



**80 000 €**

# Réf. 6366500

RUE DU ROI CHEVALIER 26 - 4910 Theux



178 m<sup>2</sup>



0

**Léonard Immobilier**

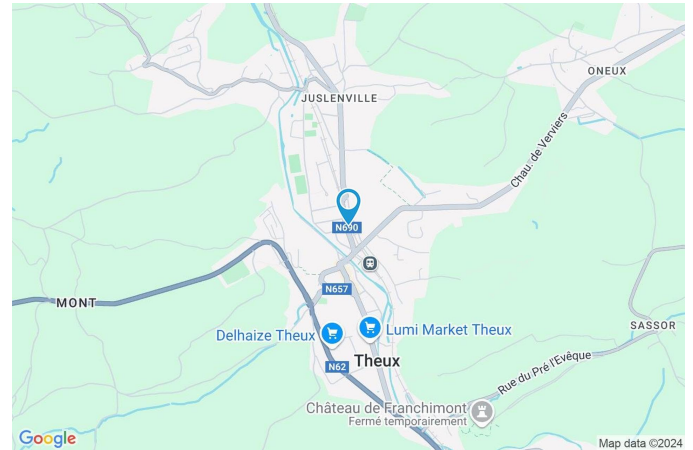
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

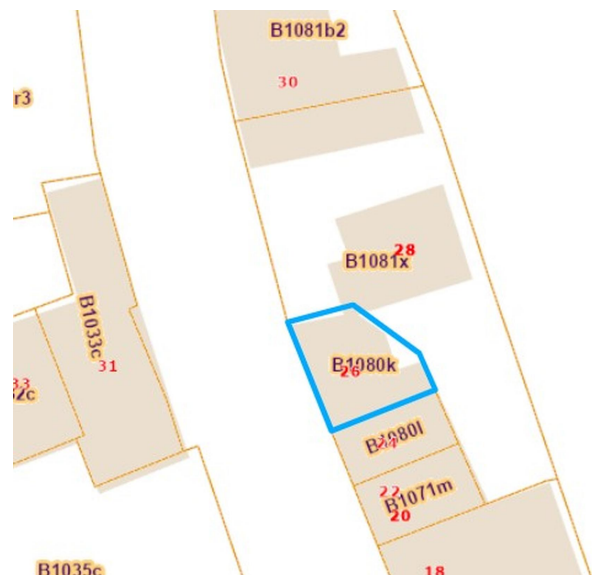
## Coordonnées du bien

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 m²
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	104.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	166 m²
Surface totale	178 m²
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 m²
Sol pierre	
Orientation nord-est	

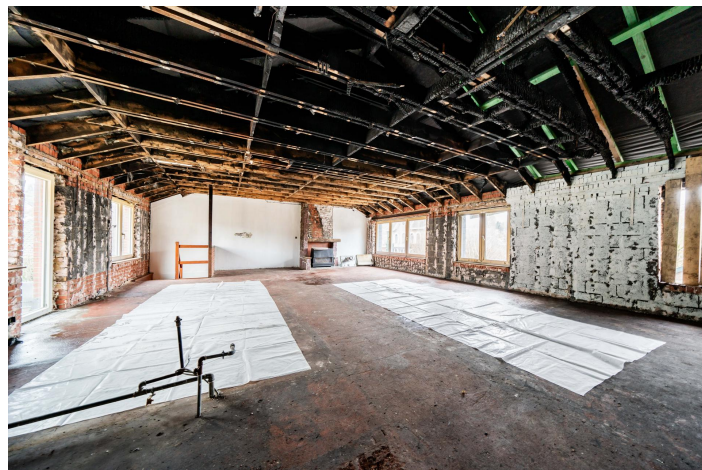
## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m²
Rez commercial, bureau, wc, hall d'entrée, escalier	
1er étage	77 m²
Living	
Sous-sol	12 m²
Cave	



1er étage

Appartement - Living



 superficie : 77.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.14 m

Largeur : 7.64 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	Poêle à gaz
Pvc		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
Double		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Bois	
<b>Sol</b>	Béton	1/4 tournant	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

