



340 000 €

Réf. 7057958

Rue fond de forêt 39 - 4870 Forêt (liège)



136 m²



3



1

Léonard Immobilière

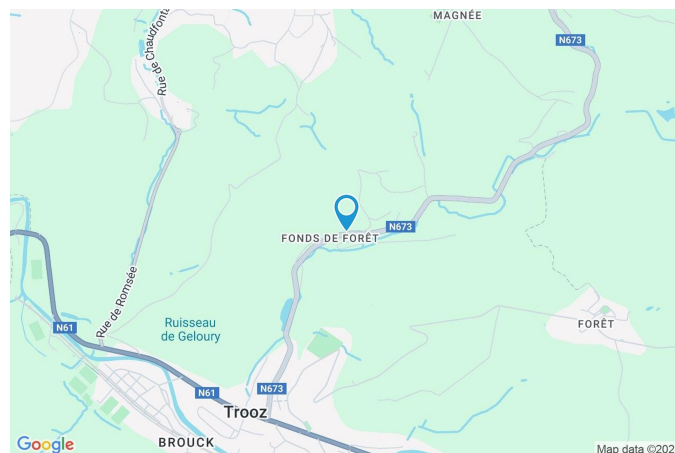
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

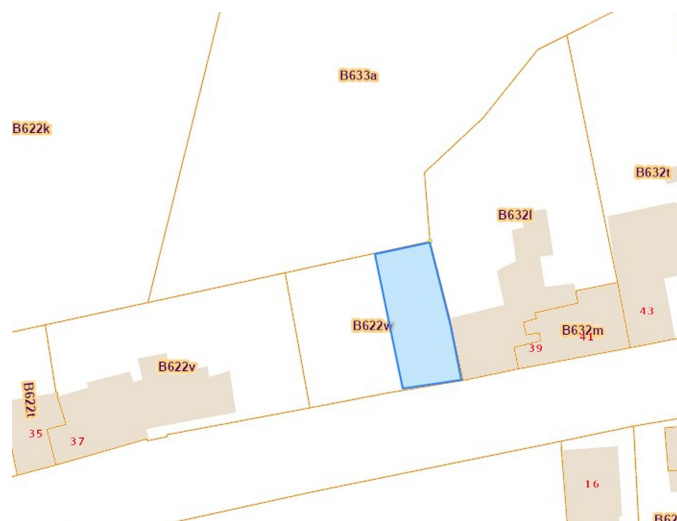
Coordonnées du bien

Rue	Rue fond de forêt
N°	39
CP	4870
Ville	Forêt (liège)
Pays	Belgique
Latitude	50.588284
Longitude	5.679534



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m²
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	110.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	119 m ²
Surface totale	136 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	11 m ²
Sol carrelage	
Éclairage	
Orientation sud-est	
Cour (terrain arrière)	20 m ²
Sol gravier	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	26 m ²
Hall d'entrée, wc, local technique	
1er étage	59 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	51 m ²
Living, cuisine	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 7.61 m²

