



295 000 €

Réf. 6328575

CHAUSSEE DE LA SEIGNEURIE 158 - 4800 Petit-rechain



462 m²



8



1

Léonard Immobilière

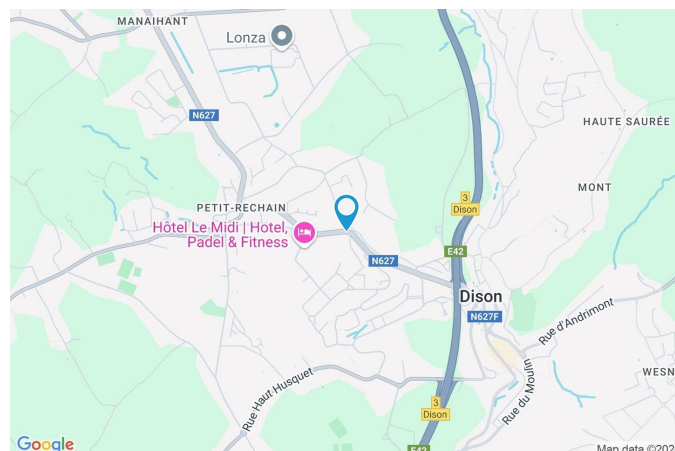
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

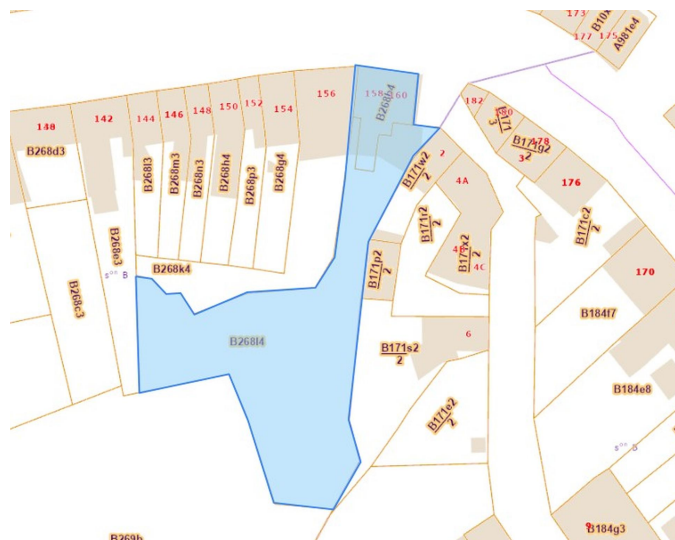
Coordonnées du bien

Rue	CHAUSSÉE DE LA SEIGNEURIE
N°	158
CP	4800
Ville	Petit-rechain
Pays	Belgique
Latitude	50.613064
Longitude	5.843090



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	188.00 m²
Profondeur de la parcelle	76 m
Surface de la parcelle	1425.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	296 m ²
Surface totale	462 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	32
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Sud
Plat
Terrasse (terrain arrière)
Sol klinkers
Orientation sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	155 m ²
Rez commercial, hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, wc 1, atelier, remise, escalier	
1er étage	77 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, wc 2	
2ème étage	79 m ²
Hall de nuit 2, chambre 6, chambre 7, chambre 8, bureau, grenier 1, grenier 2, escalier	
3ème étage	84 m ²
Grenier 3	
Sous-sol	67 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Rez commercial


 superficie : 17.95 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Volets type électrique

Sol

Carrelage

Porte

Matière vitrée

Volets type électrique

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

2,7 m

6

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.50 m²

Longueur : 7.84 m

Largeur : 1.85 m

Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Matériaux bois	
	type sans ouverture	Type droit	
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	3,0 m		

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 30.39 m²

Longueur : 7.83 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Cuisine


X superficie : 14.36 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 14
Type Équipée
Four micro ondes Oui
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Matière résine
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Whirlpool
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation à recyclage
 De la marque Whirlpool

Frigo
 Type encastré combi
 De la marque Whirlpool
Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque Miele

Four
 Type à air pulsé
 De la marque Whirlpool

Sol Carrelage
Type de plafond Plafond tendu
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda


 superficie : 12.29 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.58 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage double

Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Carrelage

3,3 m

Point lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.04 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Atelier


X superficie : 43.05 m²

Longueur : 11.59 m

Largeur : 5.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel type
oscillo-battants

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Au plafond

Sol

Résine epoxy

Prise(s) électrique(s)

