



**435 000 €**

# Réf. SaintTrondLuikersteenweg270  
Luikersteenweg 270 - 3800 Sint-truiden



235 m<sup>2</sup>



3



1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue Luikersteenweg

N° 270

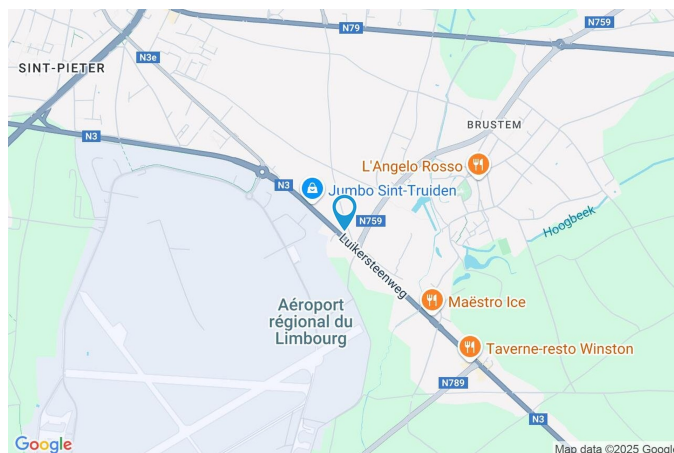
CP 3800

Ville Sint-truiden

Pays Belgique

Latitude 50.800060

Longitude 5.209721



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-ouest  
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 20.00 m

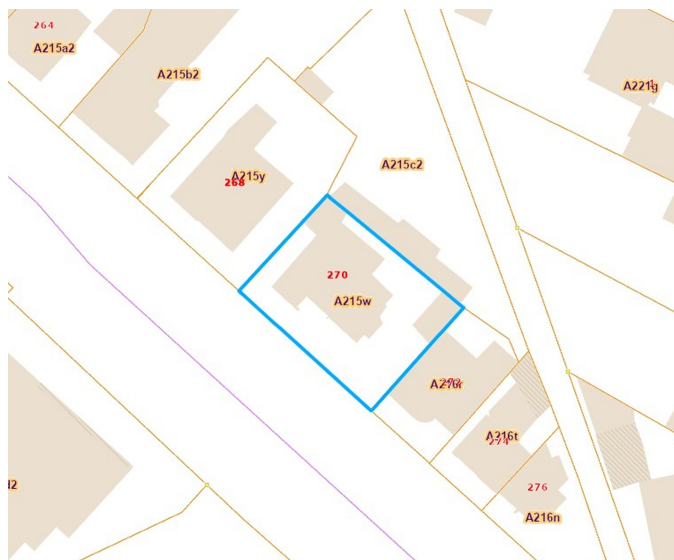
➤ Surface bâtie au sol 220.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 20 m

➤ Surface de la parcelle 595.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 29.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	179 m²
Surface totale	235 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble commercial
Garage	1 place(s)
Environnement	Commerce



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	130 m²
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, hall d'entrée 3, pièce 1, pièce 2, débarras séjour, chambre 1, chambre 2, garage, wc, escalier 1,	
1er étage	59 m²
Séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 3, salle de douche	
-1 étage	46 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 7.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.25 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 6.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.72 m

Largeur : 2.31 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Éclairage**

**Sol**

Points lumineux au plafond

Carrelage

Spots encastrés

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond** 3.20 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage simple et double



Rez-de-chaussée

Rez commercial 3



 superficie : 9.82 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.31 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Sol**

Tapis plain

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2.84 m

**Prise(s) électrique(s)**

2



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1

 superficie : 4.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.28 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.86 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2

