



**340 000 €**

# Réf. 7057958  
Rue fond de forêt 39 - 4870 Forêt (liège)



136 m<sup>2</sup>



3

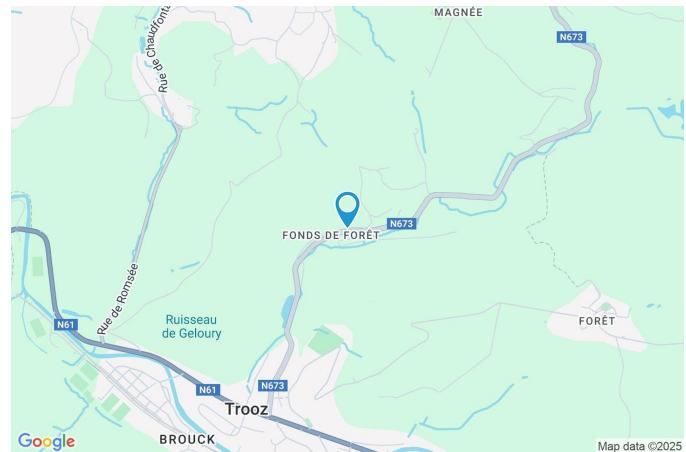


1

**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 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	110.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	119 m <sup>2</sup>
Surface totale	136 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Éclairage	
Orientation sud-est	
Cour (terrain arrière)	20 m <sup>2</sup>
Sol gravier	
Orientation nord-ouest	

## Aménagement intérieur

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

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



 superficie : 7.61 m<sup>2</sup>

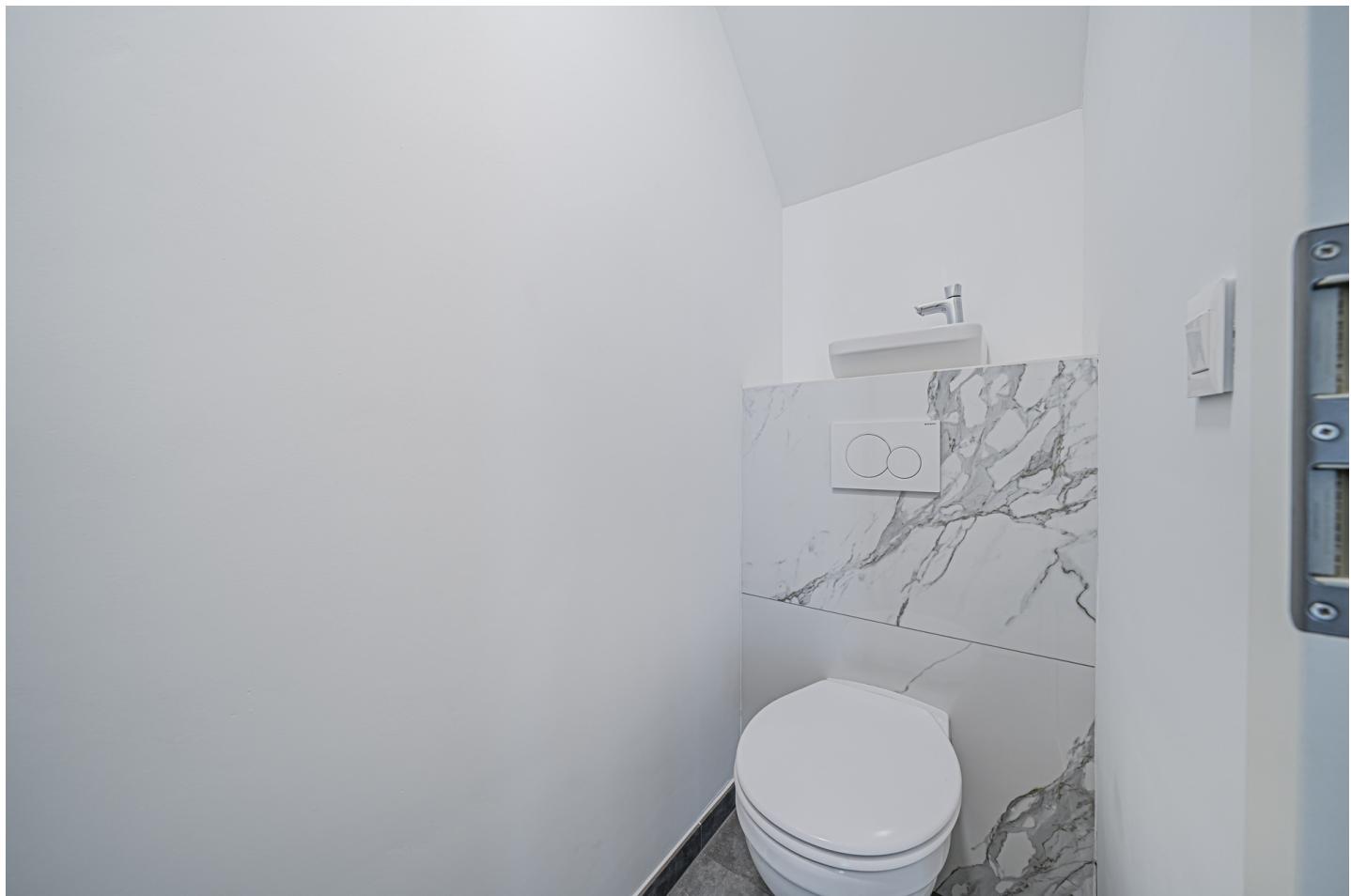
Longueur : 5.48 m

Largeur : 1.77 m

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

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.47 m<sup>2</sup>

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



**XS** superficie : 16.92 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.15 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.2 m	<b>WC</b>	Suspendu
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Douche</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Par le sol
	Italienne	<b>Sol</b>	Carrelage

