



1 525 000 €

Réf. RUE DES CHARMILLES 4

Rue des Charmilles 4 - 4960 Bellevaux-ligneuville



892 m²



15

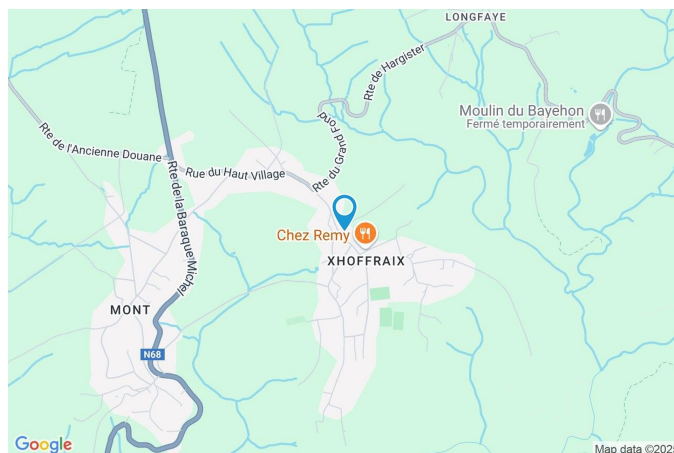


15

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Charmilles
N°	4
CP	4960
Ville	Bellevaux-ligneuville
Pays	Belgique
Latitude	50.460739
Longitude	6.069721



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	777.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	81 m
➤ Surface de la parcelle	2609.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	32.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	920 m²
Surface totale	892 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	83
Nombre de chambre(s)	15
Nombre de salle de douches	15
	Immeuble de rapport
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse		Sol carrelage
Fermé		Barbecue prise(s) électrique(s) 2
Nord-est		Éclairage Pergola
Plat		Orientation nord-est
Piscine	Chauffée	Cour (terrain avant)
	Chauffée	Sol gravier
Terrasse (terrain arrière)	42 m²	Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	342 m²
Hall d'entrée, salle de douche, wc 1, escalier, chaufferie, buanderie, escalier 1, escalier 2, hall 1, hall 2, chambre 14, chambre 15, salle de douche 13, hall d'entrée, cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, wc 5, wc 6, local technique pièce, débarras 1, piscine, vestiaire, local technique, salle de douche 14, salle de douche 15, wc 1, wc 2, surface, débarras, hall, bar, hall de nuit 1, chambre 13,	
1er étage	389 m²
Grenier, wc 2, débarras 2, hall, salle de réunion, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, chambre 6, chambre 7, chambre 8, chambre 9, chambre 10, chambre 11, chambre 12, hall de nuit 2, hall de nuit 3, salle de douche 1, salle de douche 2, salle de douche 3, salle de douche 4, salle de douche 5, salle de douche 6, salle de douche 7, salle de douche 8, salle de douche 9, salle de douche 10, salle de douche 11, salle de douche 12, wc, escalier 3, escalier 4, hall 3, hall 4, remise	
2ème étage	47 m²
Grenier, escalier 5	
Sous-sol	114 m²
Salle de jeux, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hébergement - Hall de nuit 1



 superficie : 16.36 m²

Longueur : 9.06 m

Largeur : 4.77 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Tapis plain

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hébergement - Chambre 13


 superficie : 12.73 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Hébergement - Chambre 14



 superficie : 9.78 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Hébergement - Chambre 15


 superficie : 13.09 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Hébergement - Salle de douche 13



 superficie : 2.06 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 0.81 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Hébergement - Salle de douche 14



 superficie : 2.86 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.56 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Hébergement - Salle de douche 15



 superficie : 2.86 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.56 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Points lumineux mural

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Hébergement - Wc 1



 superficie : 3.65 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.44 m

WC

Suspendu

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hébergement - Wc 2



 superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.00 m

WC

Suspendu

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hébergement - Buanderie



 superficie : 3.11 m²

Longueur : 2.21 m

Largeur : 1.40 m

Évier	1	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Hébergement - Hall 1


 superficie : 24.45 m²

Longueur : 9.04 m

Largeur : 3.70 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

6

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Parlophone

Oui

Rez-de-chaussée

Hébergement - Local technique



 superficie : 1.84 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.05 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Hébergement - Hall de nuit 2



 superficie : 21.03 m²

Longueur : 13.52 m

Largeur : 1.55 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1er étage

Hébergement - Hall de nuit 3



 superficie : 4.95 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 1.04 m

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hébergement - Chambre 1


 superficie : 17.13 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 4.17 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Hébergement - Chambre 10



 superficie : 12.91 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Hébergement - Chambre 11


 superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Hébergement - Chambre 12



 superficie : 12.30 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Hébergement - Chambre 2


 superficie : 14.53 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Hébergement - Chambre 3


 superficie : 14.30 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Hébergement - Chambre 4



 superficie : 21.39 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 4.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Hébergement - Chambre 5



 superficie : 21.04 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 4.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Hébergement - Chambre 6



 superficie : 14.30 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Hébergement - Chambre 7


 superficie : 14.37 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Type de plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Radiateur(s)

