



**80 000 €**

# Réf. 6366500  
RUE DU ROI CHEVALIER 26 - 4910 Theux



178 m<sup>2</sup>

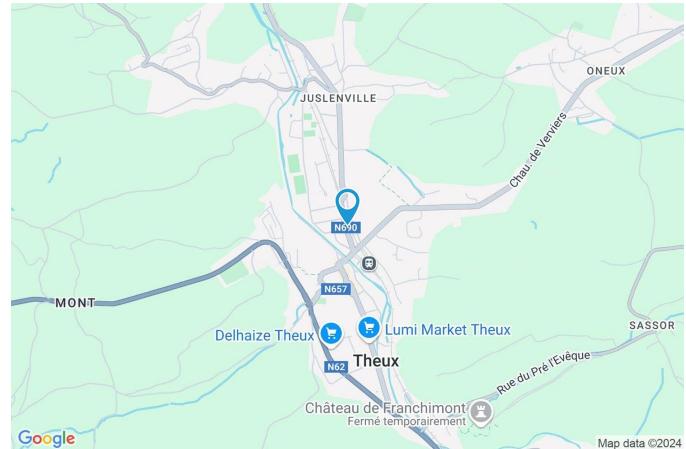


0

**Léonard Immobilière**  
Place Colo 8, Lambermont 4800  
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be  
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

## Coordonnées du bien

Rue	RUE DU ROI CHEVALIER
N°	26
CP	4910
Ville	Theux
Pays	Belgique
Latitude	50.538097
Longitude	5.813295

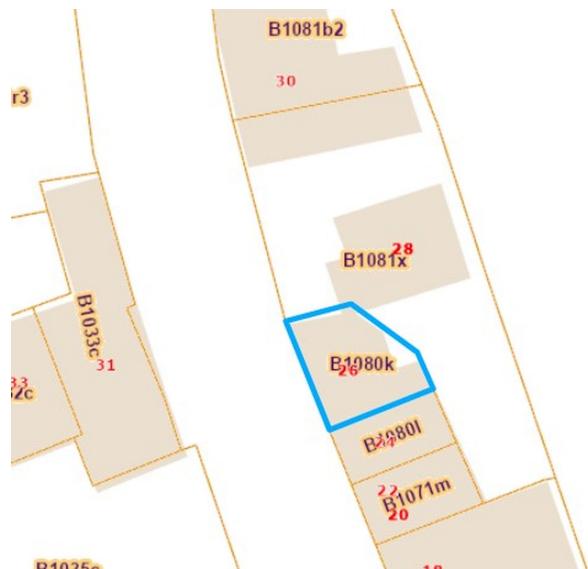


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud-ouest  
↖ Déclivité

Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	100.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	104.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	166 m <sup>2</sup>
Surface totale	178 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	6
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

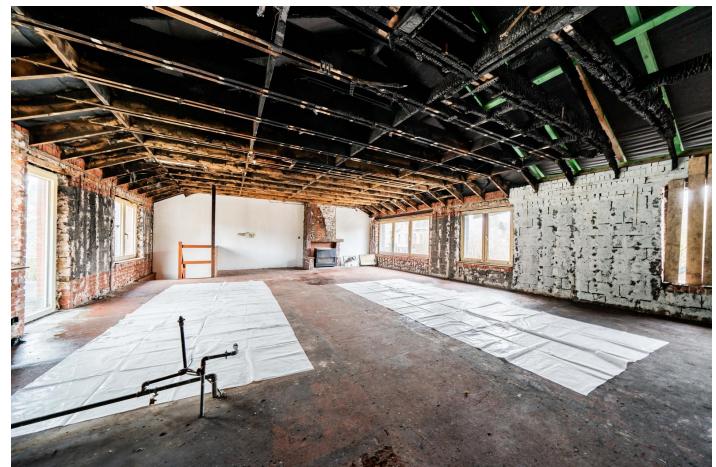
Terrasse (terrain arrière)	5 m <sup>2</sup>
Sol pierre	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m <sup>2</sup>
Rez commercial, bureau, wc, hall d'entrée, escalier	
1er étage	77 m <sup>2</sup>
Living	
Sous-sol	12 m <sup>2</sup>
Cave	

