



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

- 1 Orientation façade avant Nord-ouest
- 2 Déclivité

Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	108.00 m ²
Profondeur de la parcelle	39 m
Surface de la parcelle	543.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	141 m ²
Surface totale	196 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies	
Orientation	
Terrasse (terrain arrière)	18 m ²
Arrivée d'eau	
Sol bois béton carrelage	
Orientation sud-est sud-est	

Aménagement intérieur

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

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

14

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 12.51 m²

Longueur : 5.22 m

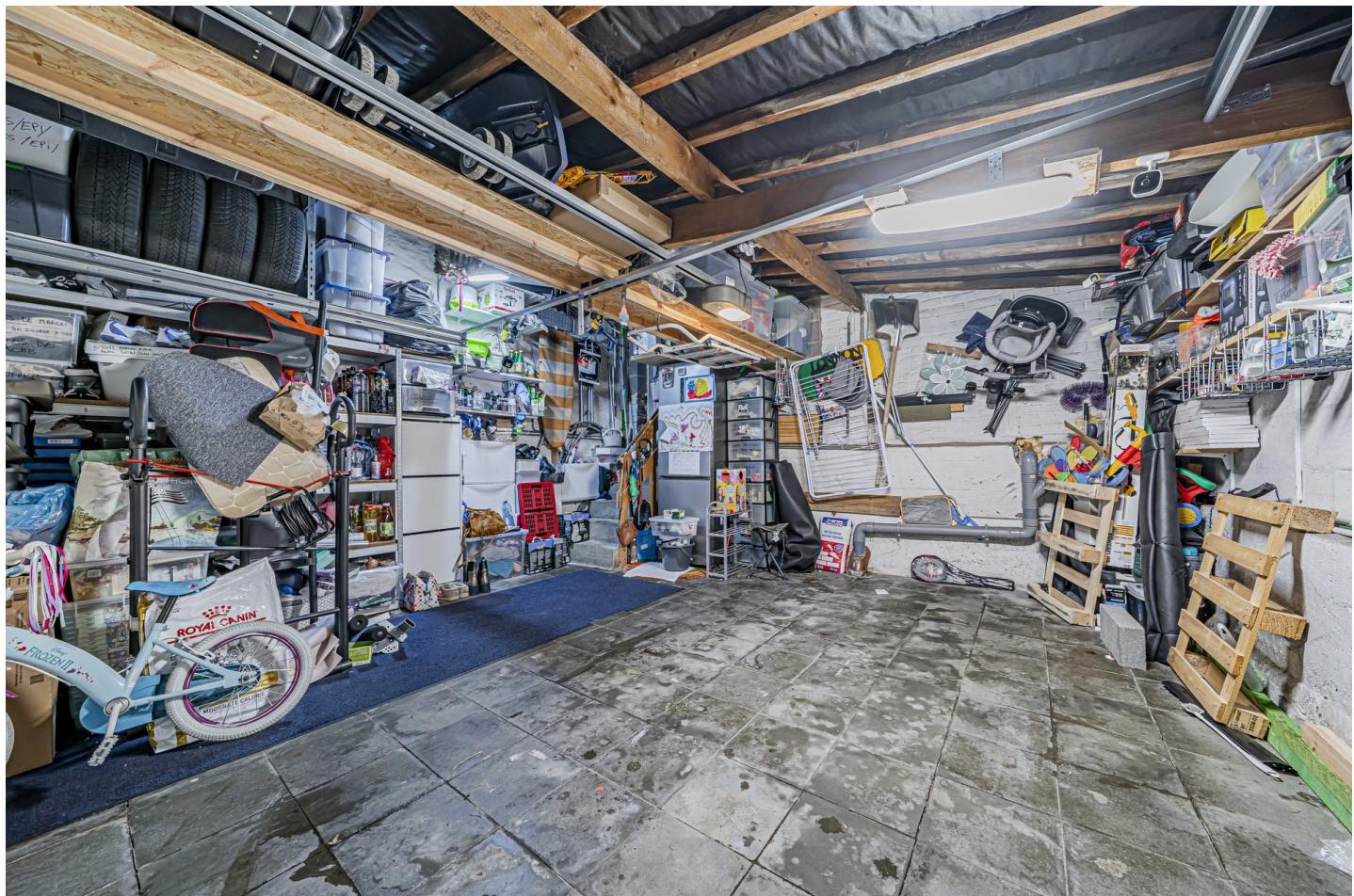
Largeur : 2.39 m

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 Pavés

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Avec dressing

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.33 m²

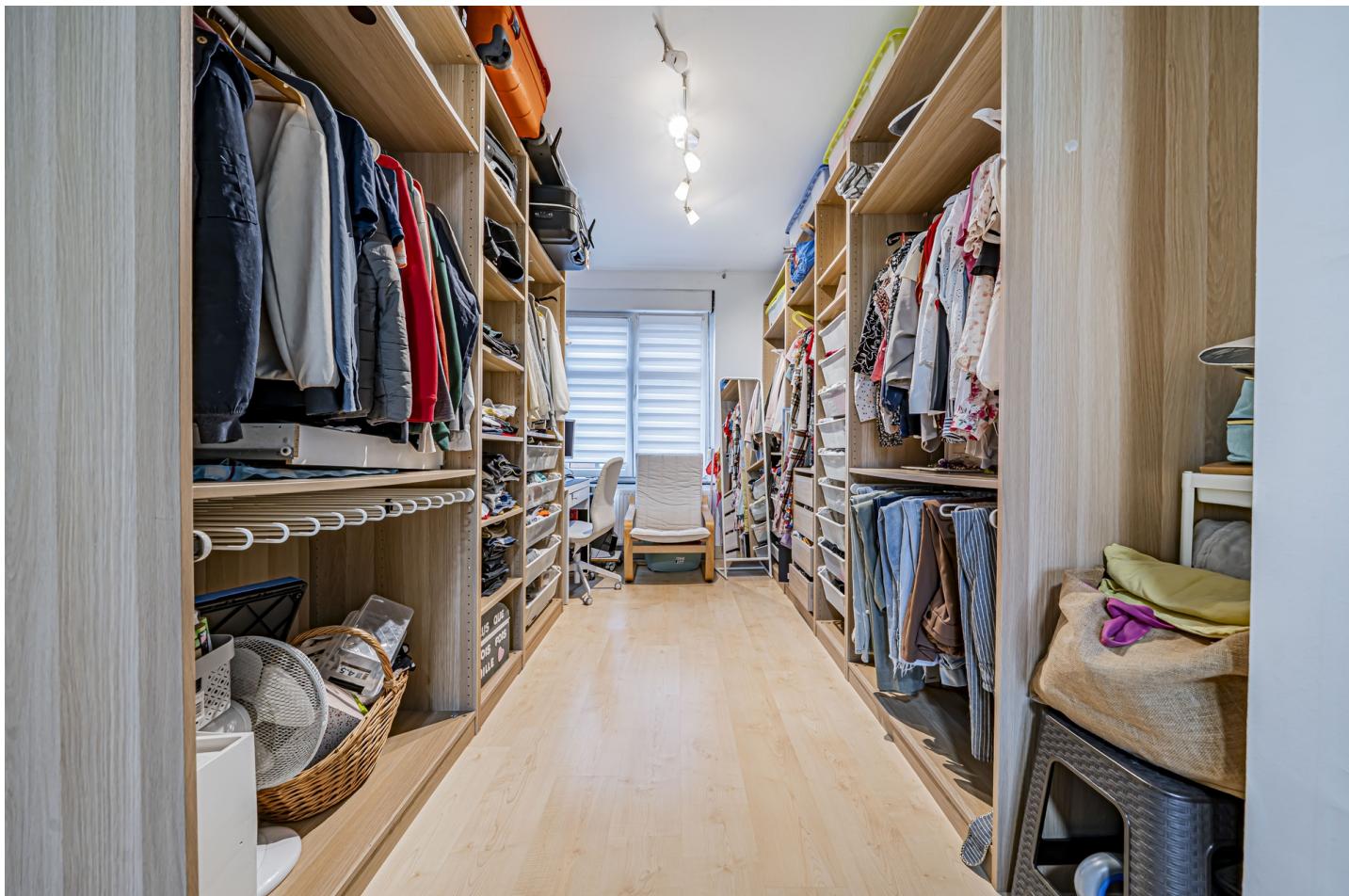
Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Douche	Carrelage + porte		volets manuel matière pvc
Baignoire	Ovale	Éclairage	oscillo-battants
WC	Suspendu	Chaussage	Points lumineux mural
		Sol	Radiateur(s)
			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