2

1er étage

Hébergement - Chambre 8


 superficie : 14.43 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Type de plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Radiateur(s)

2

1er étage

Hébergement - Chambre 9


 superficie : 15.05 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Hébergement - Salle de douche 1


 superficie : 3.23 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.77 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiator(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 10



 superficie : 1.72 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 0.79 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + porte
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 11



 superficie : 4.39 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 1.77 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + porte
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 12



 superficie : 2.73 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.11 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + porte
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 2



 superficie : 3.07 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.68 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 3



 superficie : 3.07 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.68 m

Douche

WC

Lavabo

Sol

Cabine

Suspendu

Simple

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Extracteur d'air

2,6 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 4



 superficie : 3.46 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.38 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + porte
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 5



 superficie : 3.46 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.38 m

Douche

WC

Lavabo

Sol

Carrelage + porte

Suspendu

Simple

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Extracteur d'air

2,6 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 6



 superficie : 3.07 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.68 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 7



 superficie : 3.07 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.68 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 8



 superficie : 3.07 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 1.68 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiator(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Salle de douche 9


 superficie : 4.62 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 1.84 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Suspendu
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Extracteur d'air

2,6 m
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Oui

1er étage

Hébergement - Wc



 superficie : 2.37 m²

Longueur : 1.63 m

Largeur : 1.45 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Hébergement - Escalier 3



 superficie : 8.71 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.24 m

1er étage

Hébergement - Hall 3



 superficie : 14.24 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 5.23 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hébergement - Hall 4



 superficie : 1.61 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 1.06 m

1er étage

Hébergement - Remise



 superficie : 3.67 m²

Longueur : 2.21 m

Largeur : 1.65 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage

Hébergement - Grenier



 superficie : 41.21 m²

Longueur : 8.90 m

Largeur : 5.91 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hébergement - Cave 1



 superficie : 13.61 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

1,8 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Hébergement - Cave 2



 superficie : 13.49 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton

1,8 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Hébergement - Cave 3



 superficie : 7.54 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.37 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Hébergement - Cave 4



 superficie : 8.16 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.91 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Hébergement - Hall de cave



 superficie : 12.97 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 2.35 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux béton
Type tournant

Sous-sol

Hébergement - Chaufferie



 superficie : 8.31 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.94 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Béton

1,8 m

Rez-de-chaussée

Wellness - Hall d'entrée


 superficie : 9.28 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.03 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Wellness - Salle de douche


 superficie : 3.59 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.34 m

Douche

Italienne

Murs

Totalelement carrelés

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Wellness - Wc 1



 superficie : 2.74 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.54 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Wellness - Pièce



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.79 m

Sol

Bois

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Rez-de-chaussée

Wellness - Débarras 1



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.32 m

Largeur : 1.03 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wellness - Piscine


 superficie : 94.18 m²

Longueur : 16.27 m

Largeur : 6.16 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre coulissants

Accès

Jardin

Éclairage

Mural

Douche

Italienne

Piscine

Chauffée

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Wellness - Vestiaire



 superficie : 6.63 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Wellness - Grenier



 superficie : 31.45 m²

Longueur : 8.02 m

Largeur : 5.73 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,7 m

1er étage

Wellness - Wc 2



 superficie : 2.37 m²

Longueur : 1.63 m

Largeur : 1.45 m

WC

Suspendu

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Wellness - Débarras 2



 superficie : 5.53 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.68 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Wellness - Salle de réunion


 superficie : 51.35 m²

Longueur : 8.57 m

Largeur : 5.99 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol Vinyle

Éclairage Au plafond

Projecteur Oui

Hauteur sous-plafond 4,5 m

Prise(s) électrique(s) 5

Type de plafond Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Gîte - Hall d'entrée



 superficie : 7.79 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.14 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Porte	Matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain		

Rez-de-chaussée

Gîte - Cuisine



 superficie : 15.37 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 2.86 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Super équipée
Four micro ondes Oui
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 De la marque Novy