Sous-sol

Appartement - Cave


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

Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.14 m

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



Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 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 m²

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 m²

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

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

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

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### Appartement

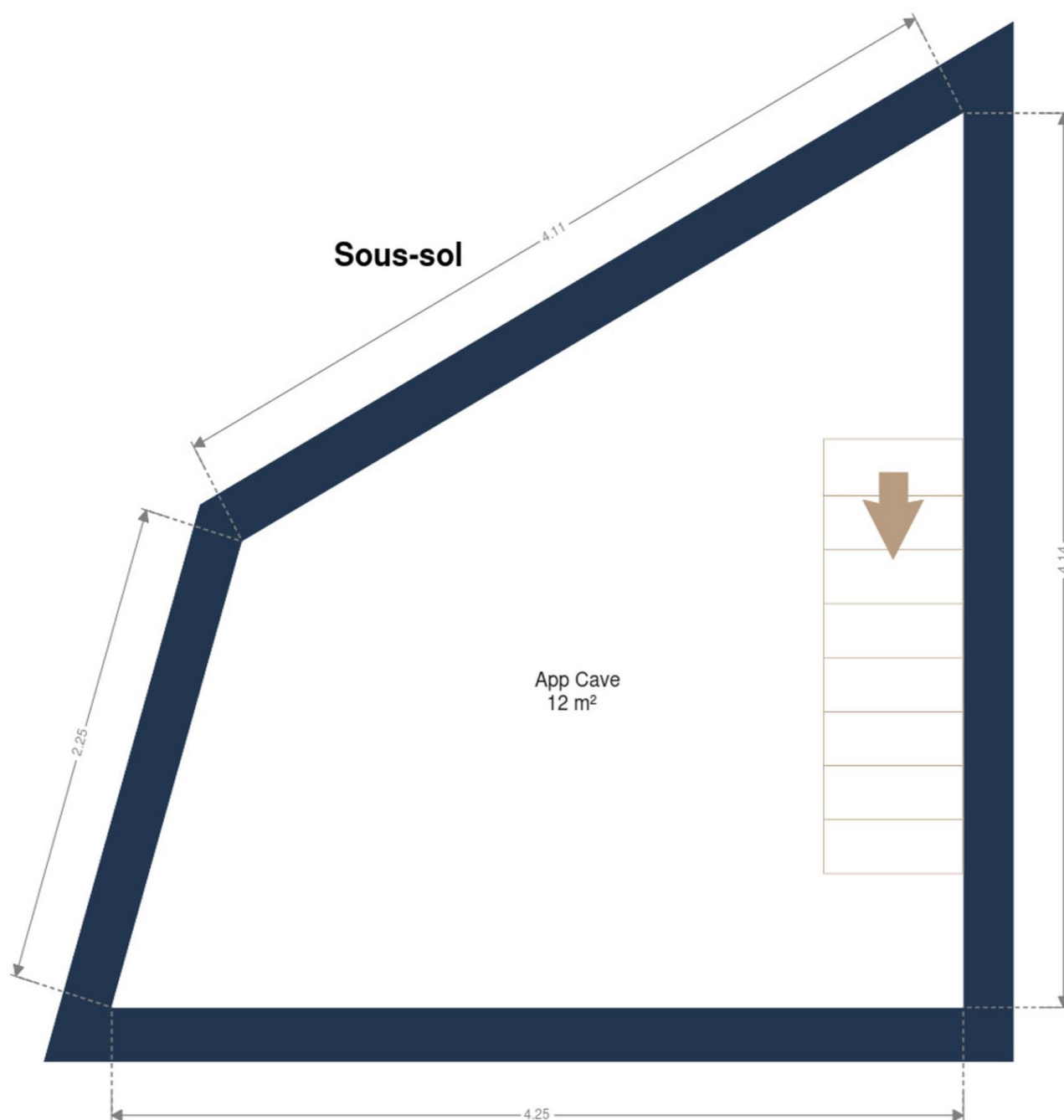
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.62 m	1.42 m	5.15 m²
Escalier	3.73 m	1.40 m	5.23 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	11.14 m	7.64 m	77.28 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.25 m	4.14 m	12.03 m²