15

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Rez-de-chaussée

Remise


 superficie : 23.02 m²

Longueur : 6.90 m

Largeur : 6.38 m

Porte		Sol		Carrelage
Type ouverture manuelle battante		Hauteur sous-plafond		2,7 m
Matière bois		Éclairage		Point lumineux au plafond
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Prise(s) électrique(s)		2

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 9.14 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.92 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier 2/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,85 m

Point lumineux au plafond mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.50 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.62 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.11 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.01 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.49 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 5


 superficie : 15.00 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.72 m

Porte	Sol	Parquet
Matière bois vitrée	Hauteur sous-plafond	2,85 m
Vitrage simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Châssis type oscillo-battants matière bois	Prise(s) électrique(s)	3
Vitrage simple		

1er étage

Salle de bains


 superficie : 5.85 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Douche
Douche Italienne
Lavabo Simple

Sèche-serviettes Oui
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Point lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Parquet

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.06 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.80 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Châssis type battants matière bois

Éclairage

Point lumineux mural

Vitrage simple

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 5.28 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 1.36 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Plancher

2,55 m

Point lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 6


 superficie : 14.31 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

2ème étage

Chambre 7


 superficie : 11.51 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,55 m

2ème étage

Chambre 8



 superficie : 15.16 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.78 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Bureau


 superficie : 12.82 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Grenier 1



X superficie : 7.63 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.69 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Grenier 2


 superficie : 8.10 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.03 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Grenier 3


X superficie : 84.42 m²

Longueur : 10.75 m

Largeur : 7.85 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Seulement rangement

Plancher

1,9 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Aucun

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.70 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.84 m

Sol

Briques

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Voussettes

Sous-sol

Cave 2


 superficie : 7.87 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.29 m

Sol

Pavés

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Voussettes

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 11.39 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.32 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 18.09 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.52 m

Sol

Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 7.50 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.42 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Briques

2,0 m

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Chaufferie


 superficie : 12.03 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.46 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Briques
2,01 m
Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural
1



Réf. 6328575

Adresse du bien :

CHAUSSEE DE LA SEIGNEURIE 158 4800 - Petit-rechain

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.60 m²

Longueur : 0.81 m

Largeur : 0.74 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 4.57 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.79 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	4.94 m	3.63 m	17.95 m ²
Hall d'entrée	7.84 m	1.85 m	12.50 m ²
Séjour	7.83 m	3.88 m	30.39 m ²
Cuisine	4.65 m	3.23 m	14.36 m ²
Véranda	4.75 m	2.58 m	12.29 m ²
Wc 1	1.25 m	1.04 m	1.30 m ²
Atelier	11.59 m	5.96 m	43.05 m ²
Remise	6.90 m	6.38 m	23.02 m ²
Escalier	0.81 m	0.74 m	0.60 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.97 m	3.92 m	9.14 m ²
Chambre 1	4.00 m	2.62 m	10.50 m ²
Chambre 2	3.71 m	2.99 m	11.11 m ²
Chambre 3	3.72 m	3.49 m	13.01 m ²
Chambre 4	3.71 m	3.09 m	11.49 m ²
Chambre 5	4.02 m	3.72 m	15.00 m ²
Salle de bains	2.85 m	2.05 m	5.85 m ²
Wc 2	1.31 m	0.80 m	1.06 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.57 m	1.36 m	5.28 m ²
Chambre 6	3.83 m	3.73 m	14.31 m ²
Chambre 7	3.69 m	3.11 m	11.51 m ²
Chambre 8	4.00 m	3.78 m	15.16 m ²
Bureau	3.71 m	3.45 m	12.82 m ²
Grenier 1	2.83 m	2.69 m	7.63 m ²
Grenier 2	3.98 m	2.03 m	8.10 m ²
Escalier	2.54 m	1.79 m	4.57 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 3	10.75 m	7.85 m	84.42 m ²