2ème étage

Living



**☒** superficie : 51.39 m<sup>2</sup>

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



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

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

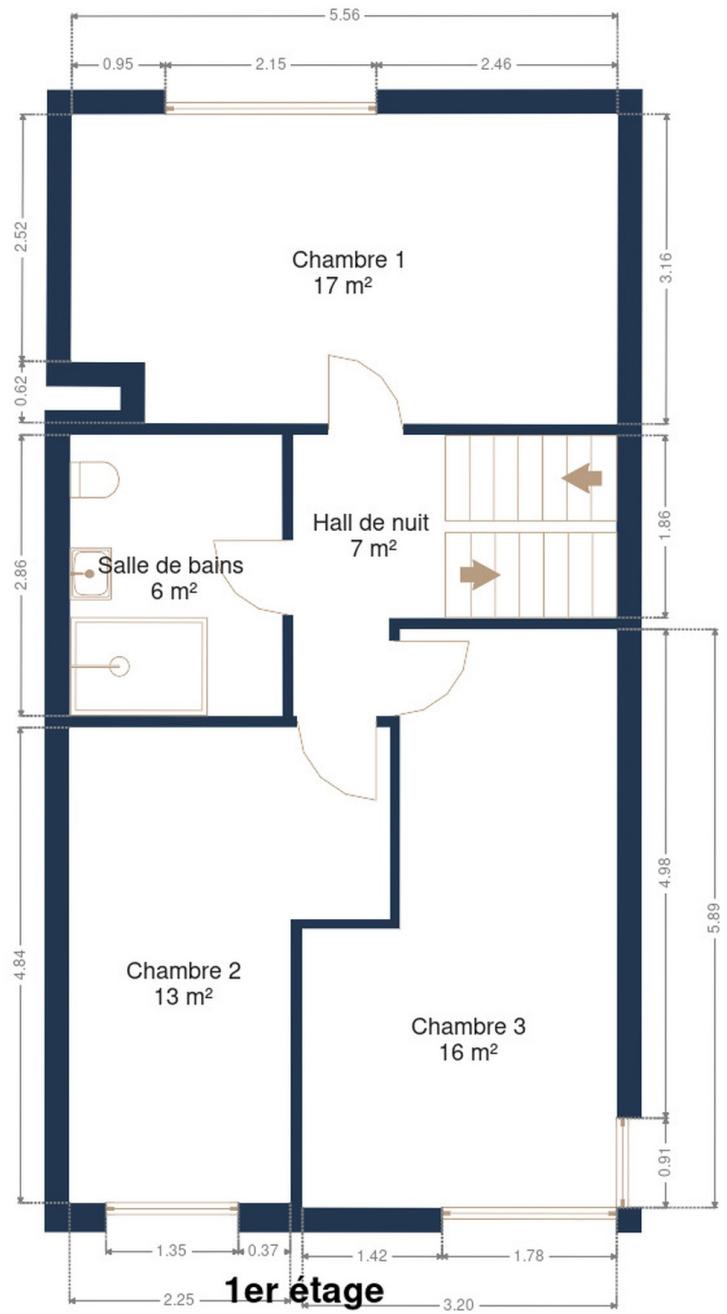
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## 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

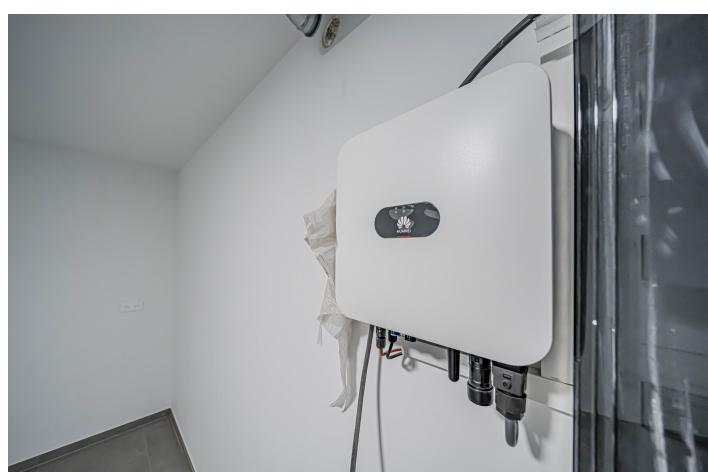
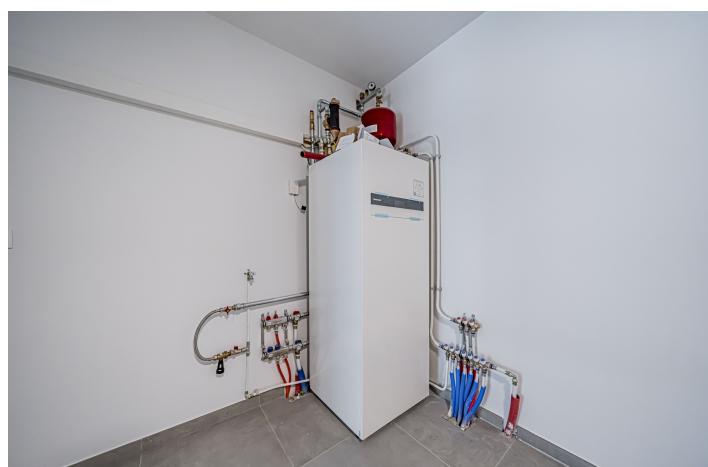
Nature aérothermique