1er étage

Appartement - Living



**Surface :** 77.28 m<sup>2</sup>

**Longueur :** 11.14 m

**Largeur :** 7.64 m

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Pvc

Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Escalier**

Bois  
1/4 tournant

**Prise télédistribution**

Oui

## Sous-sol

## Appartement - Cave



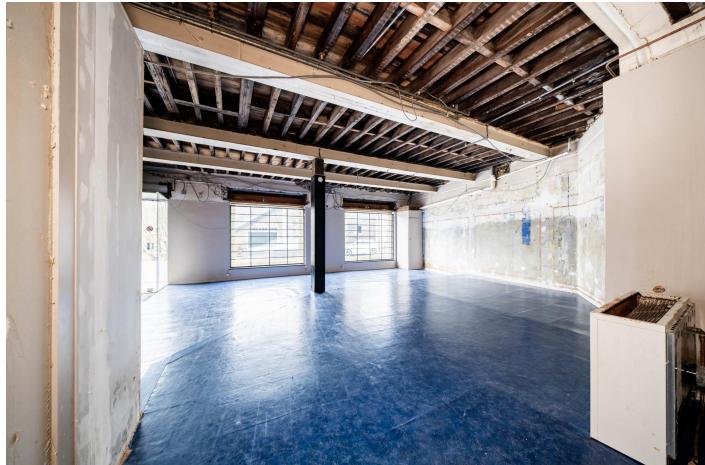
 superficie : 12.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

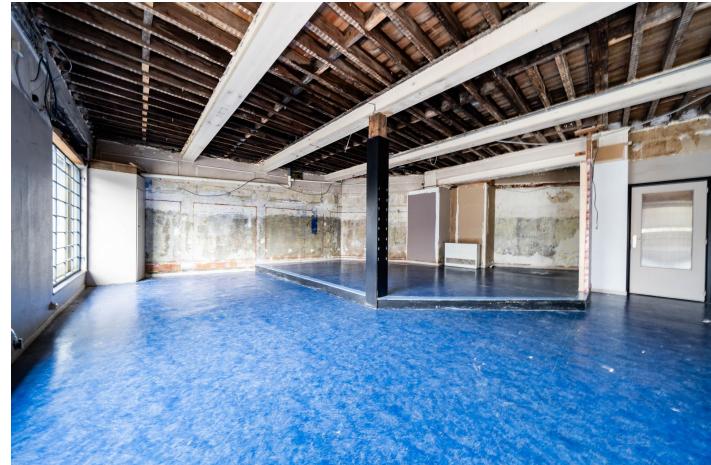
Largeur : 4.14 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m	<b>Escalier</b>	
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	Matériaux bois	
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural	Type droit	

Rez-de-chaussée



Rdc commercial - Rez commercial



**XS** superficie : 70.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.42 m

Largeur : 9.64 m

**Fenêtre**

Châssis matière métallique  
Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Porte**