Frigo Type encastré combi
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Whirlpool
Four
 Type à air pulsé
 De la marque BOSCH
Sol Béton lissé
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Gîte - Surface


 superficie : 170.99 m²

Longueur : 16.91 m

Largeur : 12.18 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Béton lissé

Accès

Cour

Éclairage

Mural

Chauffage

Poêle à bois

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

16

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Gîte - Débarras



 superficie : 16.97 m²

Longueur : 6.80 m

Largeur : 4.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton lissé

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Gîte - Hall



 superficie : 8.44 m²

Longueur : 5.23 m

Largeur : 3.39 m

Hauteur sous-plafond 3,3 m

Prise(s) électrique(s) 3

Éclairage Points lumineux mural

Accès

Terrasse

Jardin

Chauffage Radiateur(s)

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Gîte - Bar



 superficie : 48.95 m²

Longueur : 9.69 m

Largeur : 5.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

10

Sous-sol

Gîte - Salle de jeux


 superficie : 50.41 m²

Longueur : 9.62 m

Largeur : 5.23 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Sisal
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Air pulsé
Billard	Oui

Prise(s) électrique(s)	2
Prise télédistribution	1
Prise réseau	1
Escalier	
Matériaux carrelages	
Type droit	

Gîte - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.00 m²
Longueur : 1.19 m
Largeur : 0.84 m

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type battants
Hauteur sous-plafond 3,3 m
Éclairage Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.00 m²
Longueur : 1.19 m
Largeur : 0.84 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 3,3 m
Éclairage Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 3

 superficie : 1.23 m²
Longueur : 1.22 m
Largeur : 1.00 m

WC Classique
Hauteur sous-plafond 3,3 m
Éclairage Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 4

 superficie : 3.65 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 1.44 m

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	3,3 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 5

 superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.00 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	3,3 m
Éclairage	Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 6

 superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 1.00 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	3,3 m
Éclairage	Mural

Hébergement - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 5.88 m ²	Longueur : 2.99 m	Largeur : 1.96 m
--	-------------------	------------------

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.50 m ²	Longueur : 1.92 m	Largeur : 0.78 m
--	-------------------	------------------

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 1.61 m ²	Longueur : 1.77 m	Largeur : 0.90 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER 4

 superficie : 7.68 m ²	Longueur : 3.31 m	Largeur : 2.32 m
--	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 5

 superficie : 5.49 m ²	Longueur : 2.38 m	Largeur : 2.30 m
--	-------------------	------------------

Wellness - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.64 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 1.04 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 3.85 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.56 m

Porte	Matière pvc
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 2.17 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 1.31 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 6.88 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Vinyle

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Gîte

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.77 m	2.14 m	7.79 m ²
Cuisine	5.36 m	2.86 m	15.37 m ²
Wc 1	1.19 m	0.84 m	1.00 m ²
Wc 2	1.19 m	0.84 m	1.00 m ²
Wc 3	1.22 m	1.00 m	1.23 m ²
Wc 4	2.54 m	1.44 m	3.65 m ²
Wc 5	1.22 m	1.00 m	1.23 m ²
Wc 6	1.22 m	1.00 m	1.23 m ²
Surface	16.91 m	12.18 m	170.99 m ²
Débarras	6.80 m	4.90 m	16.97 m ²
Hall	5.23 m	3.39 m	8.44 m ²
Bar	9.69 m	5.26 m	48.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de jeux	9.62 m	5.23 m	50.41 m ²

Hébergement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	9.06 m	4.77 m	16.36 m ²
Chambre 13	4.44 m	3.45 m	12.73 m ²
Chambre 14	3.31 m	2.95 m	9.78 m ²
Chambre 15	3.98 m	3.28 m	13.09 m ²
Salle de douche 13	2.54 m	0.81 m	2.06 m ²
Salle de douche 14	1.82 m	1.56 m	2.86 m ²
Salle de douche 15	1.82 m	1.56 m	2.86 m ²
Wc 1	2.54 m	1.44 m	3.65 m ²
Wc 2	1.22 m	1.00 m	1.23 m ²
Buanderie	2.21 m	1.40 m	3.11 m ²
Escalier 1	2.99 m	1.96 m	5.88 m ²
Escalier 2	1.92 m	0.78 m	1.50 m ²
Hall 1	9.04 m	3.70 m	24.45 m ²
Hall 2	1.77 m	0.90 m	1.61 m ²
Local technique	1.74 m	1.05 m	1.84 m ²