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

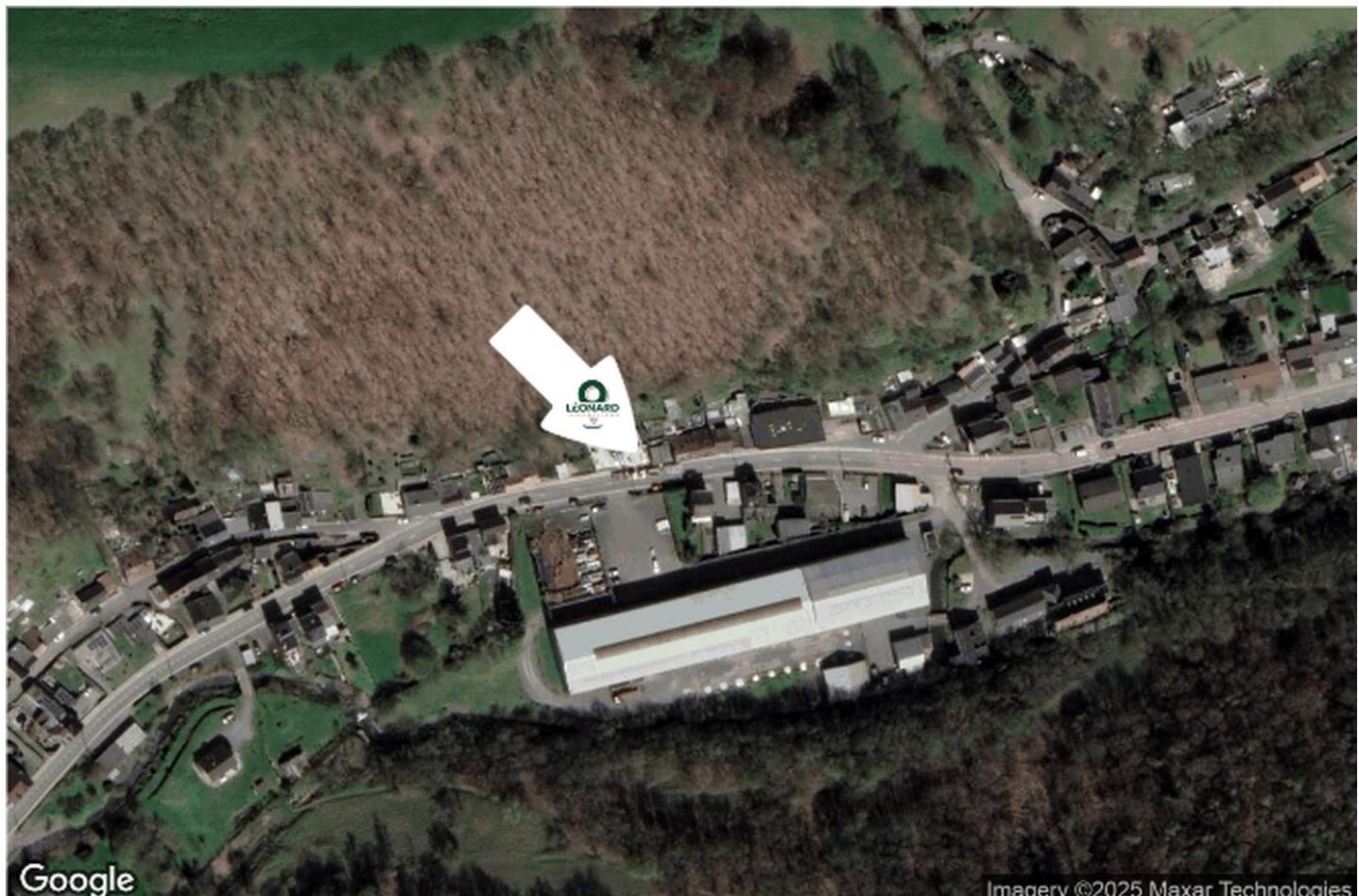
### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	1047 m
Le Tournevent	
Agence d'assurance	1157 m
La Mutualité Neutre de Verviers et Arrondissement	
Magasin	1181 m
Offermans J.P.sprl	
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 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