Vitrée

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Hauteur sous-plafond**

3,1 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau



 superficie : 7.52 m<sup>2</sup>

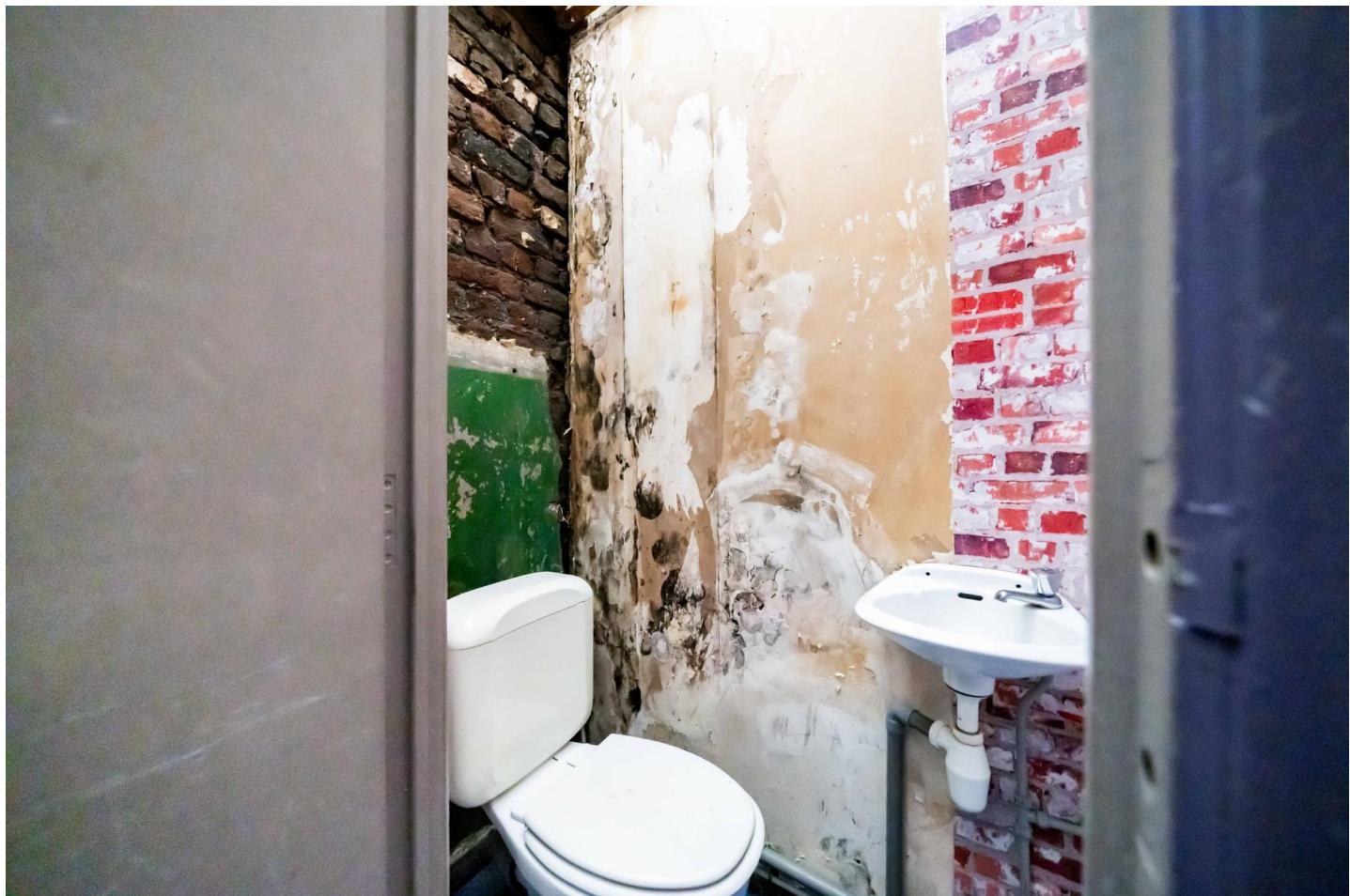
Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.63 m

<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc



 superficie : 0.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.72 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

## Appartement - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 5.15 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.62 m      Largeur : 1.42 m

Porte	Matière pvc	Escalier
Sol	Vinyle	Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Type droit
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s) 1

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 5.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.73 m      Largeur : 1.40 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