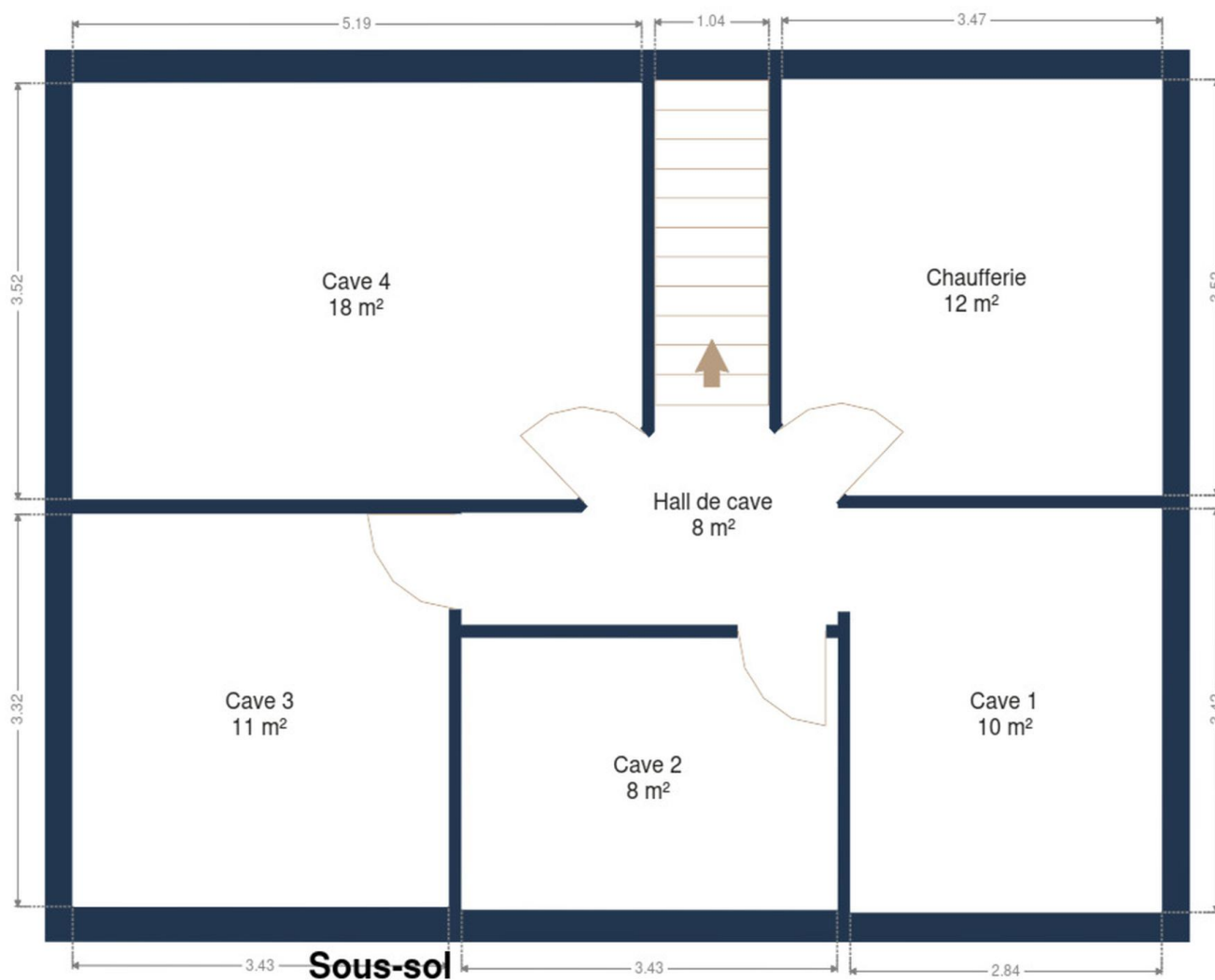
Réf. 6328575

Adresse du bien :