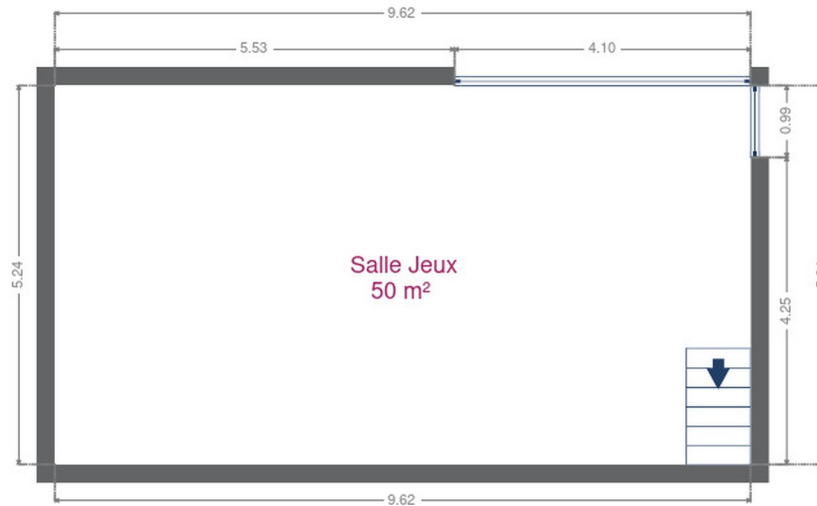
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	13.52 m	1.55 m	21.03 m ²
Hall de nuit 3	4.72 m	1.04 m	4.95 m ²
Chambre 1	5.34 m	4.17 m	17.13 m ²
Chambre 2	5.35 m	3.41 m	14.53 m ²
Chambre 3	5.33 m	3.33 m	14.30 m ²
Chambre 4	5.33 m	4.76 m	21.39 m ²
Chambre 5	5.28 m	4.74 m	21.04 m ²
Chambre 6	5.33 m	3.33 m	14.30 m ²
Chambre 7	5.34 m	3.36 m	14.37 m ²
Chambre 8	5.22 m	3.49 m	14.43 m ²
Chambre 9	5.19 m	3.92 m	15.05 m ²
Chambre 10	4.42 m	3.43 m	12.91 m ²
Chambre 11	4.88 m	4.39 m	16.15 m ²
Chambre 12	4.46 m	3.47 m	12.30 m ²
Salle de douche 1	1.82 m	1.77 m	3.23 m ²
Salle de douche 2	1.82 m	1.68 m	3.07 m ²
Salle de douche 3	1.82 m	1.68 m	3.07 m ²
Salle de douche 4	2.88 m	1.38 m	3.46 m ²
Salle de douche 5	2.88 m	1.38 m	3.46 m ²
Salle de douche 6	1.82 m	1.68 m	3.07 m ²
Salle de douche 7	1.82 m	1.68 m	3.07 m ²
Salle de douche 8	1.82 m	1.68 m	3.07 m ²
Salle de douche 9	2.77 m	1.84 m	4.62 m ²
Salle de douche 10	2.17 m	0.79 m	1.72 m ²
Salle de douche 11	2.47 m	1.77 m	4.39 m ²
Salle de douche 12	2.44 m	1.11 m	2.73 m ²
Wc	1.63 m	1.45 m	2.37 m ²
Escalier 3	4.03 m	2.24 m	8.71 m ²
Escalier 4	3.31 m	2.32 m	7.68 m ²
Hall 3	5.99 m	5.23 m	14.24 m ²
Hall 4	1.51 m	1.06 m	1.61 m ²
Remise	2.21 m	1.65 m	3.67 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.90 m	5.91 m	41.21 m ²
Escalier 5	2.38 m	2.30 m	5.49 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.31 m	3.15 m	13.61 m ²
Cave 2	4.27 m	3.15 m	13.49 m ²
Cave 3	3.17 m	2.37 m	7.54 m ²
Cave 4	4.27 m	1.91 m	8.16 m ²
Hall de cave	5.52 m	2.35 m	12.97 m ²
Chaufferie	4.27 m	1.94 m	8.31 m ²

