



130 000 €

Réf. 7241512

FRANKLIN ROOSEVELT 300 - 4870 Trooz



222 m²



6



0

Léonard Immobilière

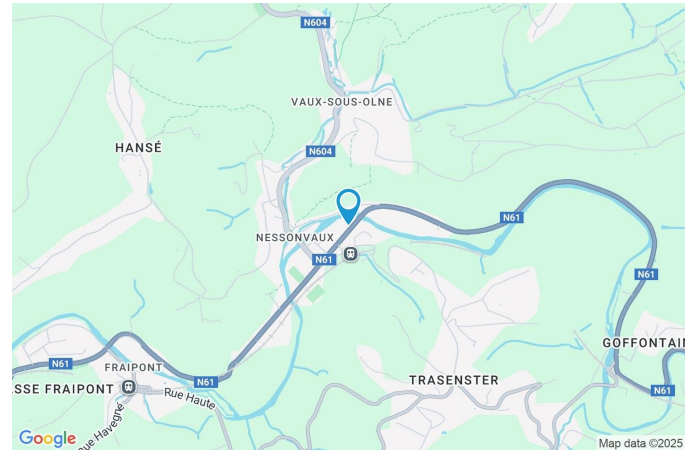
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	FRANKLIN ROOSEVELT
N°	300
CP	4870
Ville	Trooz
Pays	Belgique
Latitude	50.573441
Longitude	5.741379



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	119.00 m²
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	161.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	188 m²
Surface totale	222 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	6
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)
Sol pavés
Orientation nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, buanderie, escalier, escalier	
1er étage	49 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier	
2ème étage	49 m²
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6	
Sous-sol	34 m²
Cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.20 m²

Longueur : 8.52 m

Largeur : 1.43 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.9 m
En bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.63 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 4.19 m

Ouvert sur Salle à manger

Fenêtre

Châssis battants matière bois pvc

Simple

Volets électrique matière

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Au plafond

Feu ouvert, radiateur(s)

6

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre

Châssis basculante matière bois pvc

Simple

Fenêtre

Volets électrique matière

Sol

Quick-Step

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.10 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 3.00 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 5
Non-équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 Double
 Inox
Hotte
 Hotte murale
 Extérieure

Fenêtre
 Châssis basculante matière bois pvc
 Simple
 Volets électrique matière
Sol Quick-Step
Éclairage Au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 26.54 m²

Longueur : 6.08 m

Largeur : 4.36 m

Accès Cour
Nombre de voitures 1
Porte
Ouverture manuelle battante double
En bois

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.5 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.19 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.54 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Évier	Simple	Éclairage	Au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Prise(s) électrique(s)	4
En bois		Evacuation d'eau	Oui
Simple		Arrivée d'eau	Oui
Fenêtre			
Châssis basculante matière bois			
Simple			

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 8.96 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.75 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2.9 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.86 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.54 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.91 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.30 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 11.25 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.75 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 10.86 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.54 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 13.91 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Parquet

2.4 m
Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 13.30 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Parquet

2.4 m
Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 17.11 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.01 m

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 16.84 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.96 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Pavés

1.9 m
Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.50 m² Longueur : 2.00 m Largeur : 0.86 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.78 m² Longueur : 2.08 m Largeur : 0.86 m

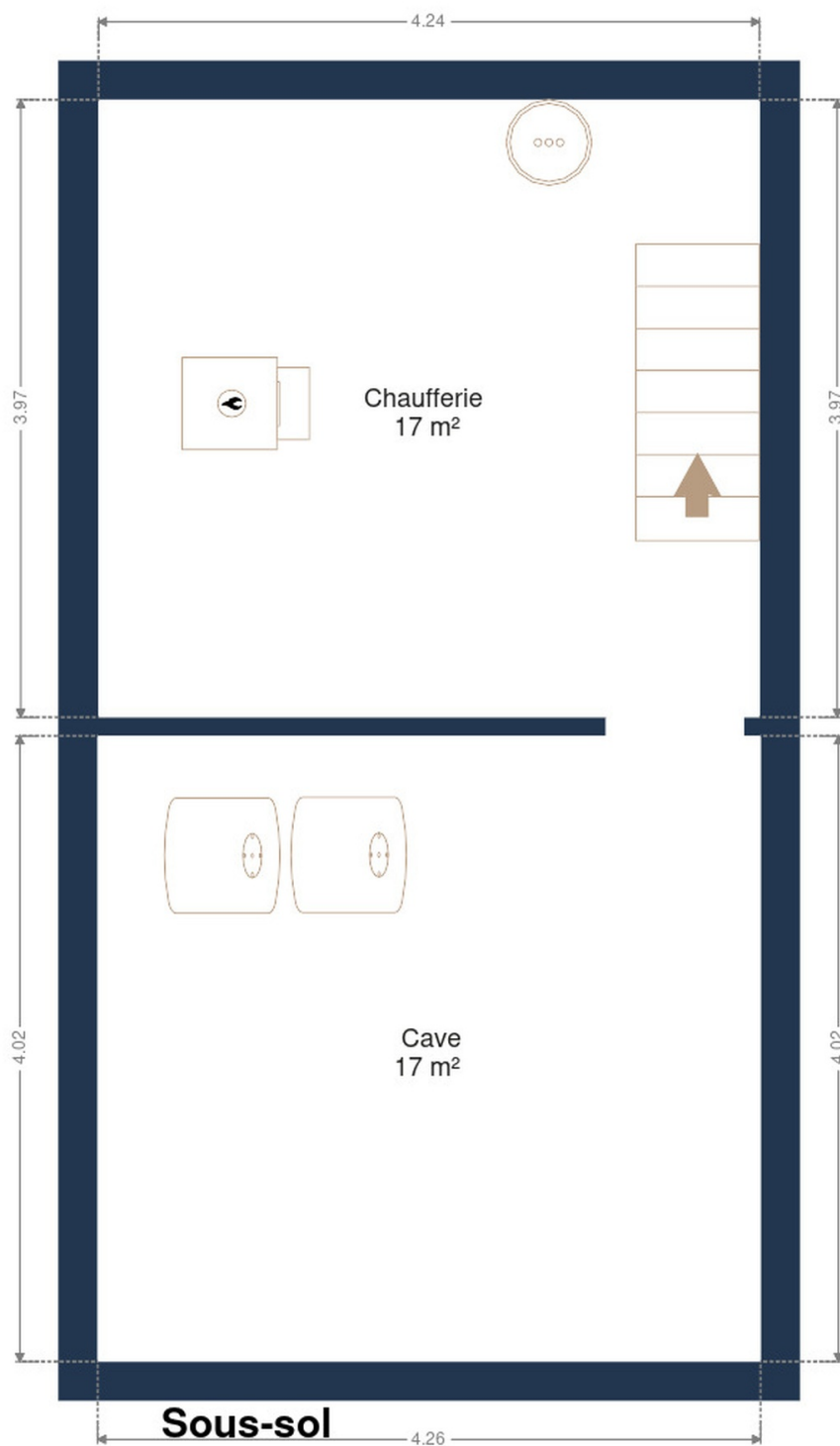
1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 1.89 m² Longueur : 2.37 m Largeur : 0.80 m

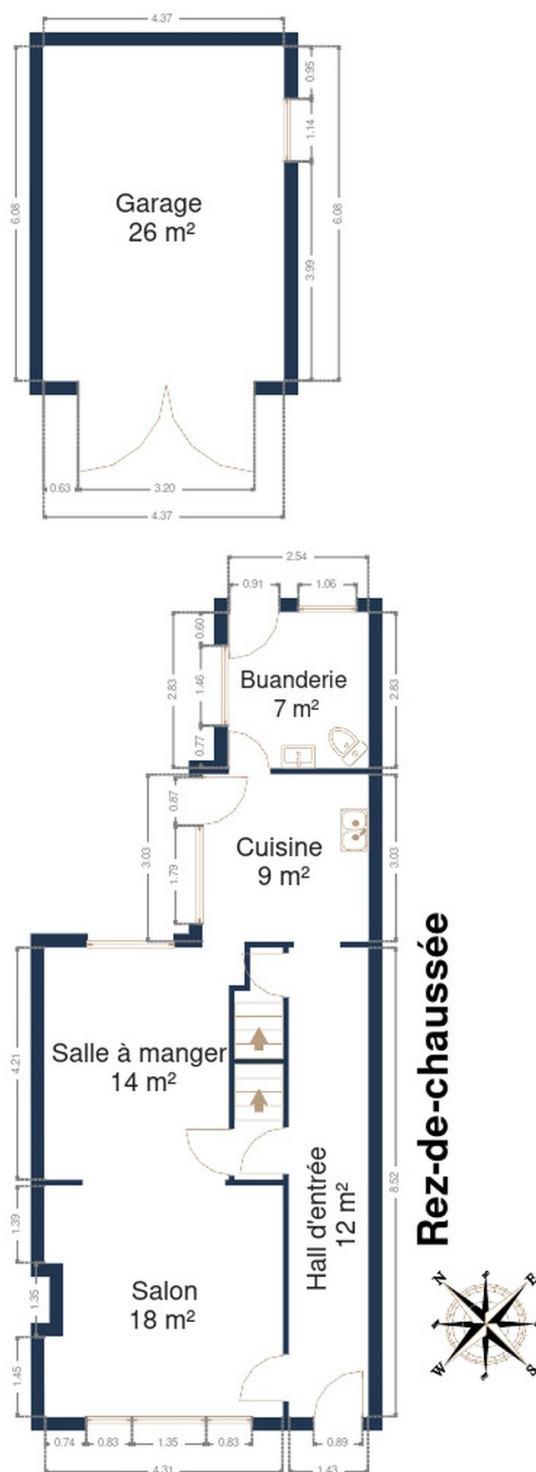
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.52 m	1.43 m	12.20 m ²
Salon	4.31 m	4.19 m	17.63 m ²
Salle à manger	4.21 m	3.62 m	14.25 m ²
Cuisine	3.03 m	3.00 m	9.10 m ²
Garage	6.08 m	4.36 m	26.54 m ²
Buanderie	2.82 m	2.54 m	7.19 m ²
Escalier	2.00 m	0.86 m	1.50 m ²
Escalier	2.08 m	0.86 m	1.78 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.25 m	3.75 m	8.96 m ²
Chambre 1	4.26 m	2.54 m	10.86 m ²
Chambre 2	4.25 m	3.27 m	13.91 m ²
Chambre 3	4.25 m	3.47 m	13.30 m ²
Escalier	2.37 m	0.80 m	1.89 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.25 m	3.75 m	11.25 m ²
Chambre 4	4.26 m	2.54 m	10.86 m ²
Chambre 5	4.25 m	3.27 m	13.91 m ²
Chambre 6	4.25 m	3.47 m	13.30 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.25 m	4.01 m	17.11 m ²
Chaufferie	4.24 m	3.96 m	16.84 m ²
Total			222.38 m²

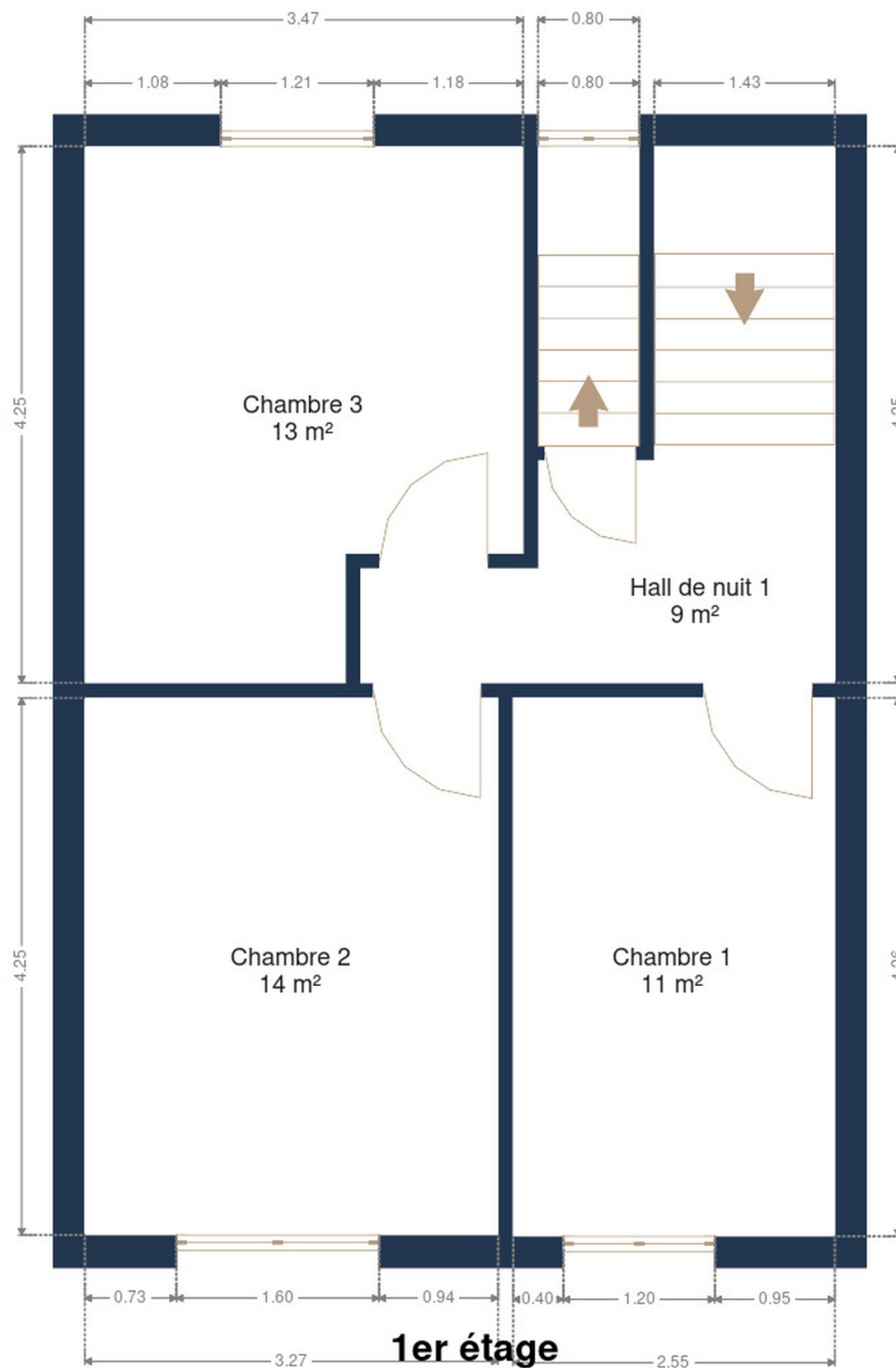
Plan - Sous-sol



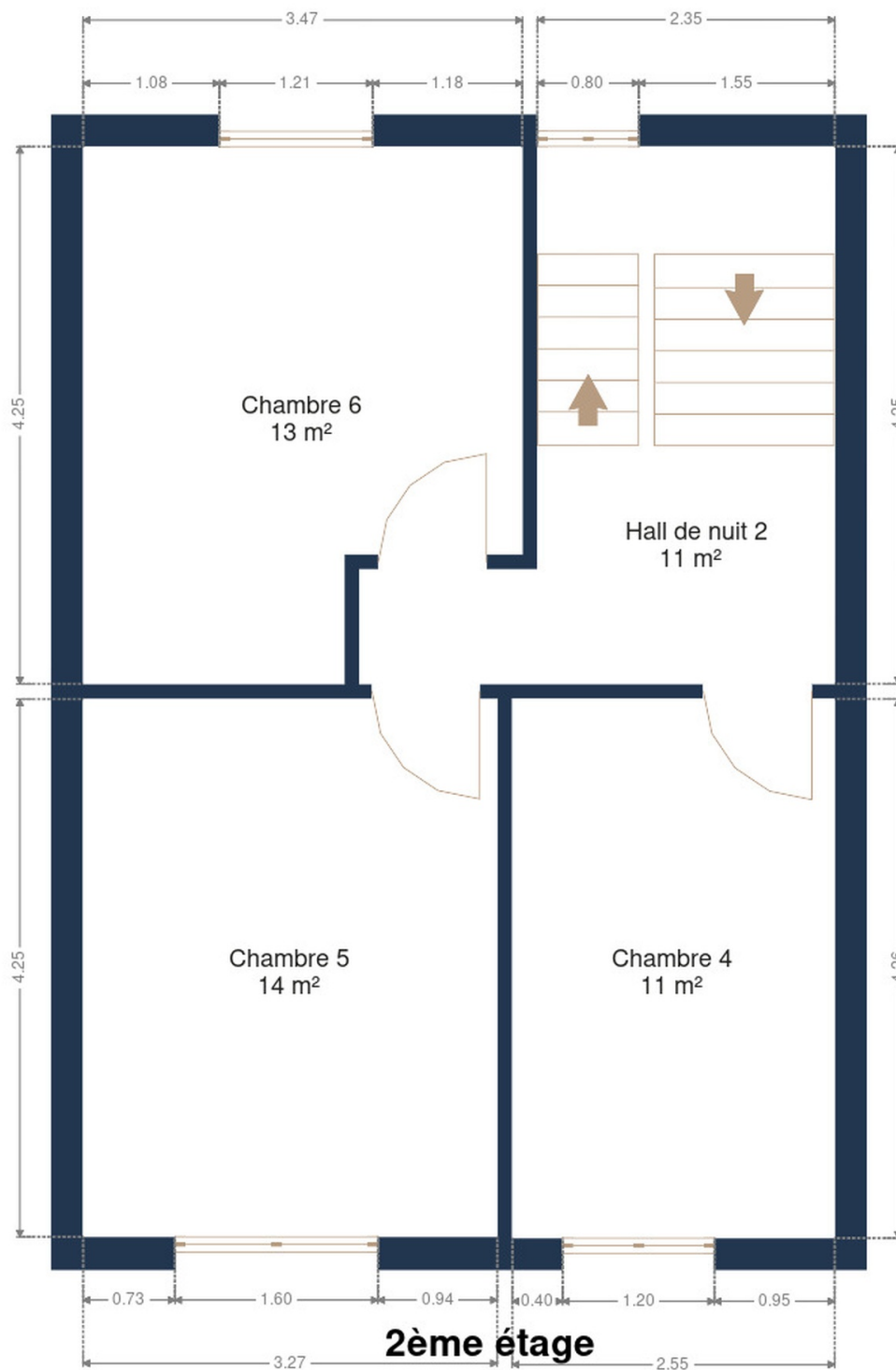
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Pvc
État	Bon
Couverture	
Tuiles terre cuite	
Plateforme roofing	
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Type électrique	
Double vitrage	
Blanc	
Chauffe-eau	
Nombre de litres 100	
Atlantic	
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Foyers	
Mazout	
Weishaupt	
Marque weishaupt	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	11000 m

ÉCOLES

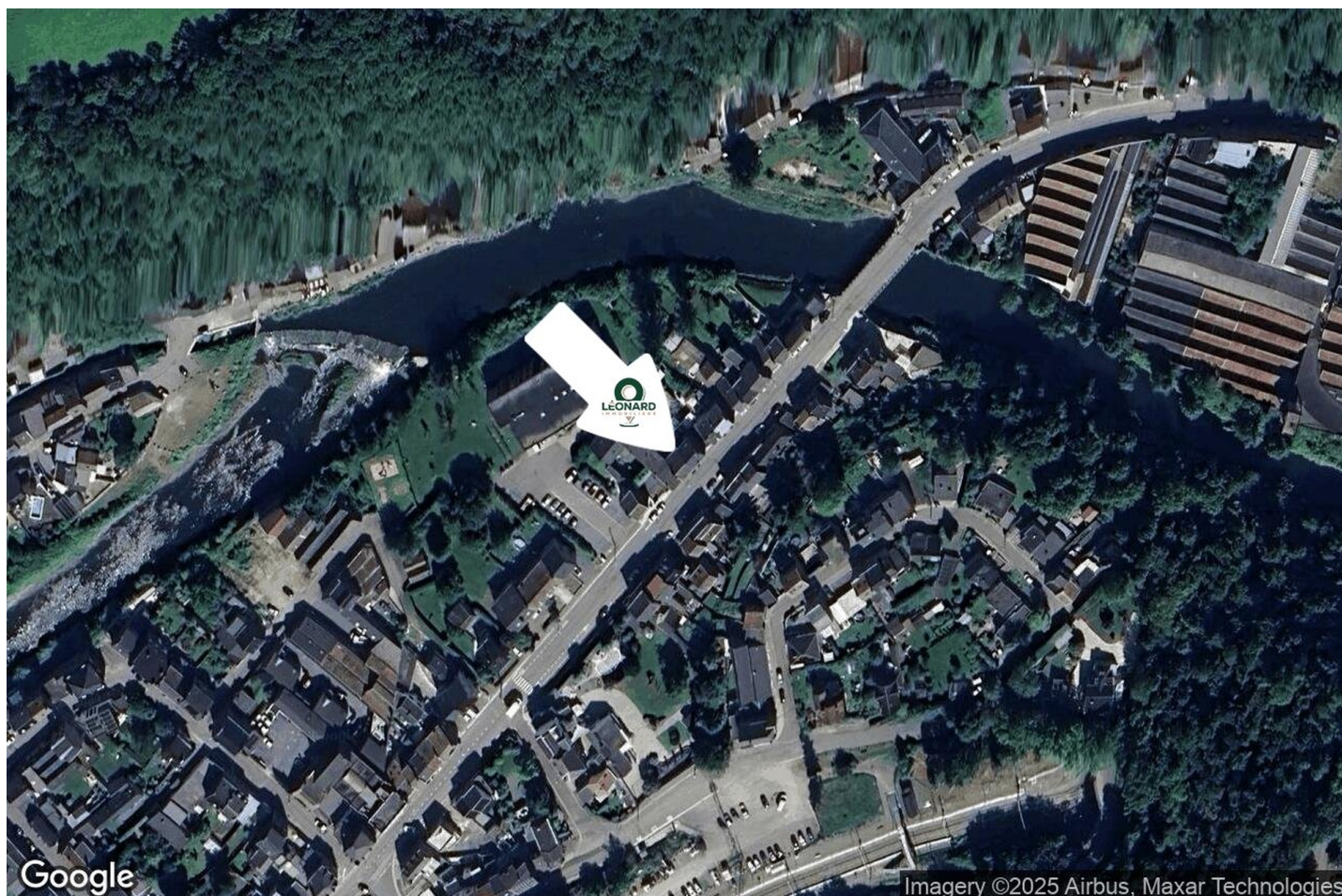
Ecole Libre	299 m
Ecole Saint-Louis	1923 m
Ecole Communale d'Olné	2125 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	150 m
Nessonvaux	
Santé	191 m
Rizzo Franca	
Réparation de voiture	210 m
PNEUS AUTO-BIKE	
Supermarché	323 m
Intermarché Nessonvaux	
Couvreur	348 m
Delpi	
Entrepreneur général	536 m
Primabel sa	
Couvreur	905 m
Piette / Georges	
Hébergement	1418 m
Bedandbackup	

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