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.25 m

3

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 19.14 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 5.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Au plafond

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

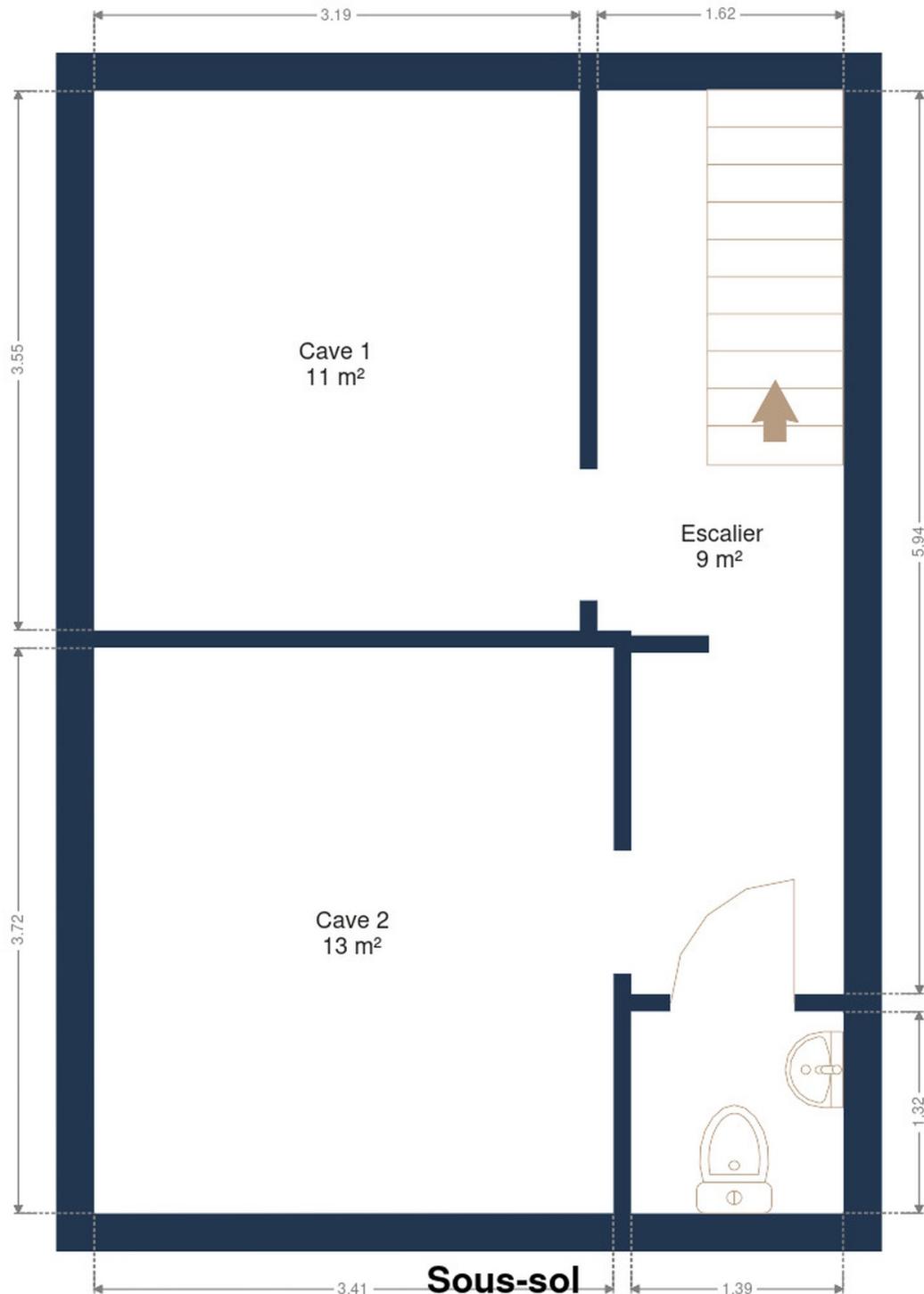
SOUS-SOL - ESCALIER

☒ 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