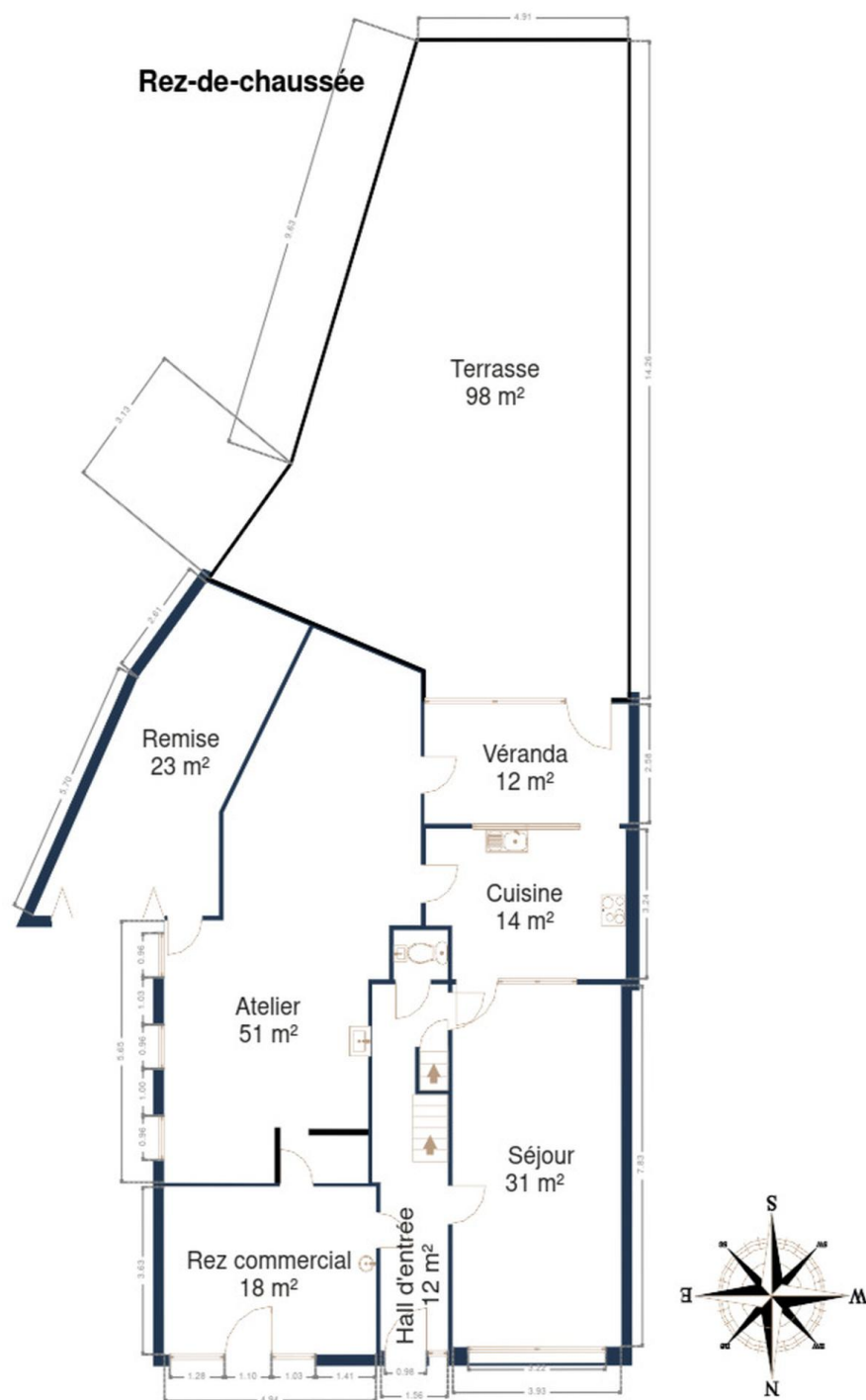
CHAUSSÉE DE LA SEIGNEURIE 158 4800 - Petit-rechain

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.41 m	2.84 m	9.70 m ²
Cave 2	3.42 m	2.29 m	7.87 m ²
Cave 3	3.43 m	3.32 m	11.39 m ²
Cave 4	5.19 m	3.52 m	18.09 m ²
Hall de cave	4.59 m	3.42 m	7.50 m ²
Chauderie	3.52 m	3.46 m	12.03 m ²
Total			463 m ²