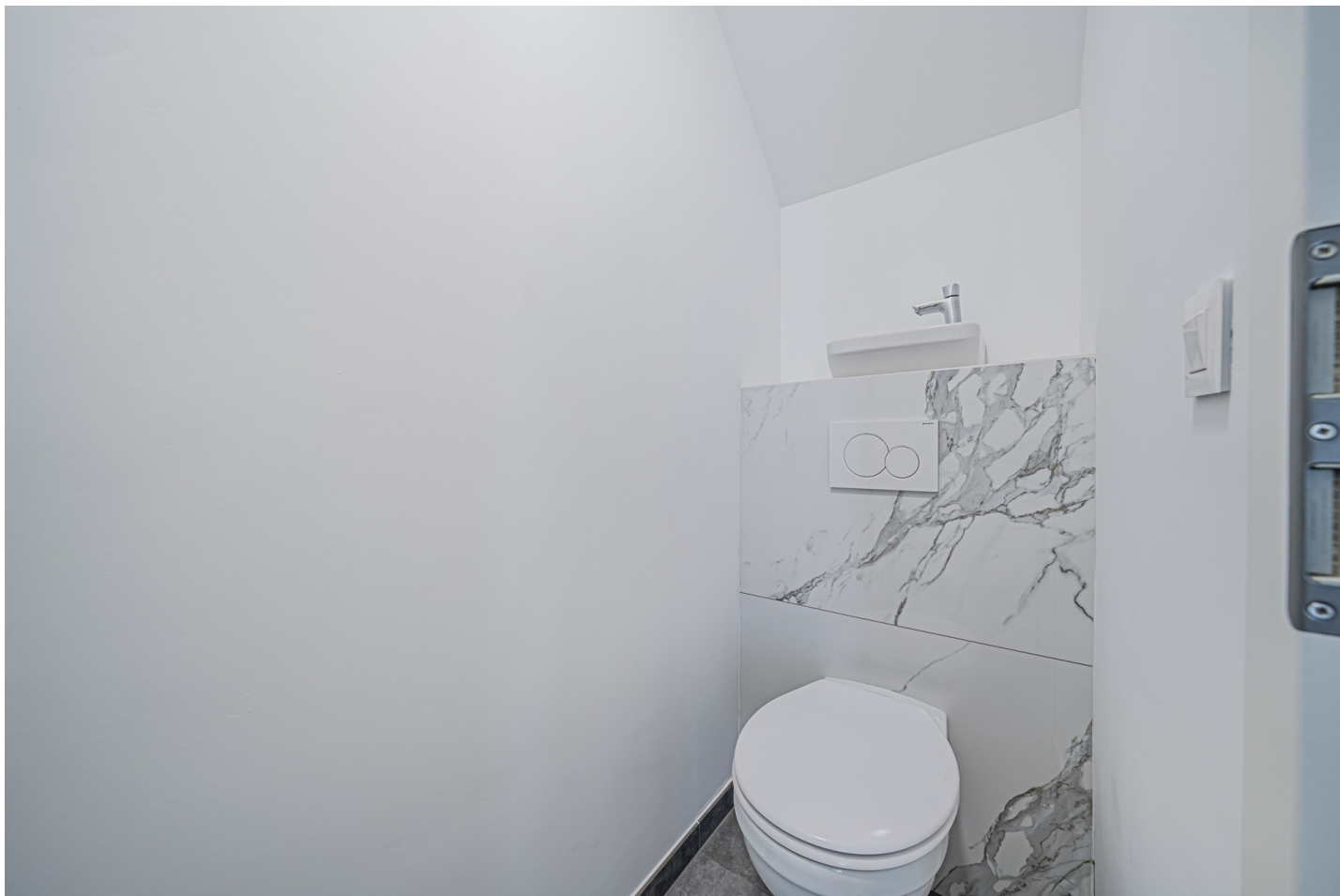
Longueur : 5.48 m

Largeur : 1.77 m

Accès	Parking	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Par le sol
Pvc vitrée		Escalier	
Double vitrage		Matériaux carrelages	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Tournant	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 0.78 m

WC Suspendu
Lavabo Simple
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.5 m

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond
Extracteur d'air Oui

Rez-de-chaussée

Local technique



 superficie : 16.92 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 3.08 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.06 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.85 m

Escalier

Matériaux carrelages

2/4 tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.02 m²

Longueur : 5.56 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2


 superficie : 12.85 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.79 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	10
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.16 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.15 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Douche Oui
Italienne