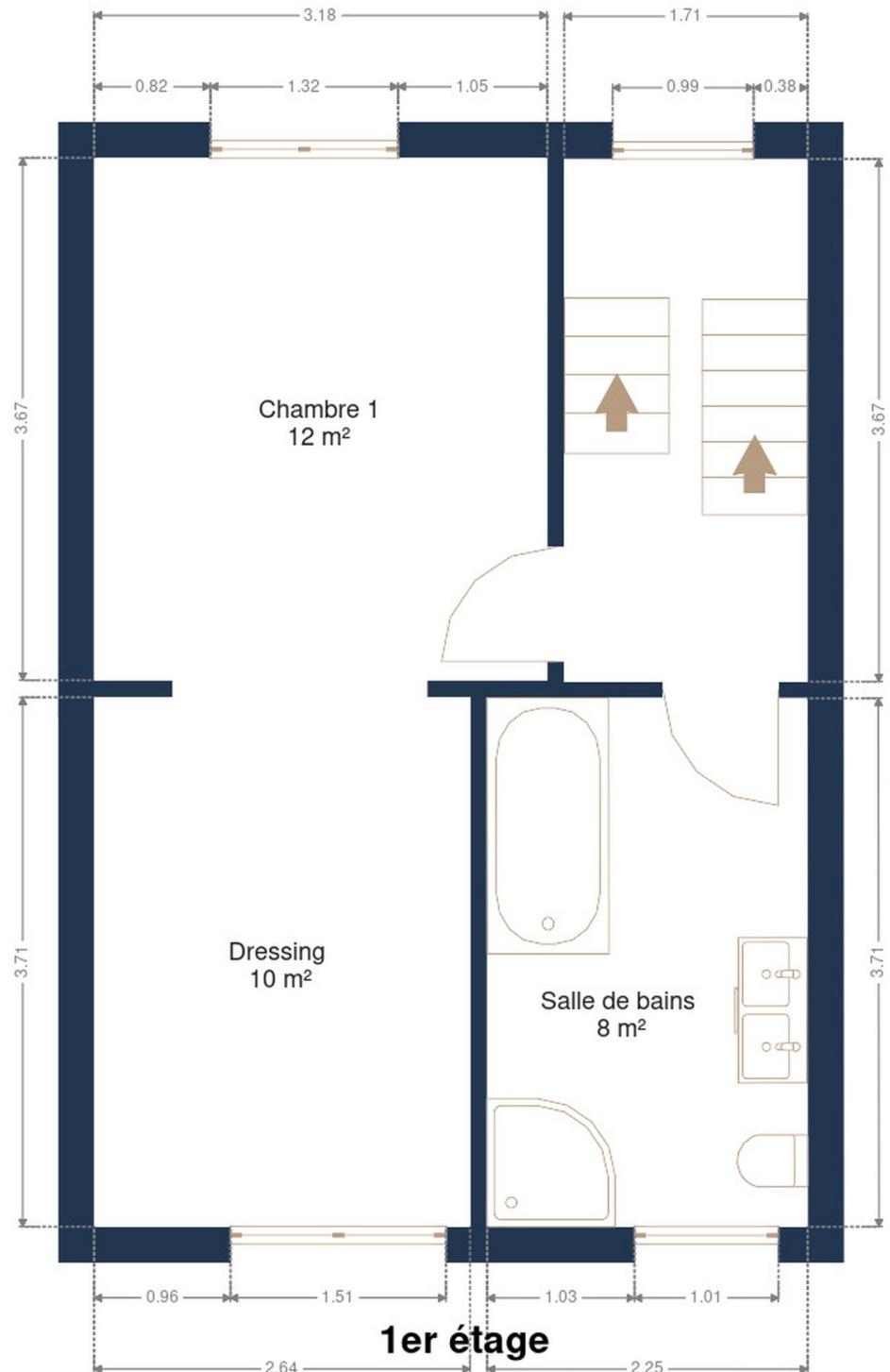
Plan - Sous-sol



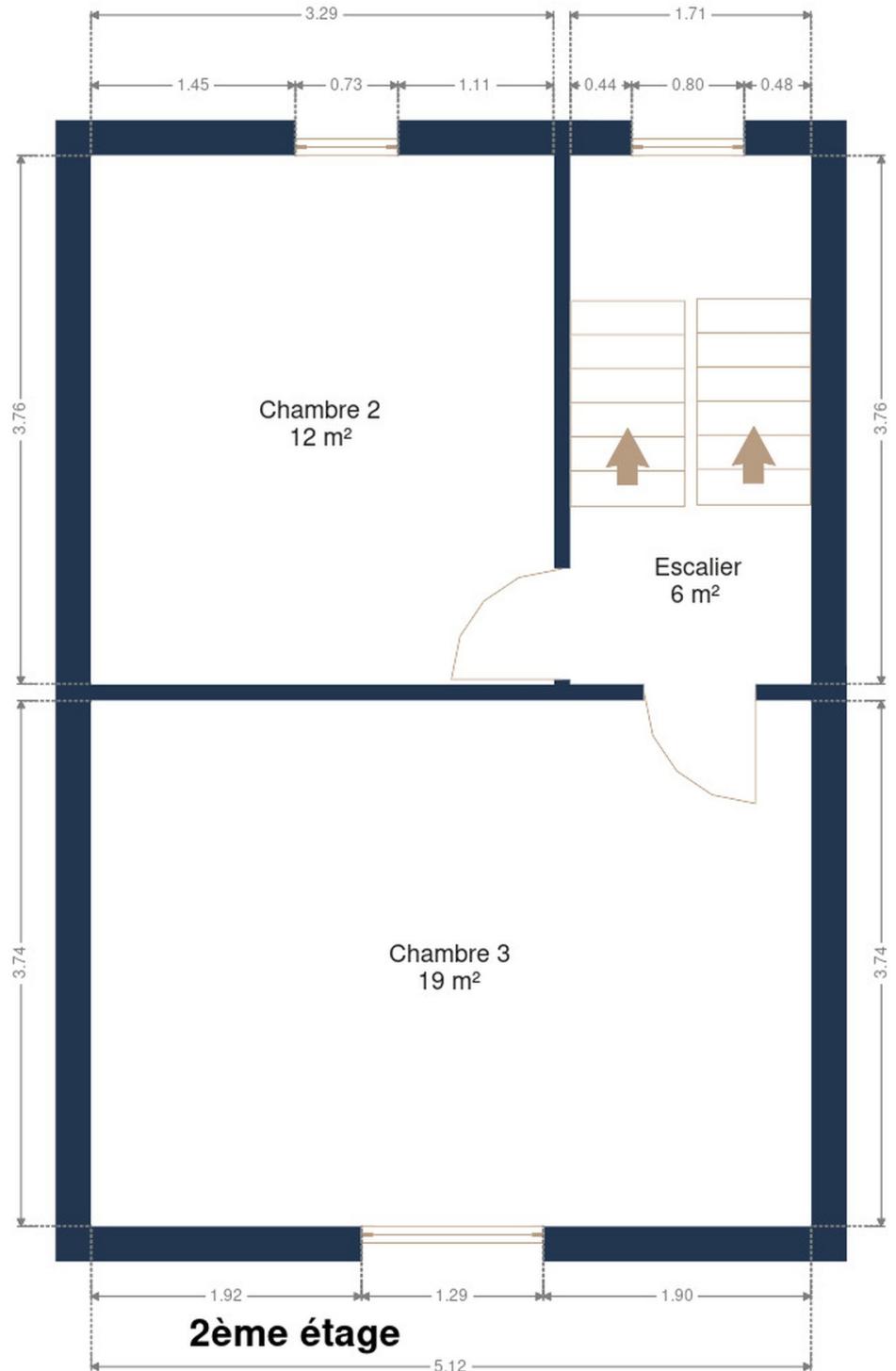
Plan - Rez-de-chaussée



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

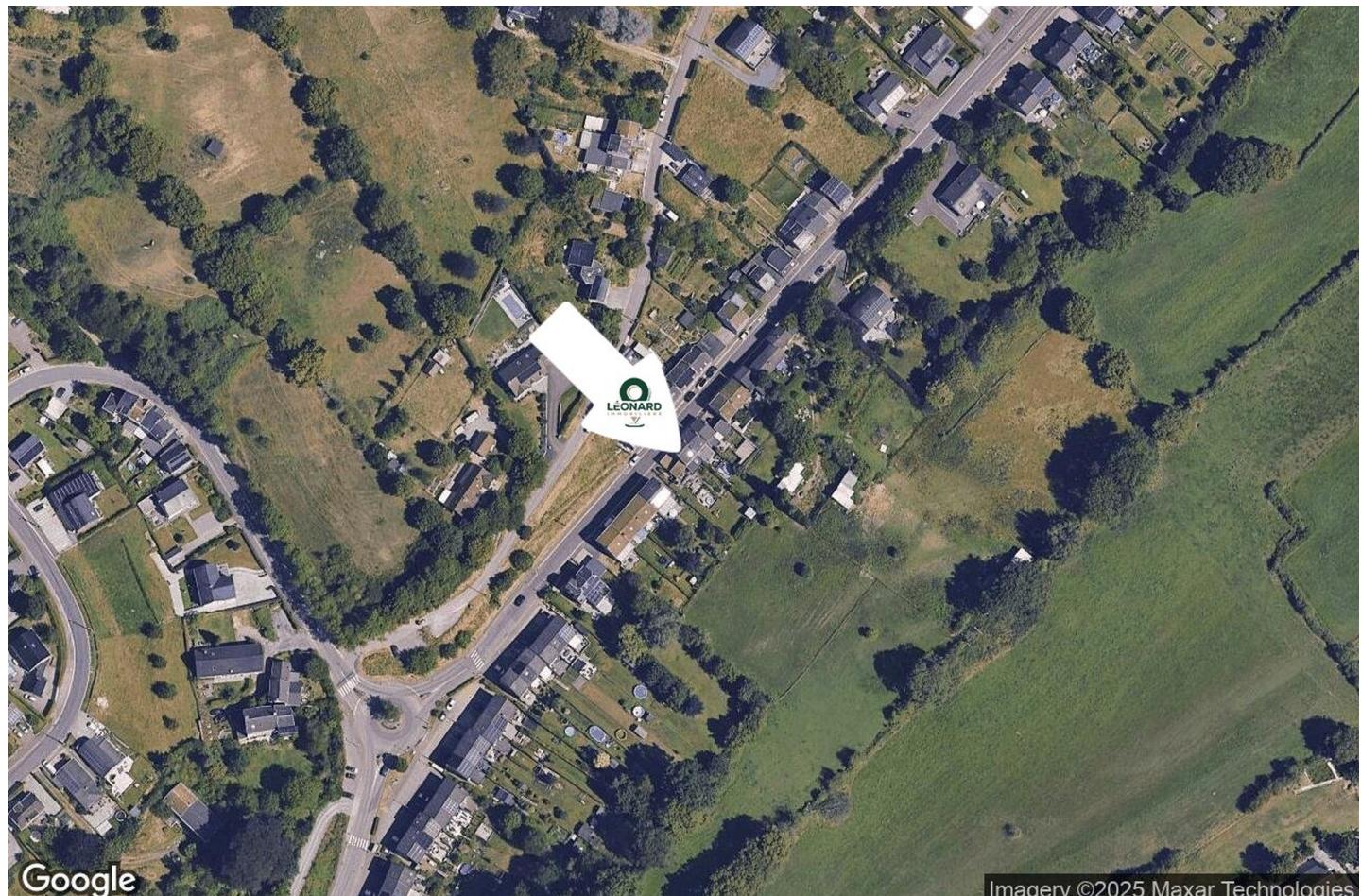
ÉCOLES

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	845 m
Pepinster	
Hébergement	928 m
PepinSphair	
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 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