### Rdc commercial

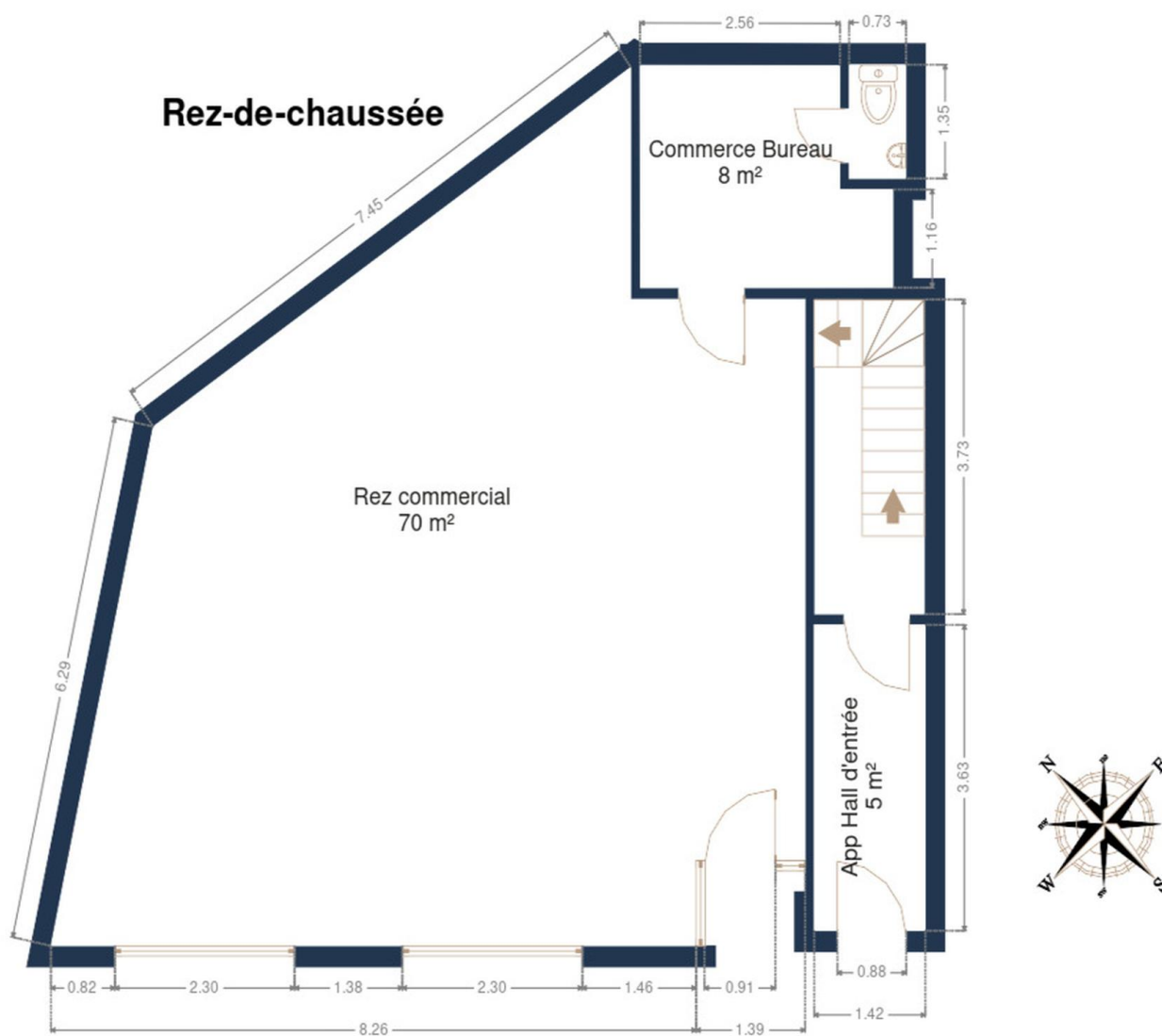
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.42 m	9.64 m	70.31 m²
Bureau	3.24 m	2.63 m	7.52 m²
Wc	1.35 m	0.72 m	0.98 m²
<b>Total</b>			<b>178.5 m²</b>