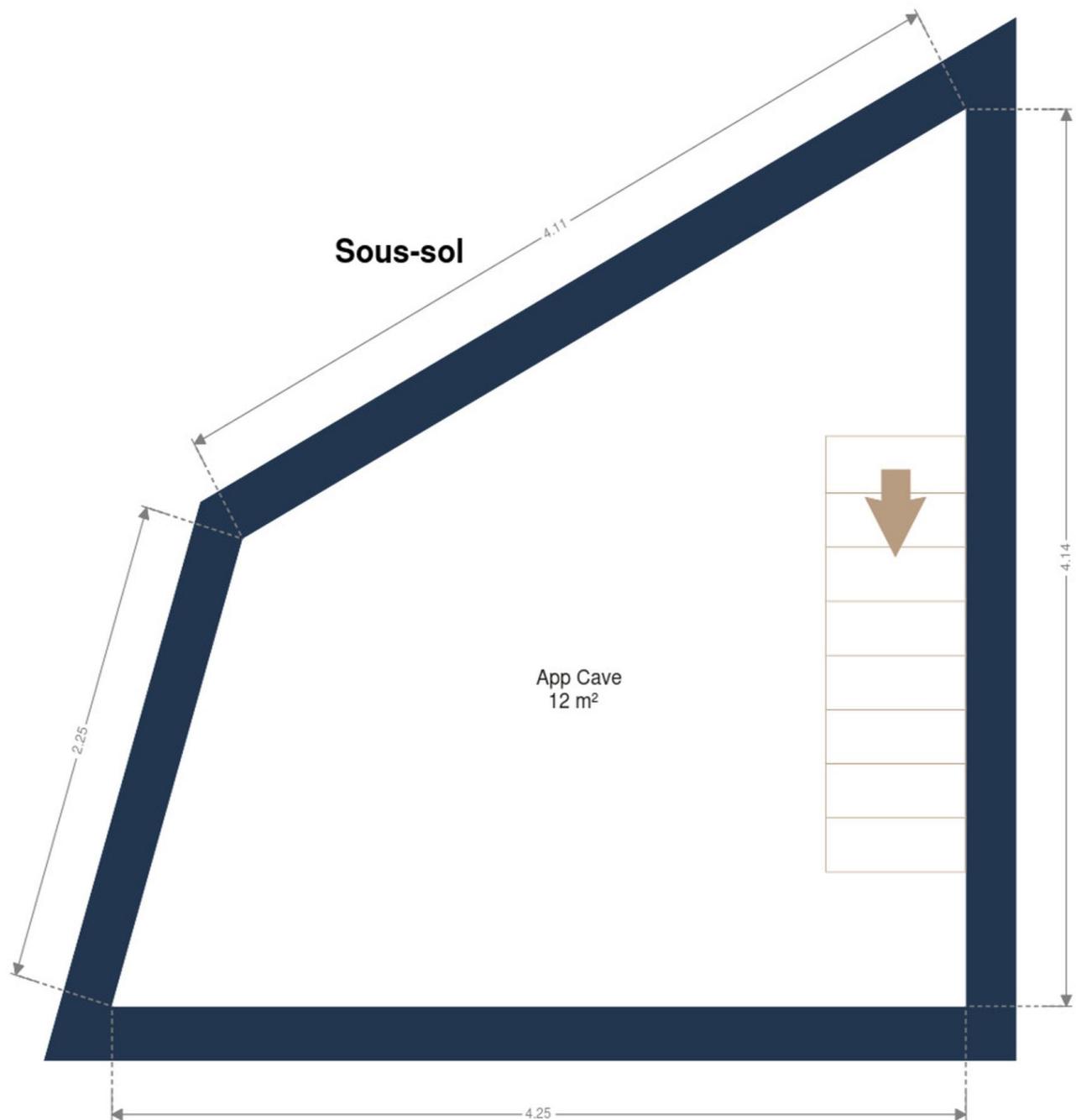
### Appartement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.62 m	1.42 m	5.15 m <sup>2</sup>
Escalier	3.73 m	1.40 m	5.23 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	11.14 m	7.64 m	77.28 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.25 m	4.14 m	12.03 m <sup>2</sup>