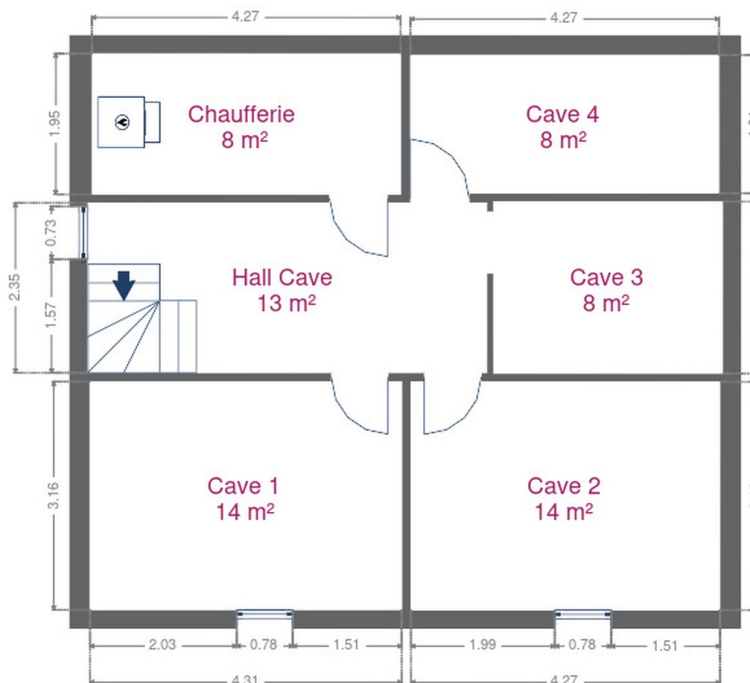
Wellness

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.88 m	3.03 m	9.28 m ²
Salle de douche	2.67 m	1.34 m	3.59 m ²
Wc 1	1.77 m	1.54 m	2.74 m ²
Escalier	3.47 m	1.04 m	3.64 m ²
Chaufferie	2.46 m	1.56 m	3.85 m ²
Pièce	2.67 m	1.79 m	4.78 m ²
Débarras 1	1.32 m	1.03 m	1.37 m ²
Piscine	16.27 m	6.16 m	94.18 m ²
Vestiaire	3.29 m	2.36 m	6.63 m ²
Local technique	1.64 m	1.31 m	2.17 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.02 m	5.73 m	31.45 m ²
Wc 2	1.63 m	1.45 m	2.37 m ²
Débarras 2	2.95 m	2.68 m	5.53 m ²
Hall	4.83 m	2.66 m	6.88 m ²
Salle de réunion	8.57 m	5.99 m	51.35 m ²
Total			1062.98 m²

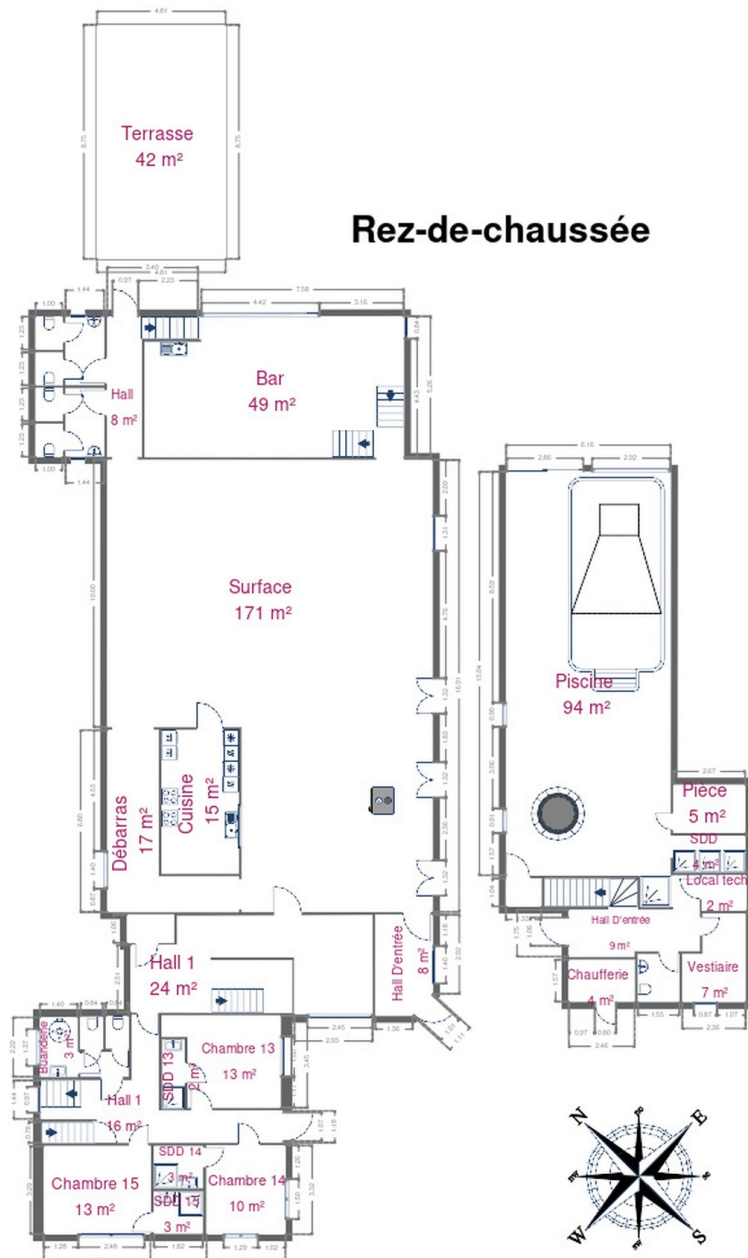
Plan - Sous-sol



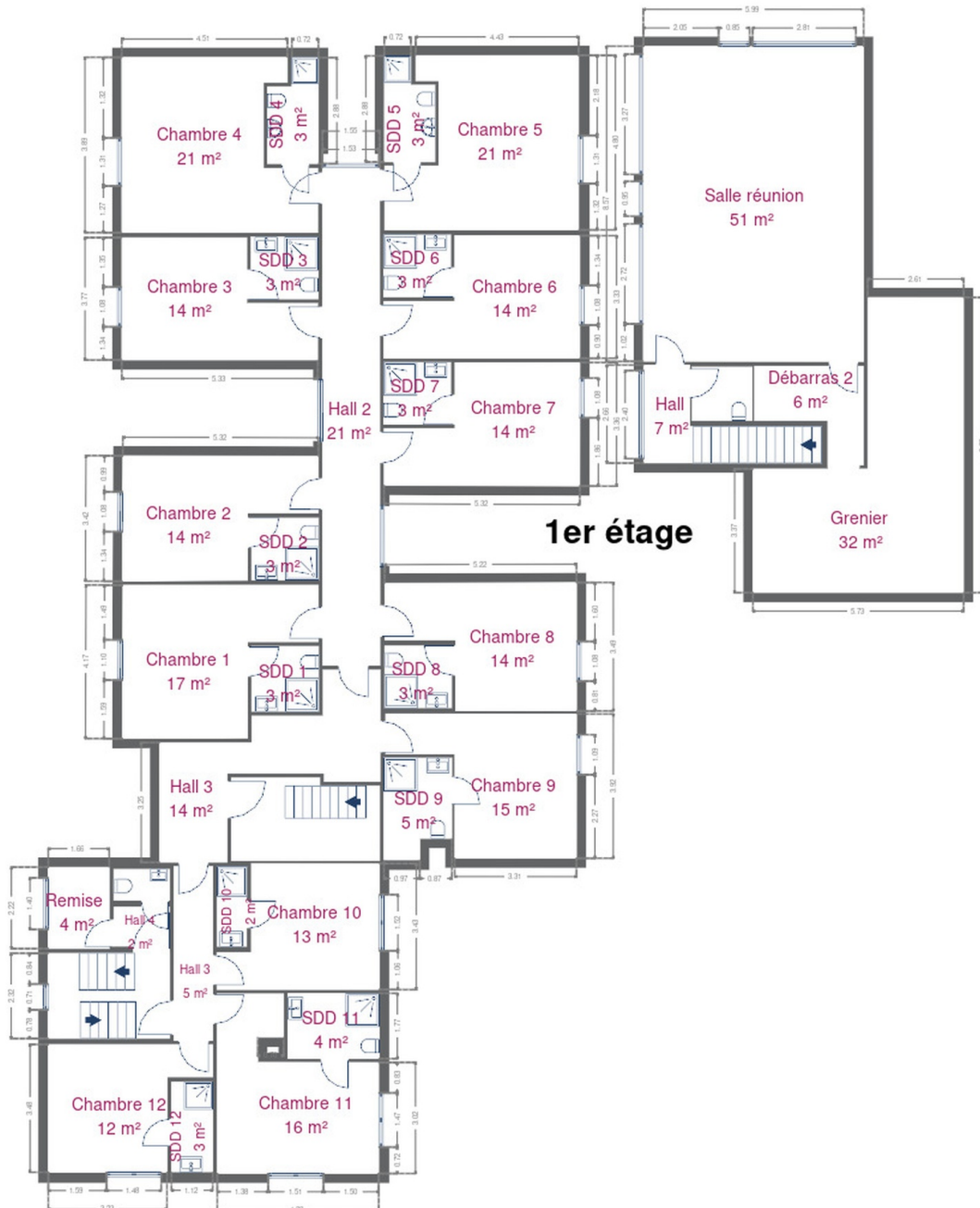
Sous-sol



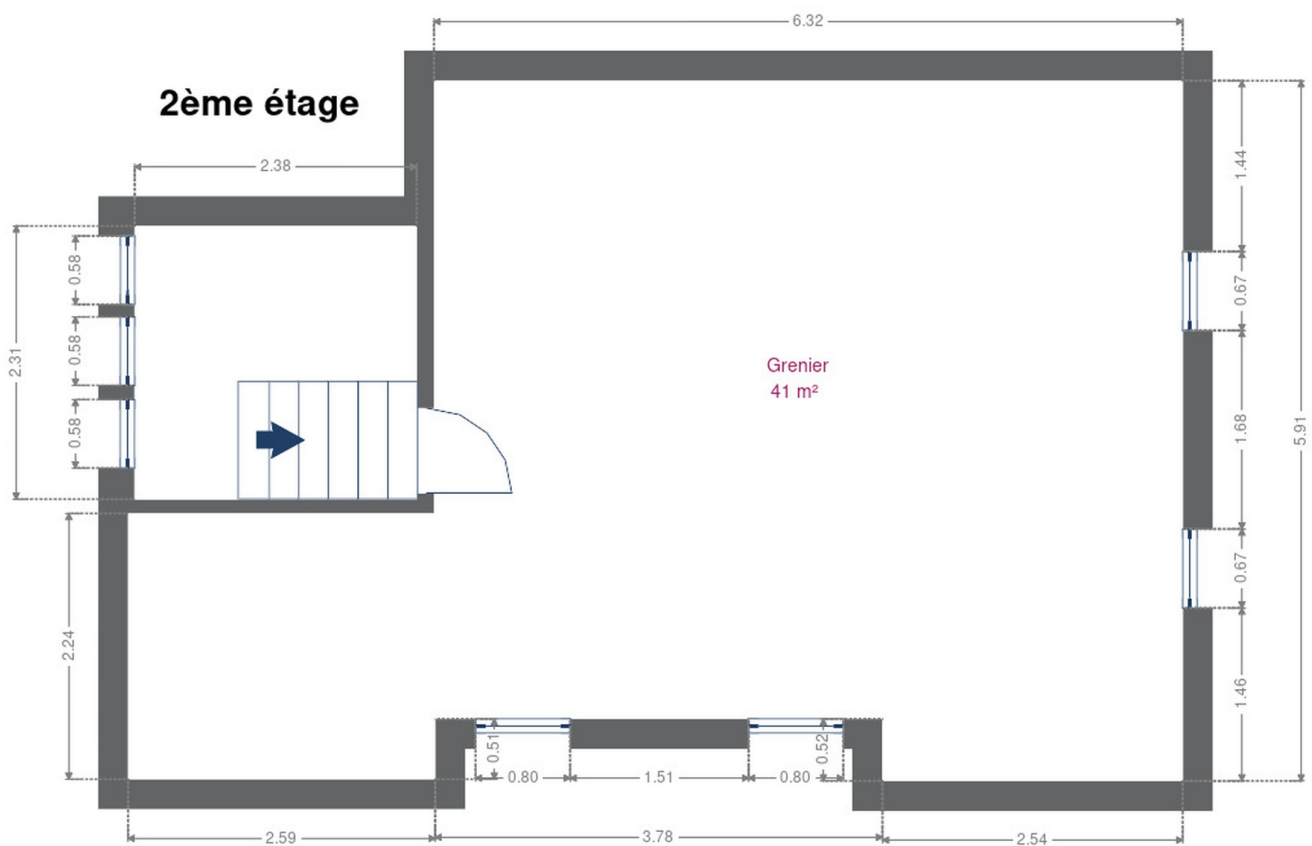
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Ardoises

Matériaux façade

Crépis
Bois
Etat Bon

Châssis

Matière pvc
Couleur gris
Vitrage double

Chauffe-eau Nombre 1
Détecteur incendie Oui
Sortie de secours Oui
Parlophone Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type individuel central
Nature mazout
Radiateur(s)
Nombre 2

Compt. d'eau Individuel
TV Prise tv
Local poubelles Oui
Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	25000 m
Accès autoroutier	10000 m

ÉCOLES

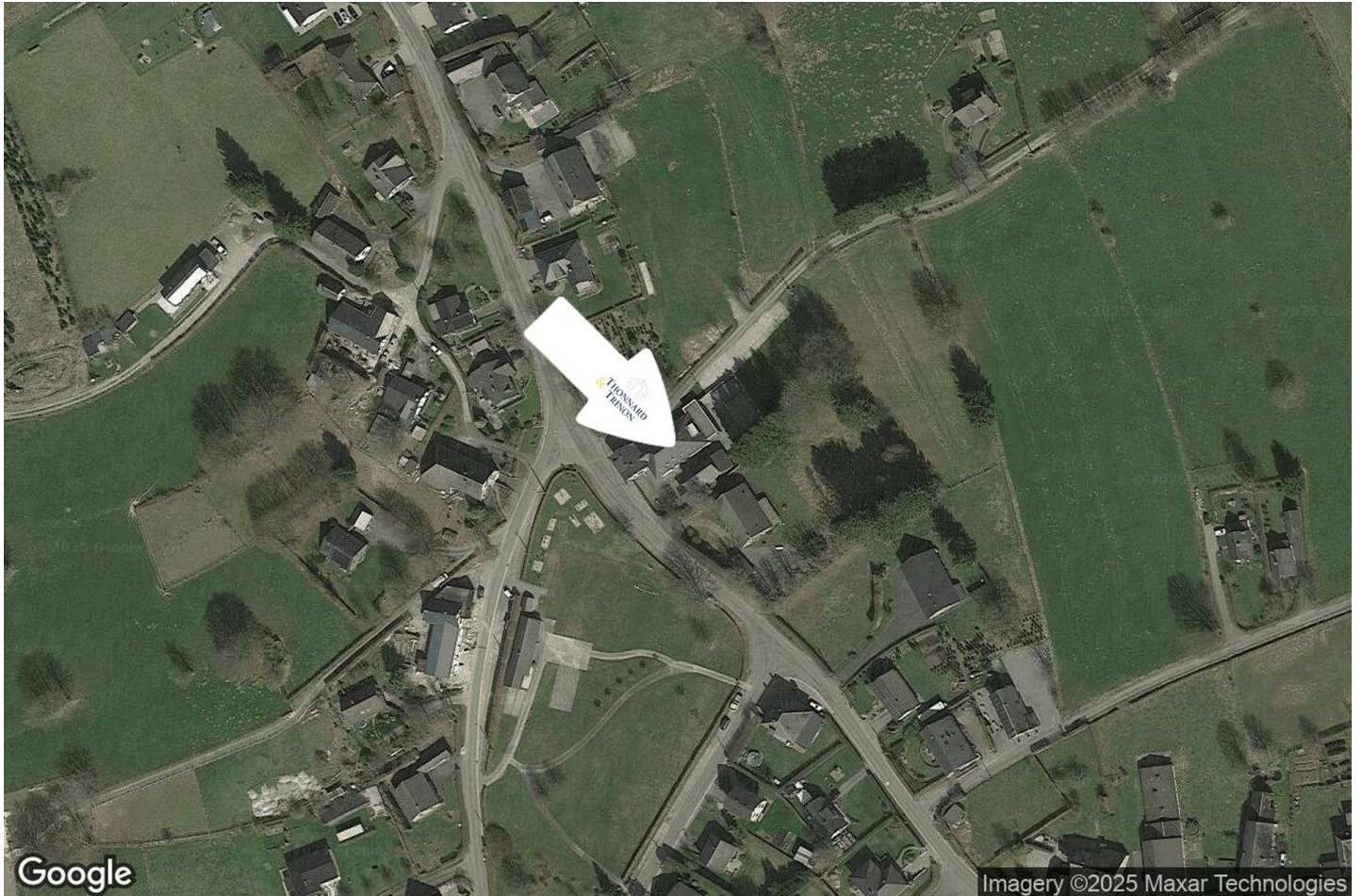
Ecole de Ovifat	2761 m
-----------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	284 m
Gîte "La porte des fagnes"	
Physiothérapeute	388 m
Dandrifosse / Didier	
Point d'intérêt	445 m
Football Club Xhoffraix	
Réparation de voiture	520 m
Mecan'auto	
Santé	548 m
Home Saint-Vincent Paul	
Hébergement	857 m
Dethier / Laurent	
Entrepreneur général	967 m
Constructions Lodomez	
Entrepreneur général	1062 m
Thomas Waltherre Constructions Generales	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📋 N° IPI : 518.591

👤 Lebichot Nora
✉ nora.lebichot@immo-tt.be
☎ +32 479 68 00 55
📋 N° IPI : 517.950
Lebichot
Nora