WC
Lavabo
Murs
Chauffage
Sol

Suspendu
Simple
Totalemt carrelés
Par le sol
Carrelage

2ème étage

Living


 superficie : 51.39 m²

Longueur : 9.34 m

Largeur : 5.53 m

Accès

Terrasse

Cour

Avec coin cuisine

Américaine équipée

Fenêtre

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

14

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

Escalier

Matériaux carrelages

2/4 tournant

2ème étage

Cuisine



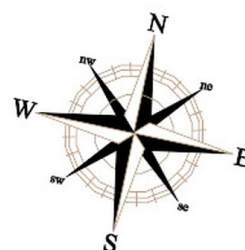
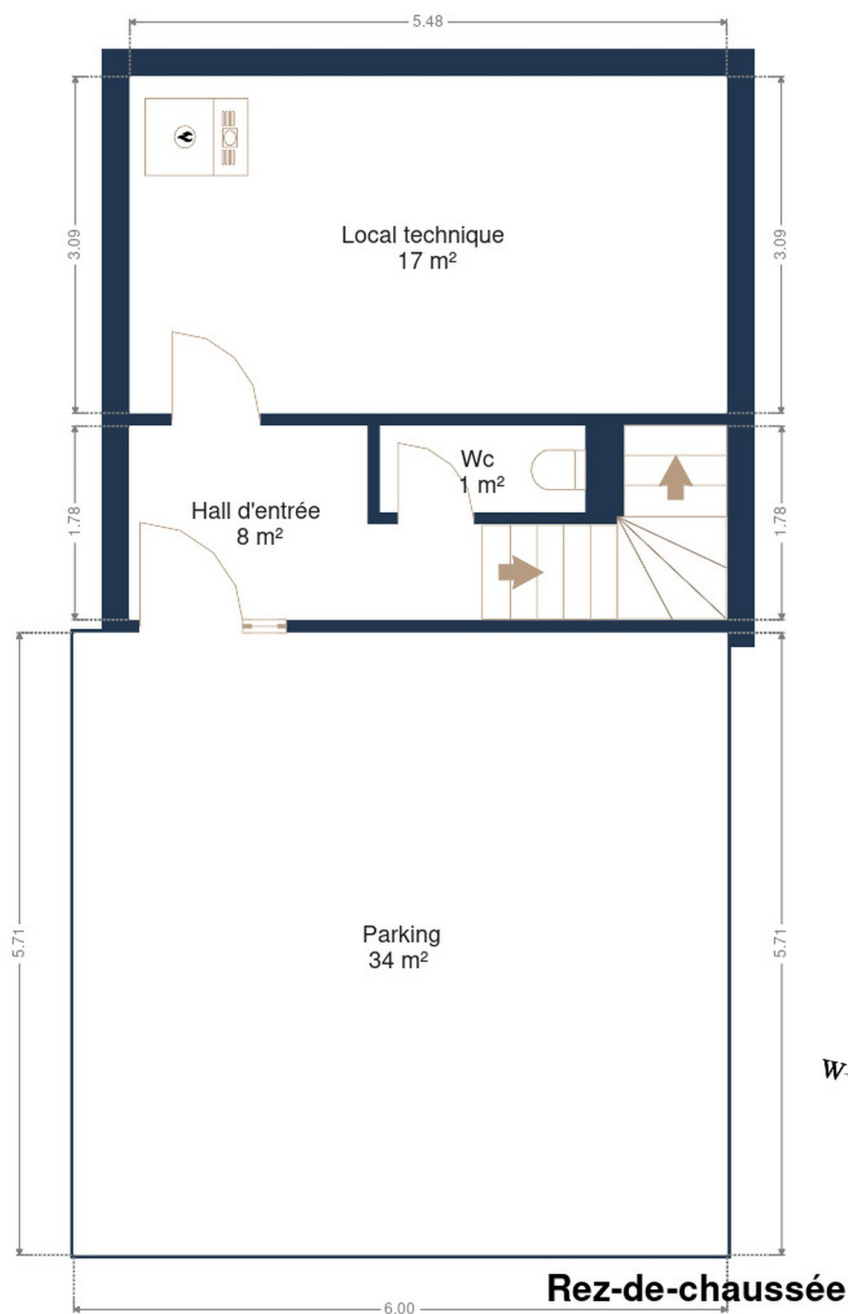
Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 4
Américaine équipée Oui
Four micro ondes Oui
Accès Terrasse
Ouvert sur Living
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Vitrocéramique
De la marque BOSCH
Hotte
Hotte télescopique
Évacuation à recyclage
De la marque BOSCH

Frigo Américain avec congélateur
Lave-vaisselle
Full-intégré
De la marque BOSCH
Four
À air pulsé
De la marque BOSCH
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre coulissants
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés

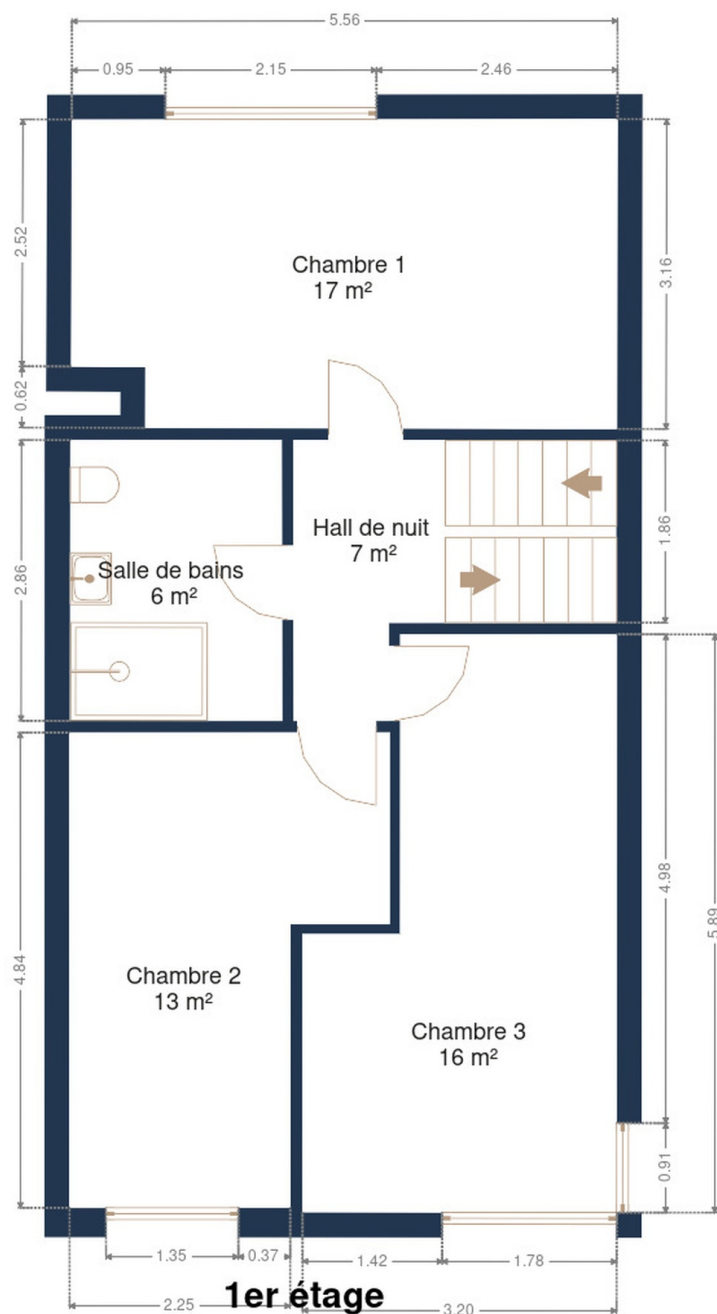
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.48 m	1.77 m	7.61 m²
Wc	1.88 m	0.78 m	1.47 m²
Local technique	5.47 m	3.08 m	16.92 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.28 m	2.85 m	7.06 m²
Chambre 1	5.56 m	3.15 m	17.02 m²
Chambre 2	4.84 m	3.26 m	12.85 m²
Chambre 3	5.88 m	3.19 m	15.79 m²
Salle de bains	2.86 m	2.15 m	6.16 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.34 m	5.53 m	51.39 m²
Total			136.27 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

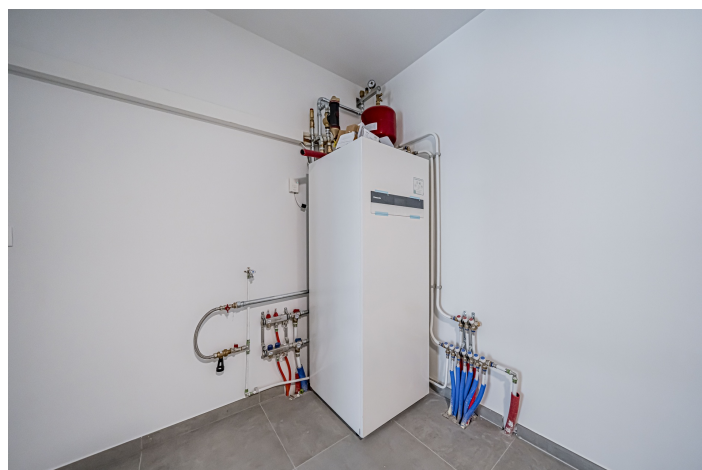


Extérieur



Technique

Année de construction	2025
Zingueries	Matériaux zinc
Année	2025
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Couleur gris bleu	
Matière pvc	
Année 2025	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type central	
Nature aérothermique	
Par le sol	
1	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	8000 m

ÉCOLES

Communaute Francaise	2349 m
Ecole communale fondamentale	2912 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	1047 m
Le Tournevent	
Agence d'assurance	1157 m
La Mutualité Neutre de Verviers et Arrondissement	
Magasin	1181 m
Offermans J.P.srl	
Magasin de meubles	1203 m
Château-Prayon	
Magasin de meubles	1366 m
Menuiserie Colaris	
Université	1422 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Hôtel de ville	1498 m
Commune de Trooz • Administration communale de T...	
Hébergement	1501 m
La Balade d'Annie - Gîte Trooz	

Plan situation



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

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