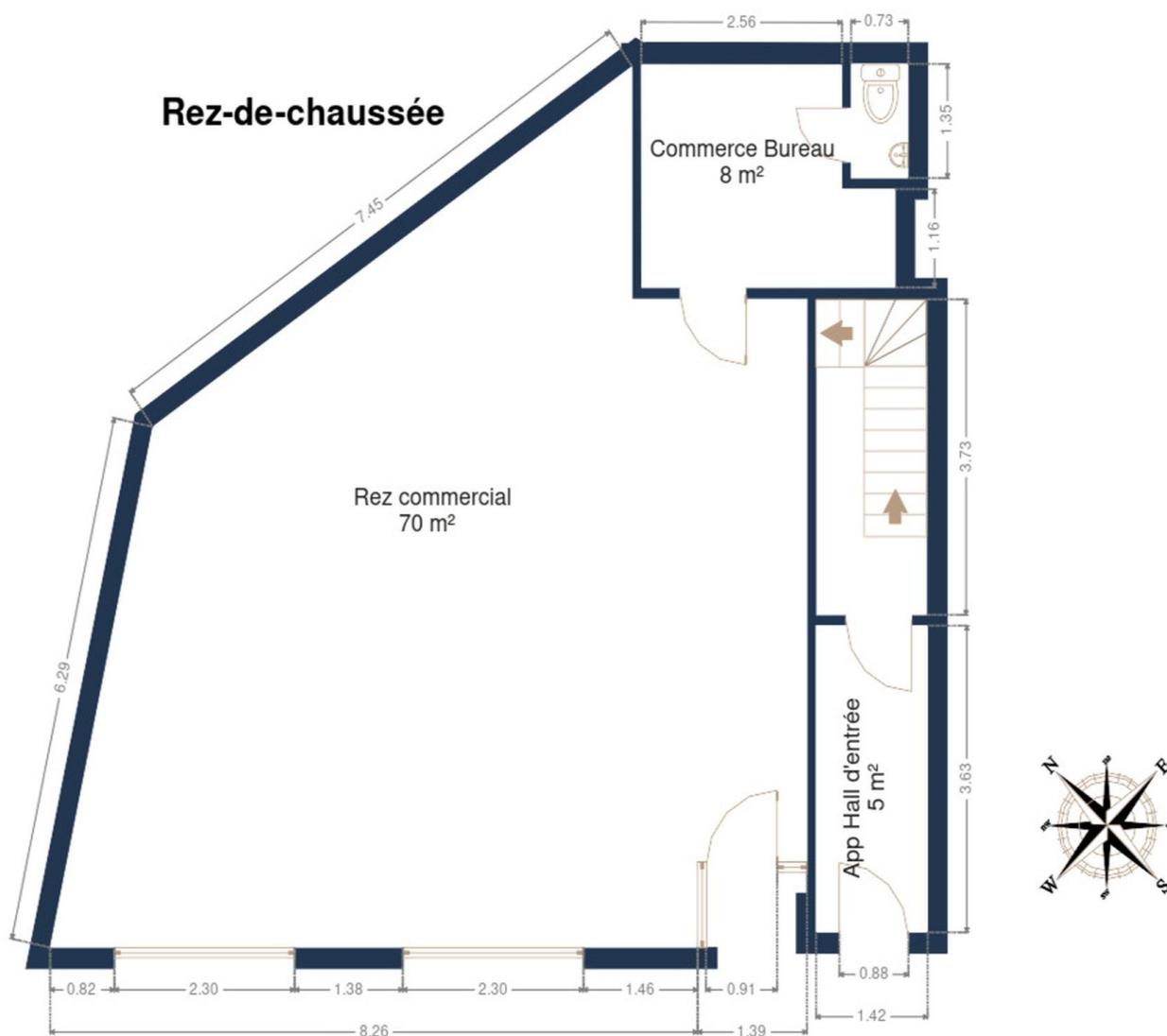
### Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.42 m	9.64 m	70.31 m <sup>2</sup>
Bureau	3.24 m	2.63 m	7.52 m <sup>2</sup>
Wc	1.35 m	0.72 m	0.98 m <sup>2</sup>
Total			178.5 m <sup>2</sup>

