING

<b>superficie</b>	19.21 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.29 m
<b>largeur</b>	4.49 m
Accès	hall d'entrée commun
Avec coin cuisine	oui
Porte	double
	bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Éclairage	au plafond
Chauffage	
Parlophone	oui
Prise(s) électrique(s)	6
Prise téléphone	oui

#### Rez-de-chaussée - CUISINE

Hauteur sous-plafond	3,8 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	semi-équipée
Ouvert sur	living
Évier	simple
	avec égouttoir
	inox
Plaque de cuisson	électrique
	Zanker
Hotte	hotte sous-encastree
	extérieure
	Zanker
Frigo	externe
	Siemens
Four	à air pulsé
	Zanker
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	
Éclairage	au plafond
Chauffage	

#### Rez-de-chaussée - CHAMBRE

superficie	17.72 m <sup>2</sup>
longueur	5.49 m
largeur	3.51 m
Accès	hall d'entrée commun
Porte	type double
	matière bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	8
Prise télédistribution	oui

## Rez-de-chaussée - SALLE DE DOUCHE

<b>superficie</b>	7.70 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	3.48 m
<b>largeur</b>	2.20 m
Douche	cabine
WC	classique
Lavabo	simple
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Prise(s) électrique(s)	1

## Appartement 3

### 1er étage - HALL D'ENTRÉE

<b>superficie</b>	7.65 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	3.13 m
<b>largeur</b>	2.44 m
Accès	hall d'entrée commun
Porte	matière bois
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	3,8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

### 1er étage - SALON

<b>superficie</b>	19.46 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.54 m
<b>largeur</b>	4.28 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	oui
Prise téléphone	oui
Prise réseau	oui

**1er étage - CUISINE**

<b>superficie</b>	19.73 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.59 m
<b>largeur</b>	4.30 m
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Prise(s) électrique(s)	9
Type	semi-équipée
Accès	hall d'entrée commun
	balcon
Évier	simple
	avec égouttoir
	matière inox
Plaque de cuisson	type vitrocéramique
	de la marque Beko
Hotte	type hotte sous-encastree
	évacuation extérieure
	de la marque Tecnolux
Frigo	type encastré
Four	type à air pulsé
	de la marque Beko
Porte	type double
	matière bois vitrée
	vitrage double
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol	vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)

**1er étage - HALL DE NUIT**

<b>superficie</b>	6.44 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.04 m
<b>largeur</b>	1.59 m
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

**1er étage - CHAMBRE 1**

<b>superficie</b>	15.09 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.55 m
<b>largeur</b>	3.31 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

**1er étage - CHAMBRE 2**

<b>superficie</b>	11.73 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.07 m
<b>largeur</b>	2.88 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

**1er étage - CHAMBRE 3**

<b>superficie</b>	9.10 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	3.37 m
<b>largeur</b>	2.69 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	3

**1er étage - SALLE DE BAINS**

<b>superficie</b>	3.66 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	2.06 m
<b>largeur</b>	1.77 m
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	oui
Type	douche dans le bain
Baignoire	ovale
	avec paroi de douche
WC	classique
Lavabo	double
Murs	carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Point lumineux mural
Sol	vinyle

**1er étage - BUREAU**

<b>superficie</b>	6.06 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	2.46 m
<b>largeur</b>	2.46 m
Accès	balcon
Porte	type double battante
	matière pvc vitrée
	vitrage double
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	3,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**1er étage - HALL**

<b>superficie</b>	2.15 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	1.78 m
<b>largeur</b>	1.20 m

## Appartement 4

### 2ème étage - LIVING

<b>superficie</b>	26.14 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	7.34 m
<b>largeur</b>	4.28 m
Accès	hall d'entrée commun
Avec coin cuisine	oui
Porte	bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	au plafond
Chauffage	
Parlophone	oui
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	oui
Prise télédistribution	oui
Prise réseau	oui

### 2ème étage - CUISINE

<b>superficie</b>	0.00 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	semi-équipée
Ouvert sur	living
Évier	simple
	avec égouttoir
	matière inox
Plaque de cuisson	type vitrocéramique
Hotte	type hotte sous-encastree
	évacuation extérieure
Four	type à air pulsé
	de la marque Frigibel
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	vinyle
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)

## 2ème étage - CHAMBRE 1

<b>superficie</b>	8.91 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.49 m
<b>largeur</b>	2.44 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

## 2ème étage - CHAMBRE 2

<b>superficie</b>	10.11 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	3.86 m
<b>largeur</b>	2.61 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

## 2ème étage - SALLE DE BAINS

<b>superficie</b>	2.97 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	1.99 m
<b>largeur</b>	1.49 m
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	oui
Type	douche dans le bain
	bain assis
Baignoire	ovale
WC	classique
Lavabo	simple
Murs	carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	radiateur(s)
Sol	vinyle

## Appartement 5

### 2ème étage - LIVING

superficie	38.82 m <sup>2</sup>
longueur	9.41 m
largeur	4.78 m
Accès	hall d'entrée commun
Avec coin cuisine	oui
Porte	matière bois
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	3,5 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Parlophone	oui
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	oui
Prise téléphone	oui
Prise télédistribution	oui

## 2ème étage - CUISINE

<b>superficie</b>	0.00 m <sup>2</sup>
Hauteur sous-plafond	3,5 m
Prise(s) électrique(s)	4
Type	semi-équipée
Ouvert sur	living
Évier	simple
	avec égouttoir
	matière inox
Plaque de cuisson	type vitrocéramique
Hotte	type hotte sous-encastree
	évacuation extérieure
Frigo	type encastré
Four	type à air pulsé
	de la marque Whirlpool
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	parquet
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)

## 2ème étage - CHAMBRE

<b>superficie</b>	12.67 m <sup>2</sup>
<b>longueur</b>	4.05 m
<b>largeur</b>	3.12 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2

## 2ème étage - SALLE DE DOUCHE

superficie	3.23 m <sup>2</sup>
longueur	2.10 m
largeur	1.53 m
Douche	cabine
WC	classique
Lavabo	simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	radiateur(s)
Extracteur d'air	oui
Prise(s) électrique(s)	1

Toutes les informations apparentes sont transmises sous conditions, les communiqués présents ne peuvent aucunement valoir engagement de vente