Plan - Sous-sol

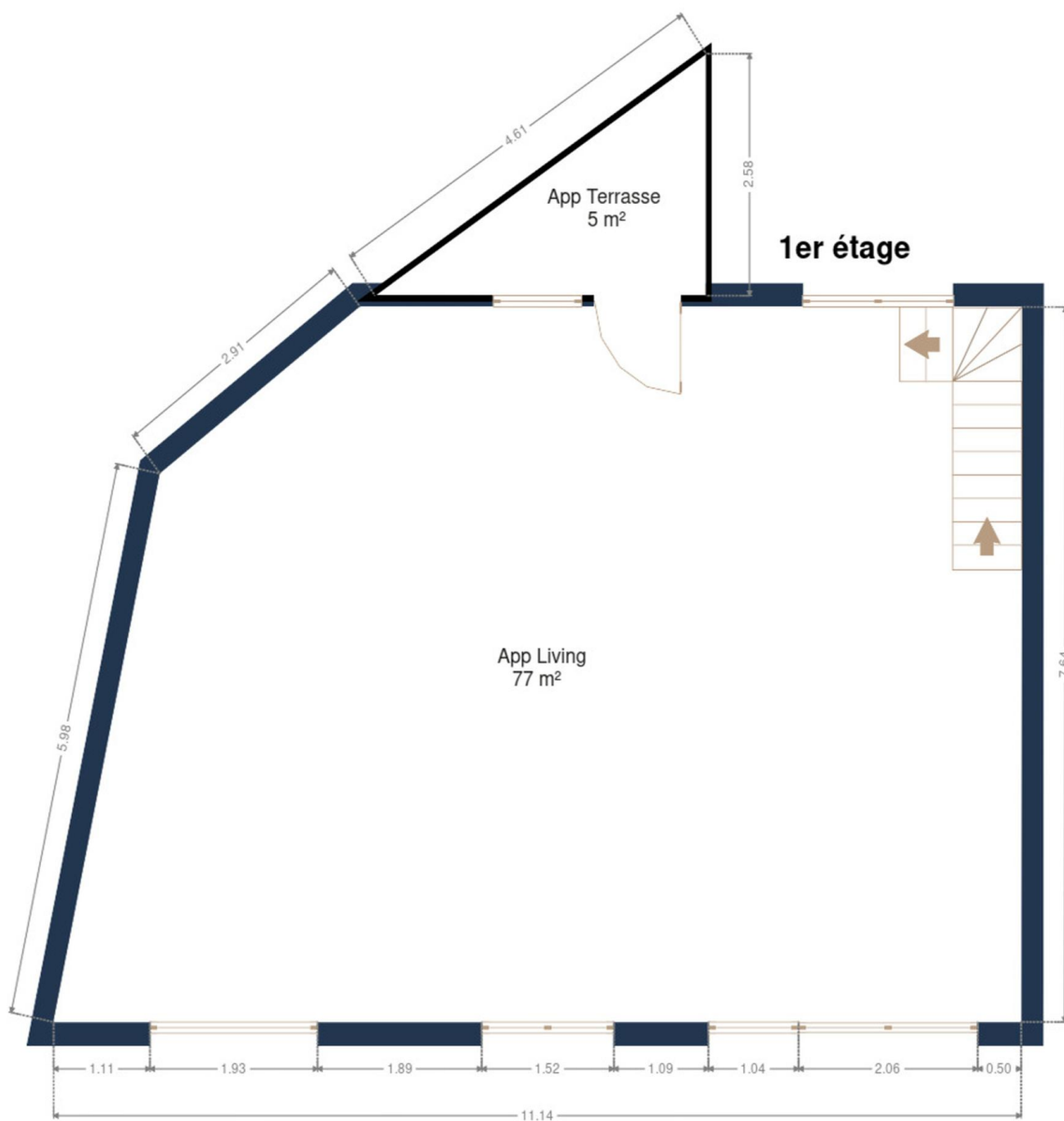


Plan - Rez-de-chaussée





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 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