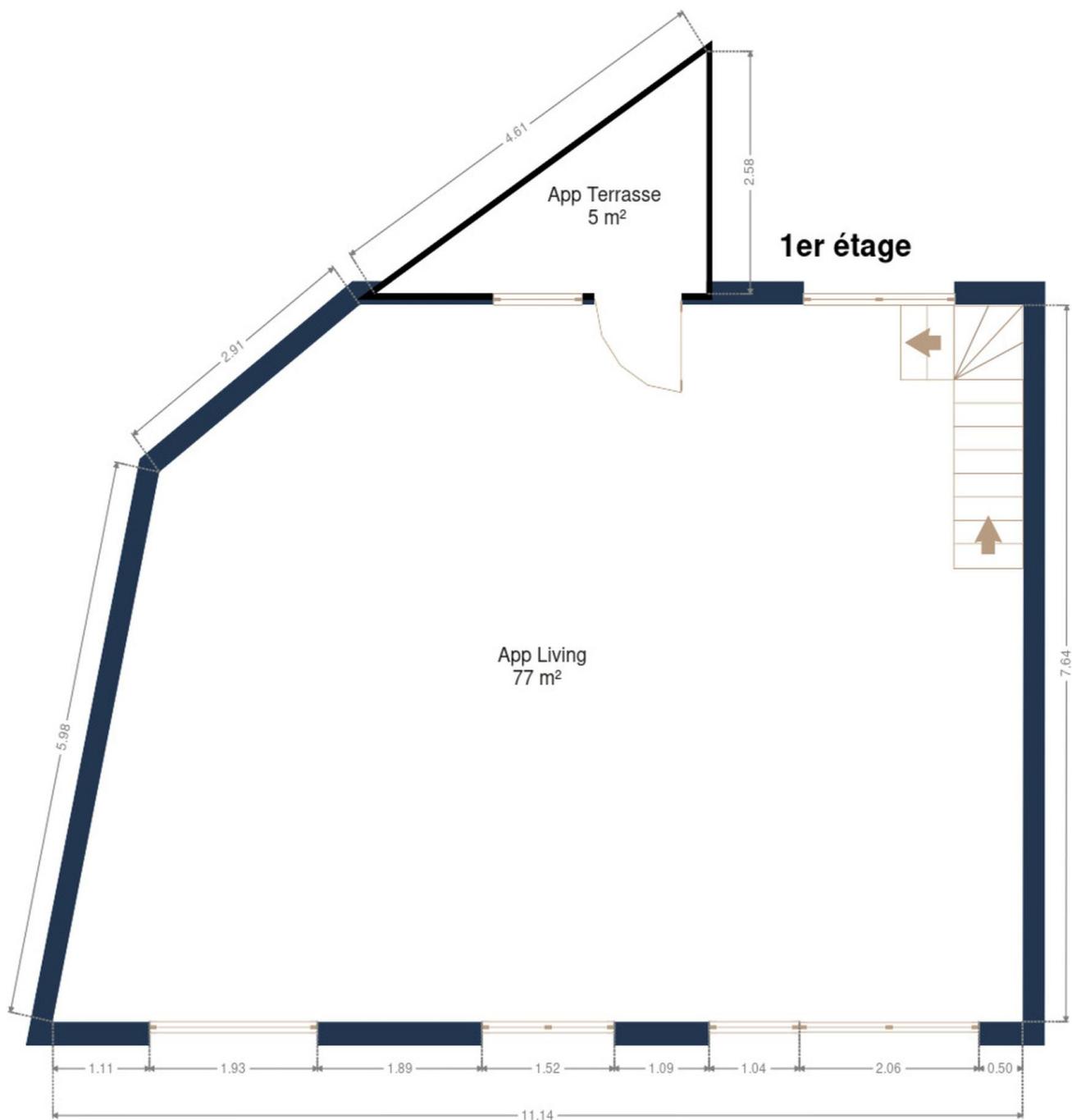
## Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Ardoises

Pierre de taille

Crépis

### Etat

Moyen



### Châssis

Matière pvc métallique

Couleur blanc

Vitrage simple et double

### Compteur gaz

Nombre 2

### Détecteur incendie

Oui

### Compteur électrique



Mono-horaire

Bi-horaire

Nombre 2

### Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Poêle

### Compt. d'eau

Nombre 2

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	4200 m



### ÉCOLES

Ecole Libre Mixte Mat. et Prim.	508 m
École communale de Juslenville	760 m
HELMo Saint-Roch	1273 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	184 m
L'Amarante Gîte citadin et Chambres d'hôtes	
Gare	245 m
Theux	
Hébergement	349 m
Hôtel Du Perron	
Serrurier	428 m
Freymann Sprl	
Santé	438 m
B-Calim	
Santé	462 m
Clair De Terre	
Parc	481 m
Cecotec.eu	
Hébergement	507 m
La Maraudeuse	

---

## Plan situation

---



- ⌂ Léonard Immobilière
- 📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
- ✉️ thibaut@leonard-immo.be
- 📞 +32 499 18 61 98
- ☑️ N° IPI : 513739

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