Plan - Sous-sol



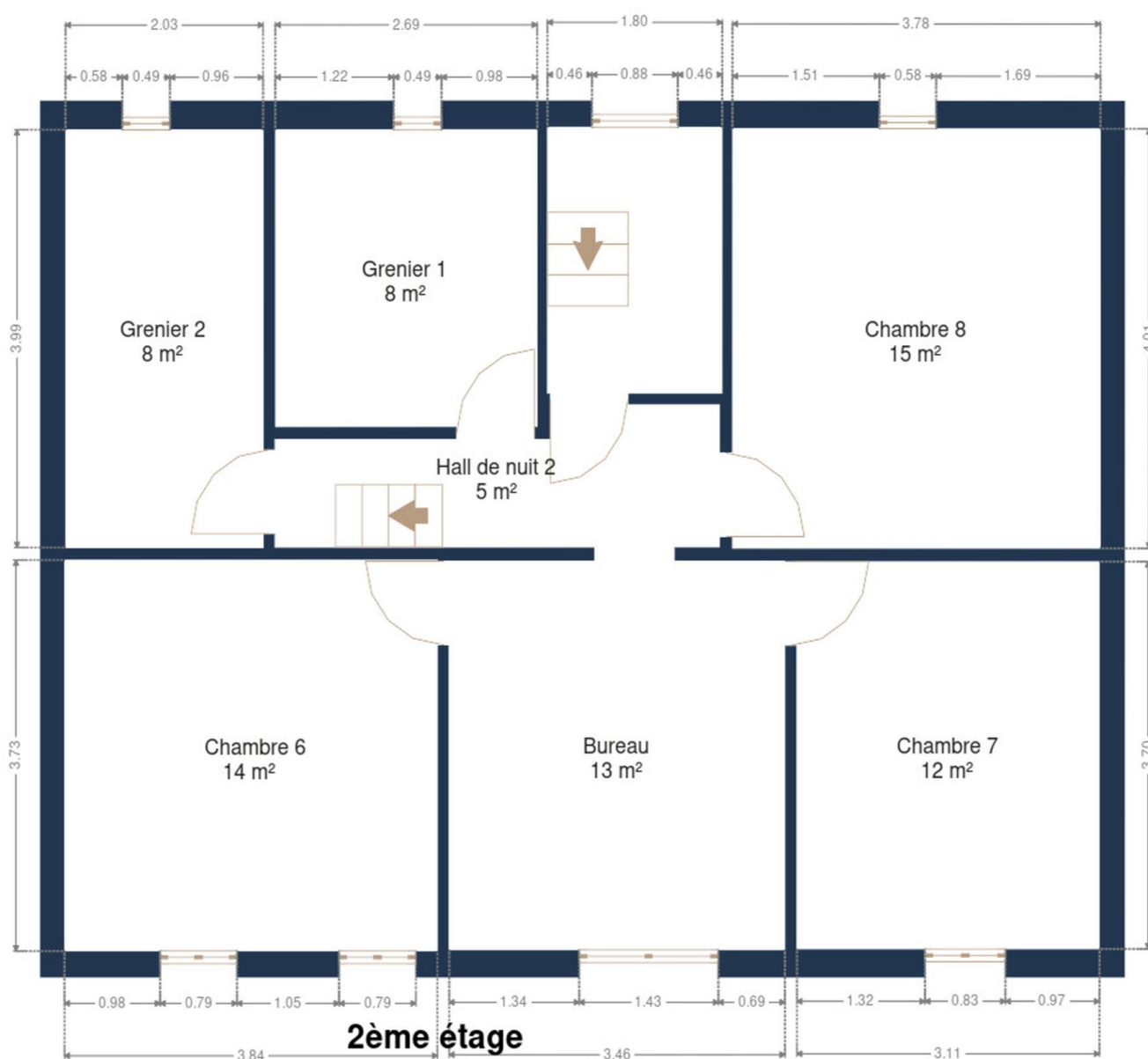
Plan - Rez-de-chaussée



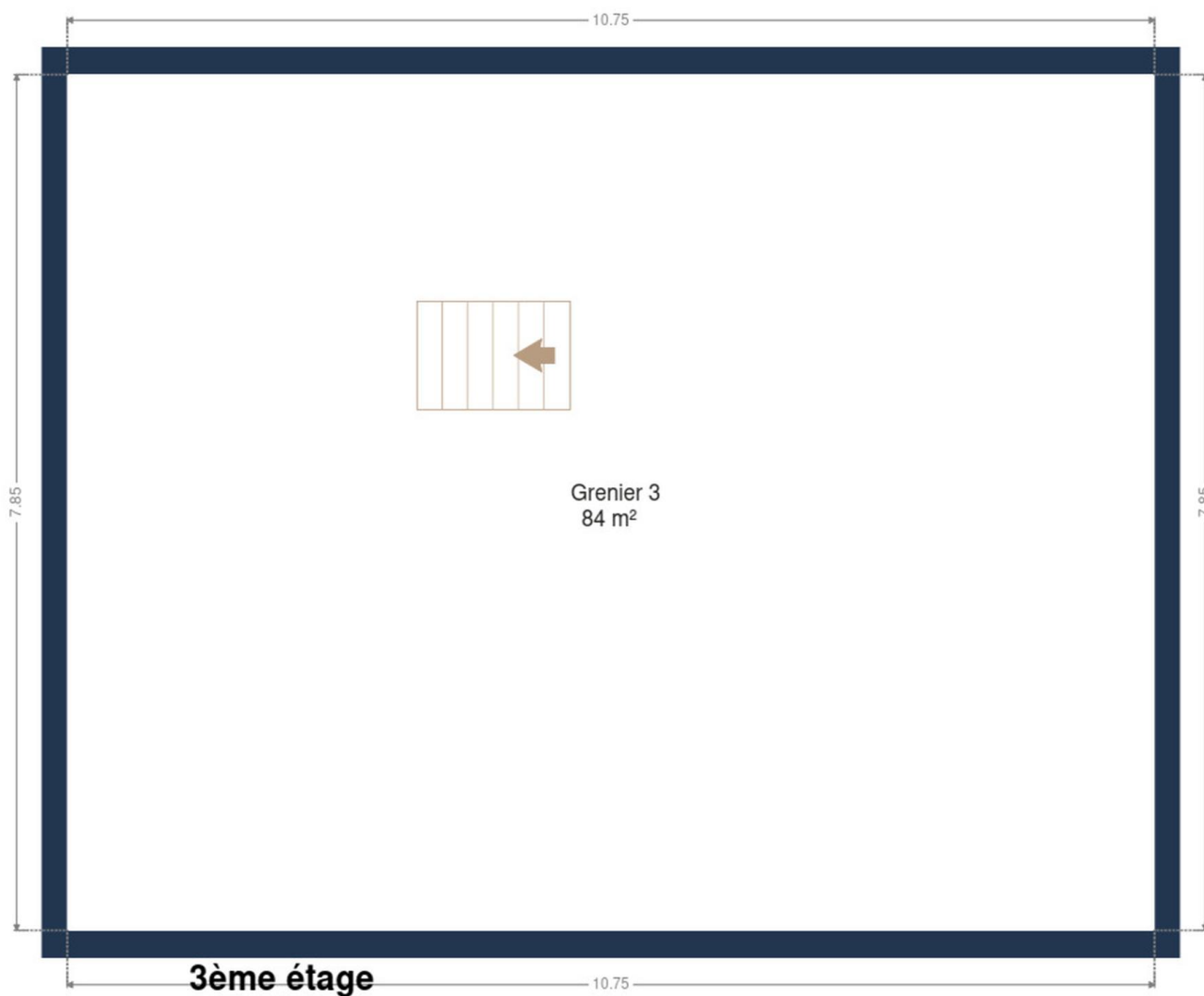
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Vitrage simple et double

Couleur blanc gris

Matière bois pvc

Volets type électrique manuel

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Compteur électrique

Bi-horaire + triphasé

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Saint-roch

Compt. d'eau

Individuel

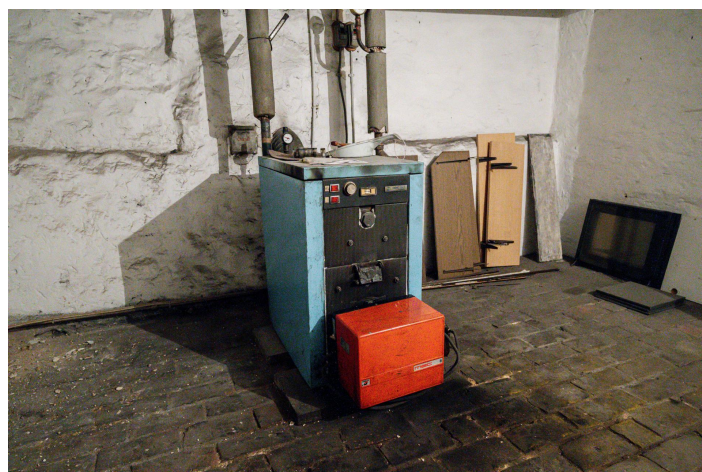
TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2x2000 L



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	570 m
Ecole Luc Hommel	970 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	1150 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	256 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	
Réparation de voiture	1370 m
QTeam Chaineux	
Concessionnaire	1456 m
Seat AUTOMOTORS VERVIERS by Autosphere	
Salle de cinéma	2245 m
Pathé Verviers	
Hébergement	2402 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Agence d'assurance	2516 m
Mutualité Solidaris	
Magasin de vêtements	2524 m
JBC Verviers	
Magasin de vêtements	2556 m
Etam Lingerie	

Plan situation



🏠 Léonard Immobilier
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
✅ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilier
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilier