



275 000 €

Réf. 7188723

Rue Grand Ry 125 - 4860 Wegnez



196 m²



3



1

Léonard Immobilière

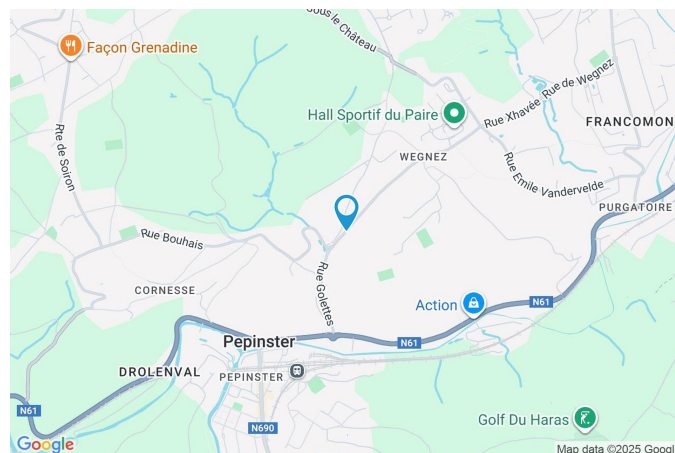
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Rue Grand Ry
N°	125
CP	4860
Ville	Wegnez
Pays	Belgique
Latitude	50.575283
Longitude	5.810431



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	108.00 m²
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	543.00 m²
Largeur de la parcelle	14.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	141 m²
Surface totale	196 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies	
Orientation	
Terrasse (terrain arrière)	18 m²
Arrivée d'eau	
Sol bois béton carrelage	
Orientation sud-est sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	36 m²
Chambre 1, salle de bains, dressing, escalier	
2ème étage	38 m²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
Sous-sol	35 m²
Cave 1, cave 2, wc, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 12.21 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 2.01 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc		Chauffage	Radiateur(s)
Anti-effraction		Escalier	Droit
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Séjour


 superficie : 26.15 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

14

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.51 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 One half
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 De la marque BOSCH
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque BOSCH

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 À air pulsé
 De la marque BOSCH

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 volets manuel matière pvc
 oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise télédistribution 1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.99 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 4.85 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle à ouverture électrique

En aluminium

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Pavés

3 m

Points lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 0.99 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.93 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.67 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.65 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Avec dressing

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.33 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 3
Douche Carrelage + porte
Baignoire Ovale
WC Suspendu

Lavabo Double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Dressing



 superficie : 9.79 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Quick-Step

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.36 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 3


 superficie : 19.14 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 5.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 11.31 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.19 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.68 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.41 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Wc



 superficie : 1.84 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 1.32 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 0.68 m² Longueur : 0.96 m Largeur : 0.71 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 6.26 m² Longueur : 3.66 m Largeur : 1.70 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 6.43 m² Longueur : 3.75 m Largeur : 1.71 m

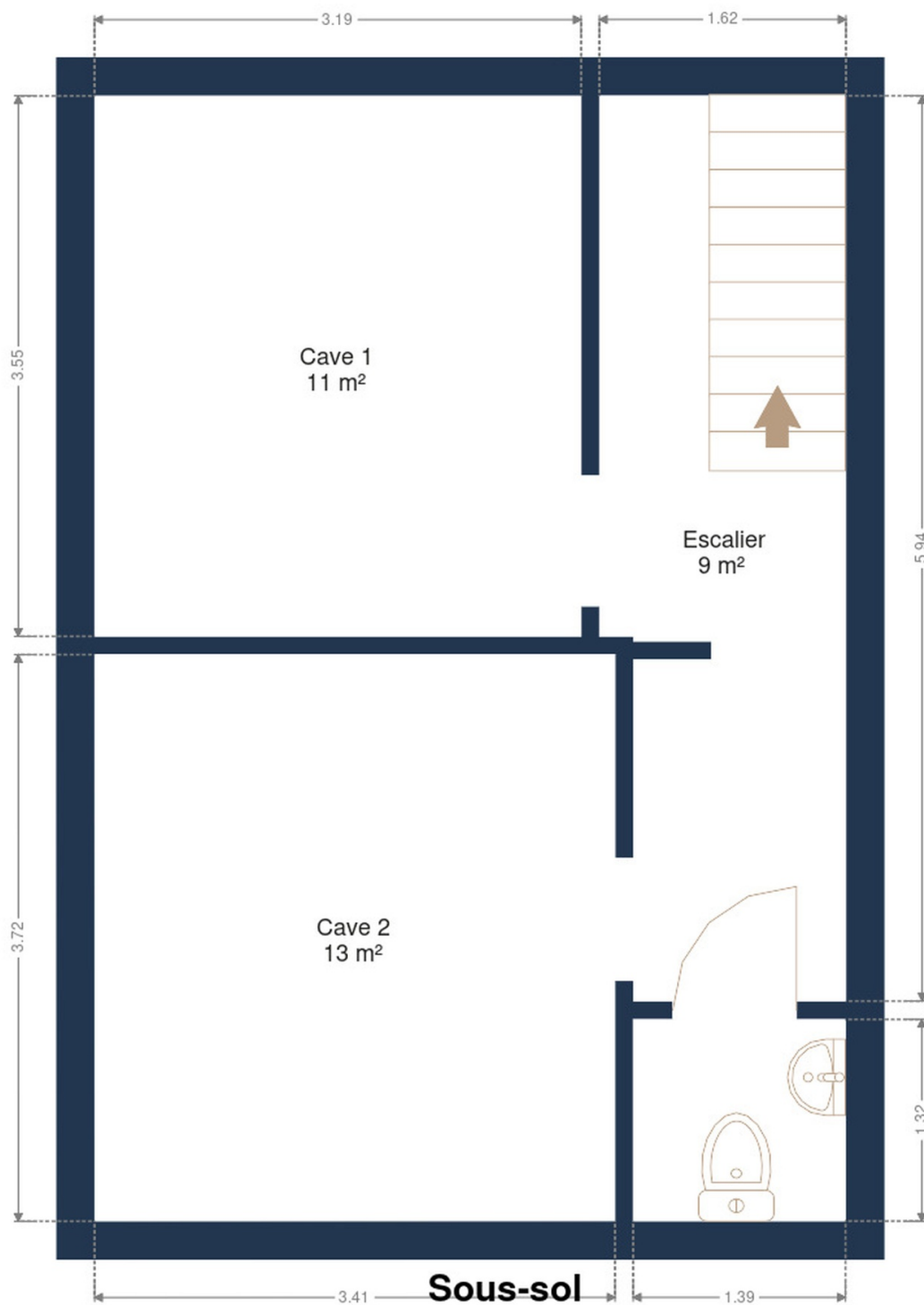
SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 9.00 m² Longueur : 5.94 m Largeur : 1.61 m

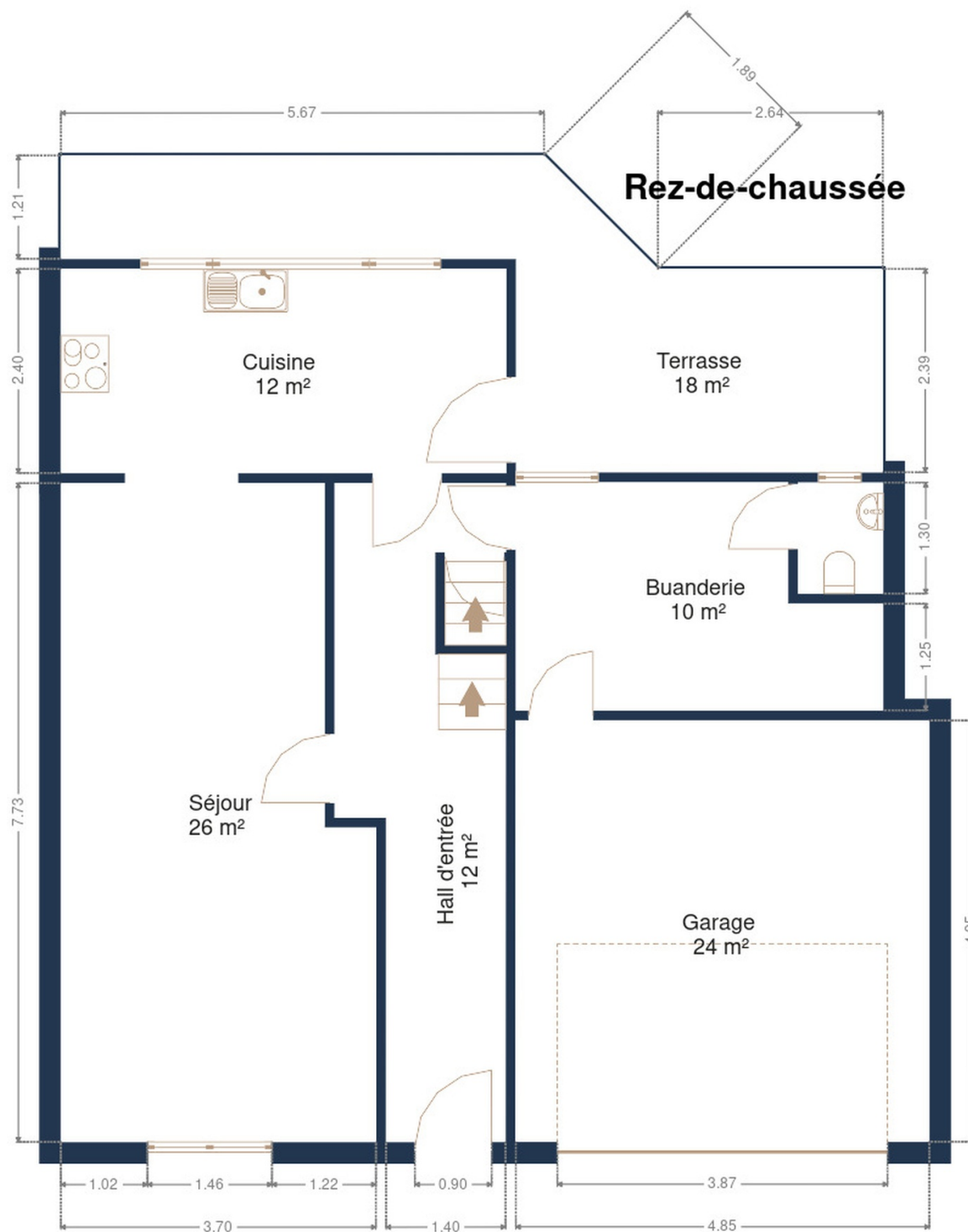
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.73 m	2.01 m	12.21 m ²
Séjour	7.73 m	3.70 m	26.15 m ²
Cuisine	5.22 m	2.39 m	12.51 m ²
Garage	4.94 m	4.85 m	23.99 m ²
Wc	1.30 m	0.99 m	1.29 m ²
Buanderie	4.30 m	2.67 m	9.93 m ²
Escalier	0.96 m	0.71 m	0.68 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.66 m	3.17 m	11.65 m ²
Salle de bains	3.71 m	2.24 m	8.33 m ²
Dressing	3.71 m	2.63 m	9.79 m ²
Escalier	3.66 m	1.70 m	6.26 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.76 m	3.28 m	12.36 m ²
Chambre 3	3.74 m	5.12 m	19.14 m ²
Escalier	3.75 m	1.71 m	6.43 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.54 m	3.19 m	11.31 m ²
Cave 2	3.71 m	3.41 m	12.68 m ²
Wc	1.39 m	1.32 m	1.84 m ²
Escalier	5.94 m	1.61 m	9.00 m ²
Total			195.55 m²

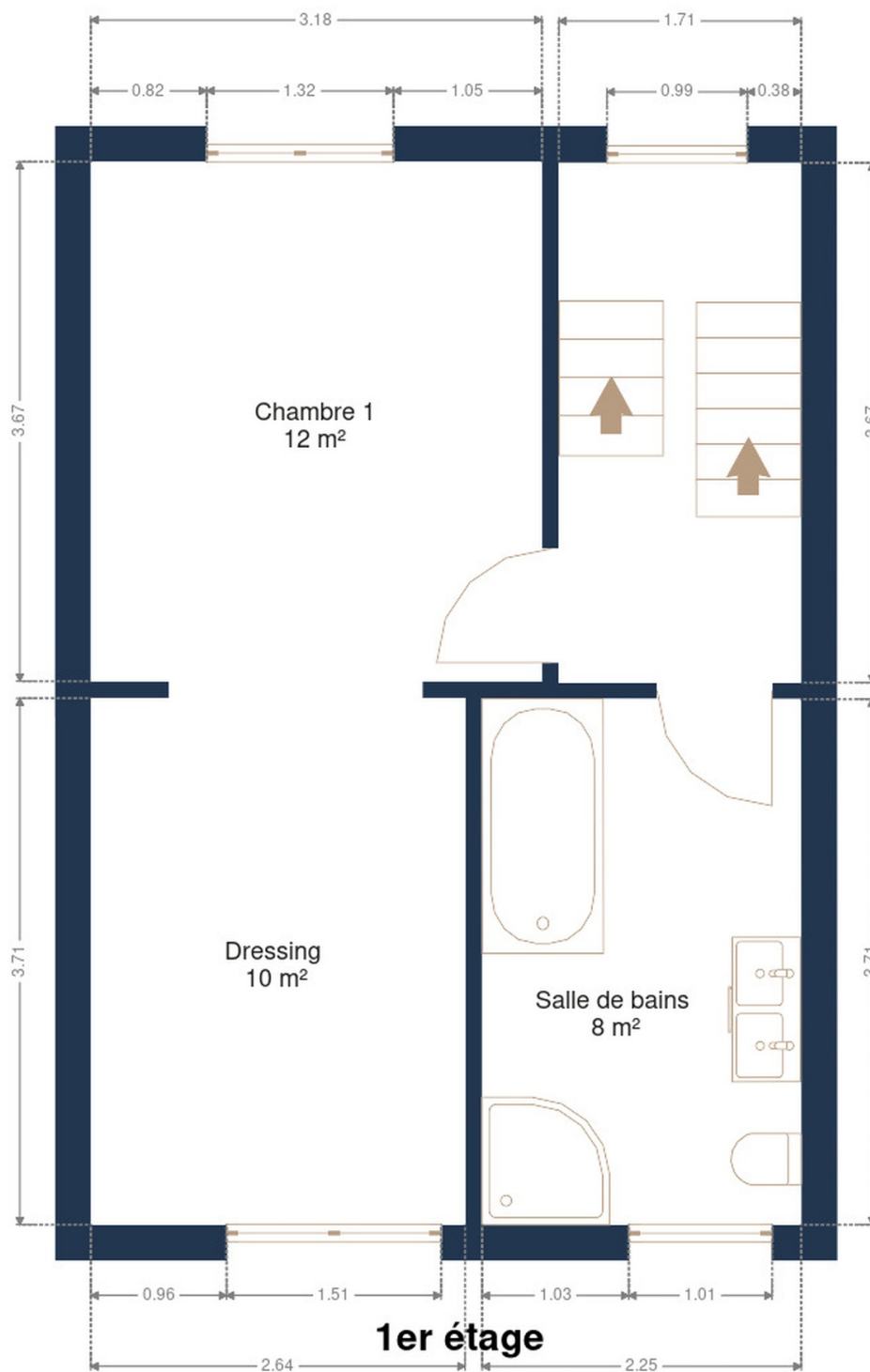
Plan - Sous-sol



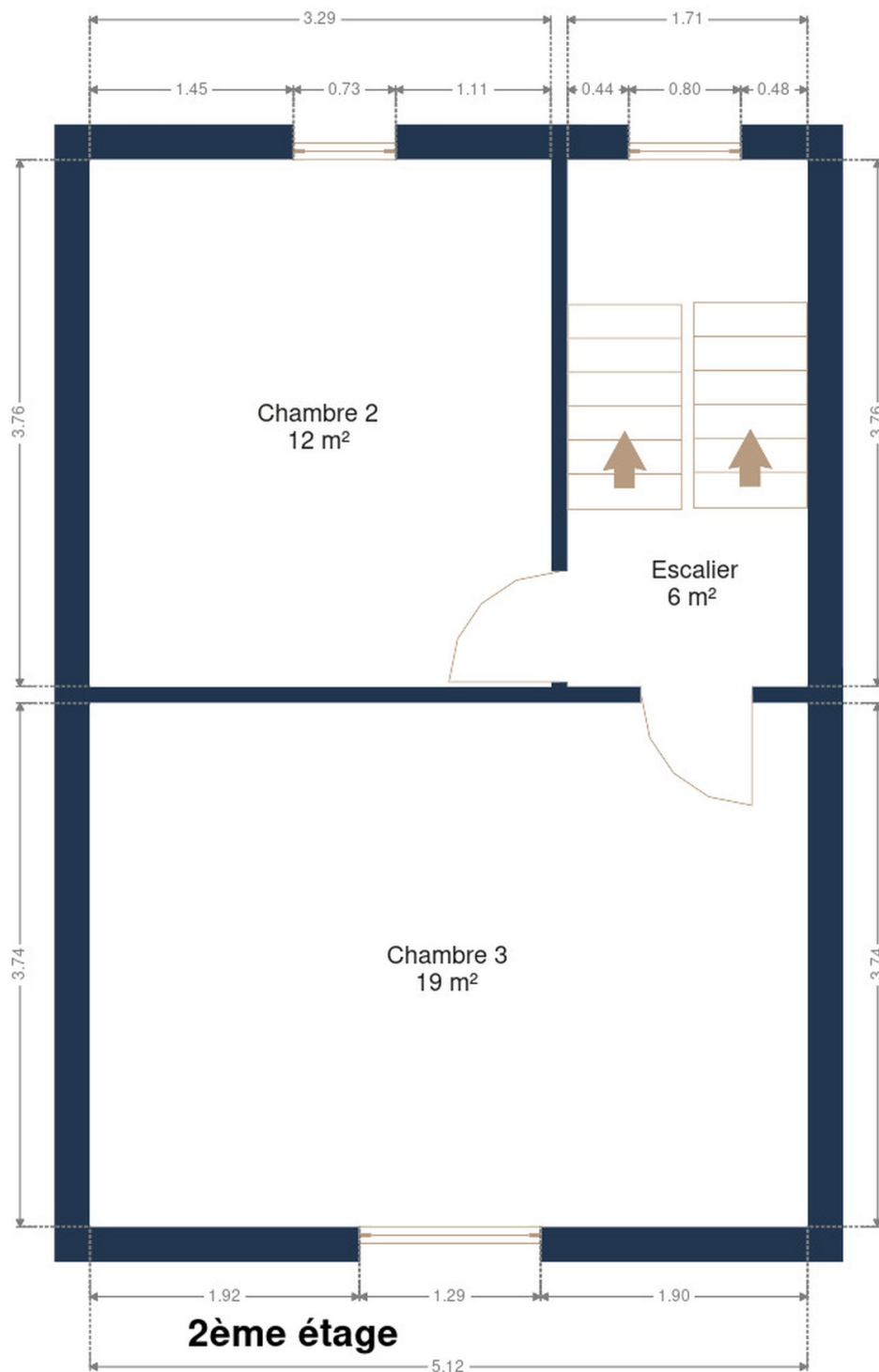
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux pvc zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Volets manuel
Matière pvc
Couleur gris anthracite

Compteur gaz Oui
Alarme Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation basse température
Vaillant

Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	3700 m

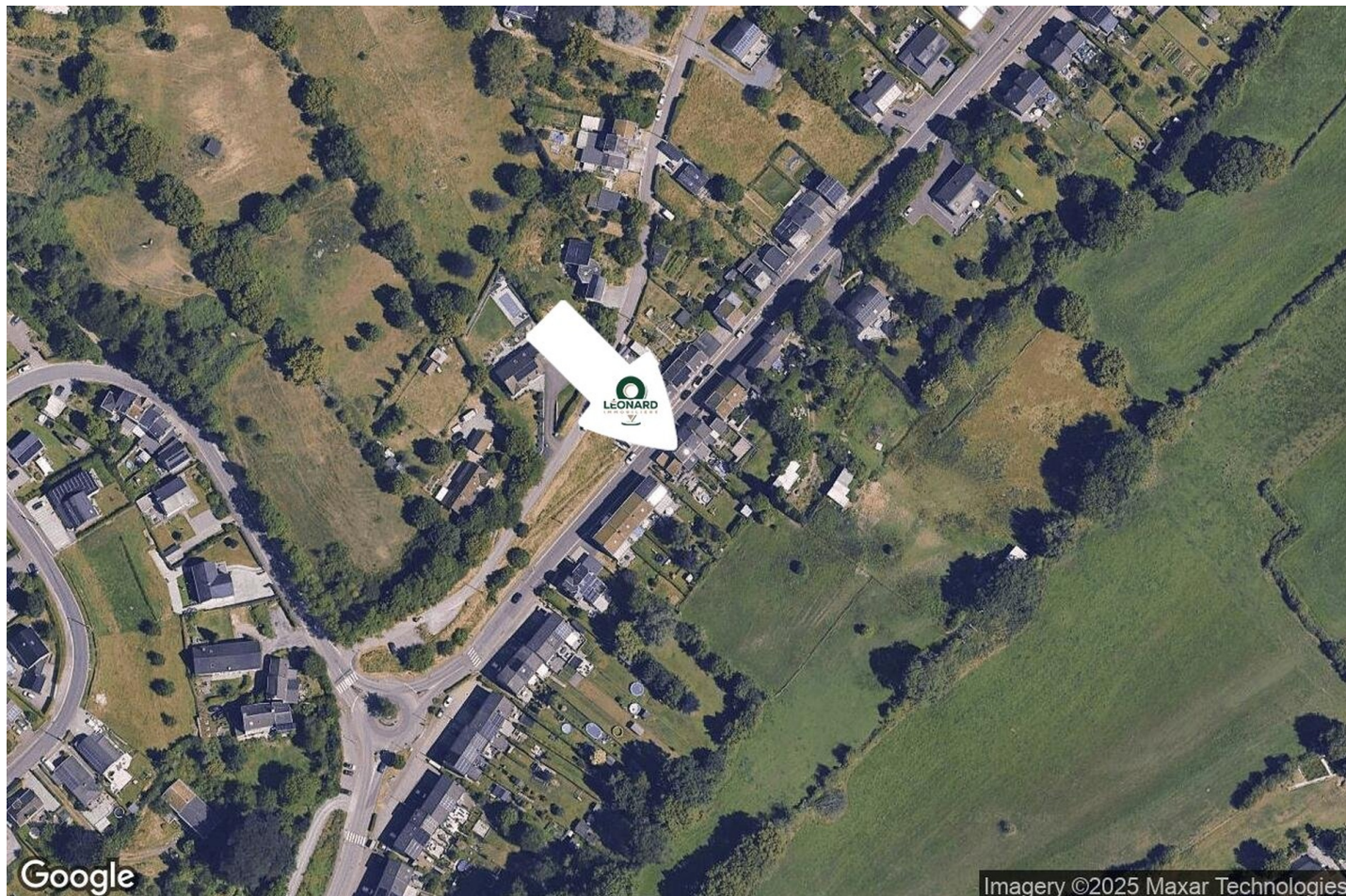
ÉCOLES

Athénée Royal VERDI Implantation Alain Hubert fondamental site Piqueray	1279 m
Athénée Royal Verdi Pepinster	1289 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vélos	580 m
Cycles Henket	
Entrepreneur général	733 m
C.I.c. Dethier Constructions	
Station de transit Pepinster	845 m
Hébergement PepinSphair	928 m
Réparation de voiture	1462 m
Carrosserie RX Counotte	
Hébergement	1732 m
Château Charles	
Bar	2148 m
La Villa Sauvage	
Hébergement	2607 m
Studio LeBaiser d'Angeli	

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