 superficie : 4.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.20 m

Largeur : 1.37 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc

Vitrage simple et double

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

**Carrelage**

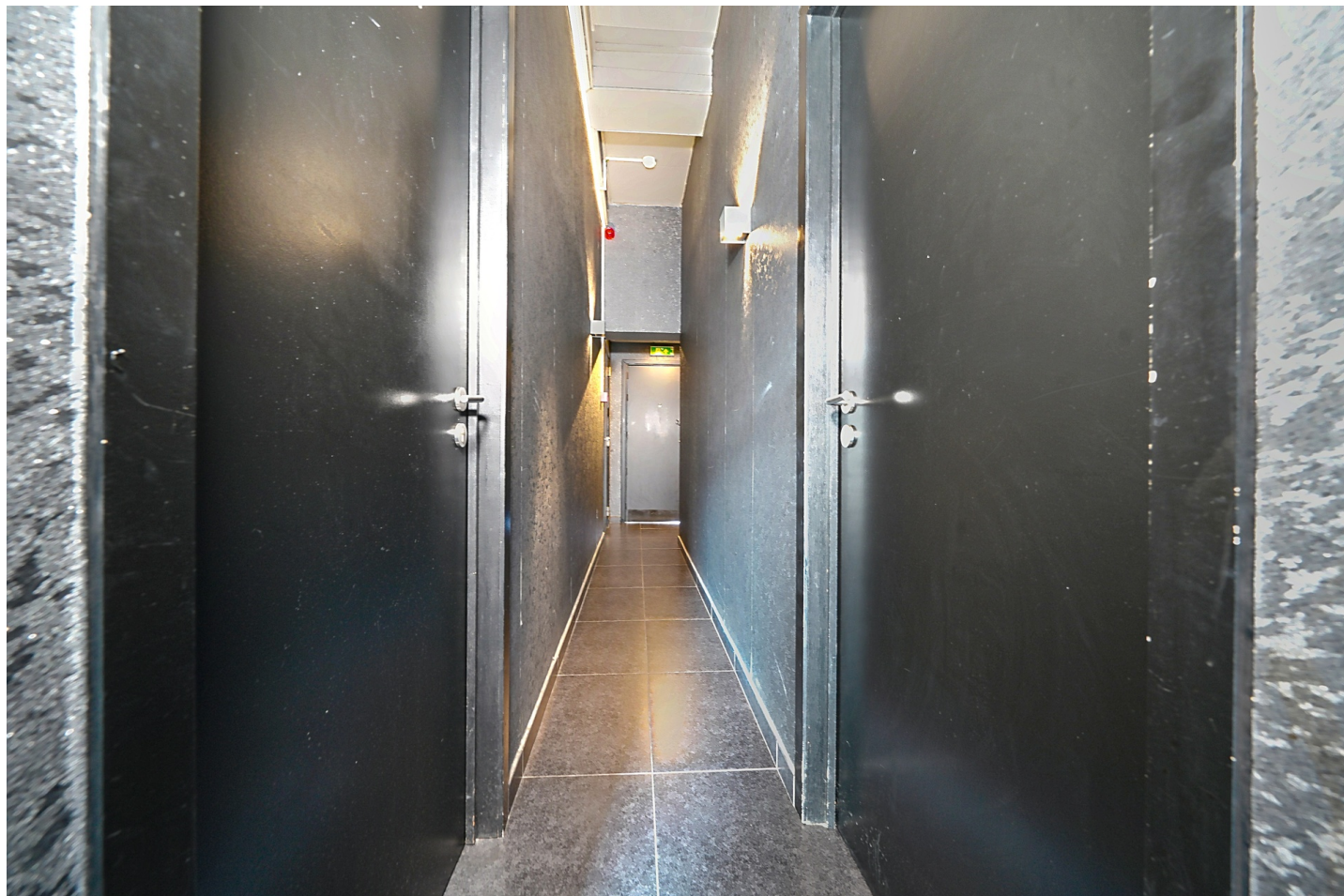
2.75 m

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 3

 superficie : 8.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.13 m

Largeur : 1.46 m

**Porte**

Type battante  
Blindée  
Matière métallique

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

3.25 m  
Points lumineux mural au  
plafond



Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 31.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.79 m

Largeur : 4.59 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.86 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 3.14 m

Oui  
Fenêtre  
Hauteur sous-plafond

1  
Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante  
3.2 m

Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Au plafond  
2



Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.33 m

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 10.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.50 m

Nombre de voitures 1

Sol Béton

Porte

Hauteur sous-plafond 2.20 m

Type ouverture manuelle

Matière métallique



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.85 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.46 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Fenêtre</b>	Type de fenêtre bloc de verre	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m		



Rez-de-chaussée

Pièce 1

 superficie : 5.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.28 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.88 m

Rez-de-chaussée

Pièce 2

 superficie : 9.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.88 m



Rez-de-chaussée

Débarras

 superficie : 1.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 1.05 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre bloc de verre

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

232 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond



1er étage

Séjour



 superficie : 26.14 m²

Longueur : 7.65 m

Largeur : 4.01 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

Carrelage

4.58 m

Plafond mansardé

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

3

1



## 1er étage

## Cuisine

**Hauteur sous-plafond** 4.58 m**Prise(s) électrique(s)** 4**Ouvert sur** Salon**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type induction

De la marque Whirlpool

**Hotte**

Type hotte télescopique

Évacuation extérieure

De la marque Beko

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



1er étage

Hall de nuit


 superficie : 7.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 1.96 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

4.58 m



1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.17 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants basculante

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

4.58 m

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 11.25 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.06 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.50 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Mobiliers**

Oui



-1 étage

Cave 1

 superficie : 11.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.53 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.14 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



-1 étage

Cave 2

 superficie : 8.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 3.59 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.14 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



-1 étage

Cave 3

 superficie : 9.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond

2.14 m

Éclairage

Au plafond



-1 étage

Cave 4

 superficie : 6.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.32 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond

2.14 m

Éclairage

Au plafond



-1 étage

Cave 5

 superficie : 6.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.34 m

Largeur : 3.42 m

Hauteur sous-plafond

2.14 m

Éclairage

Au plafond

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.02 m

## Escalier

Matériaux bois

Type droit

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.02 m

## Escalier

Matériaux bois

Type droit

## -1 ÉTAGE - HALL DE CAVE

 superficie : 4.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.55 m

Largeur : 0.85 m

## Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.13 m

Points lumineux mural

## Escalier

Matériaux bois

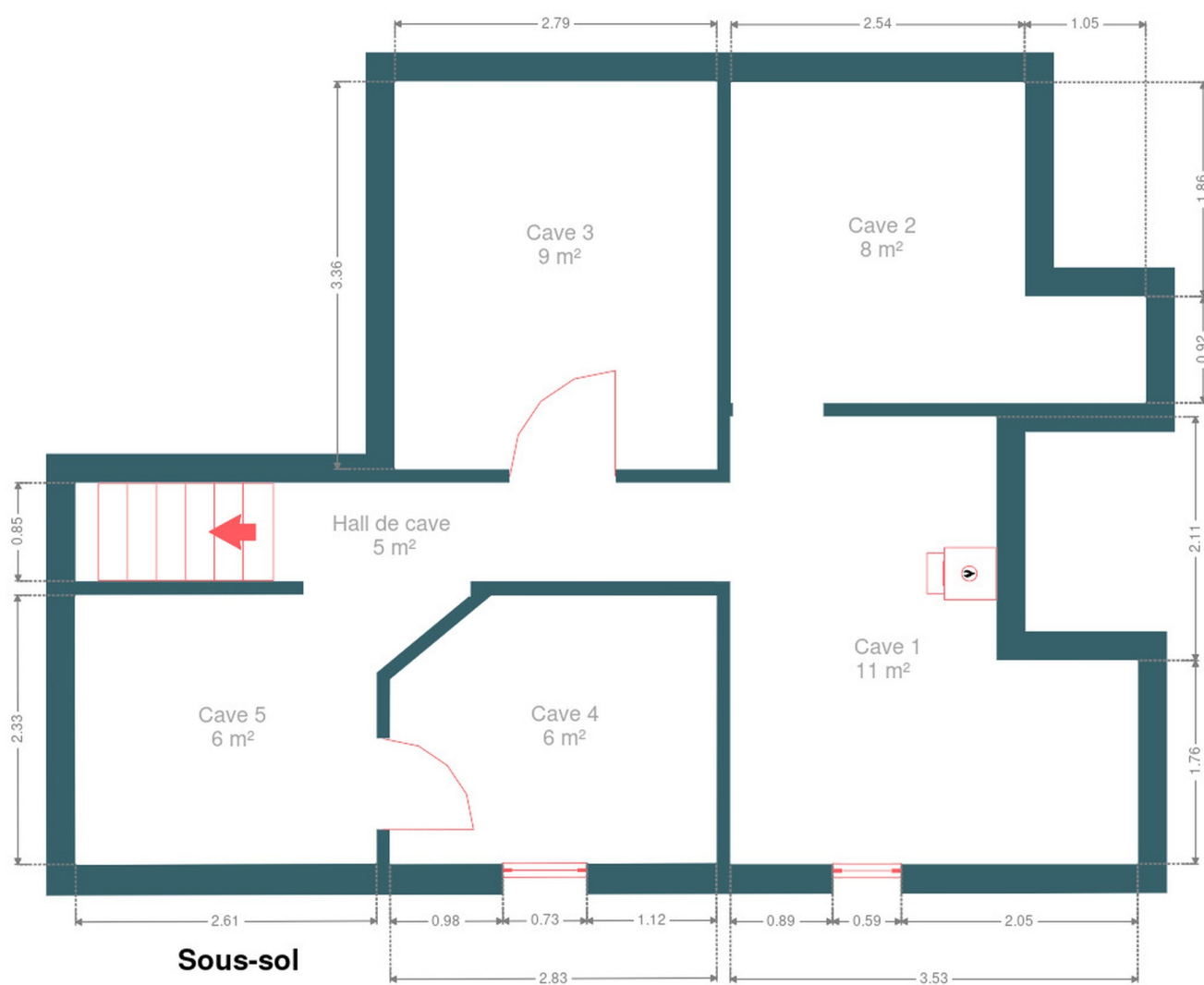
Type droit



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

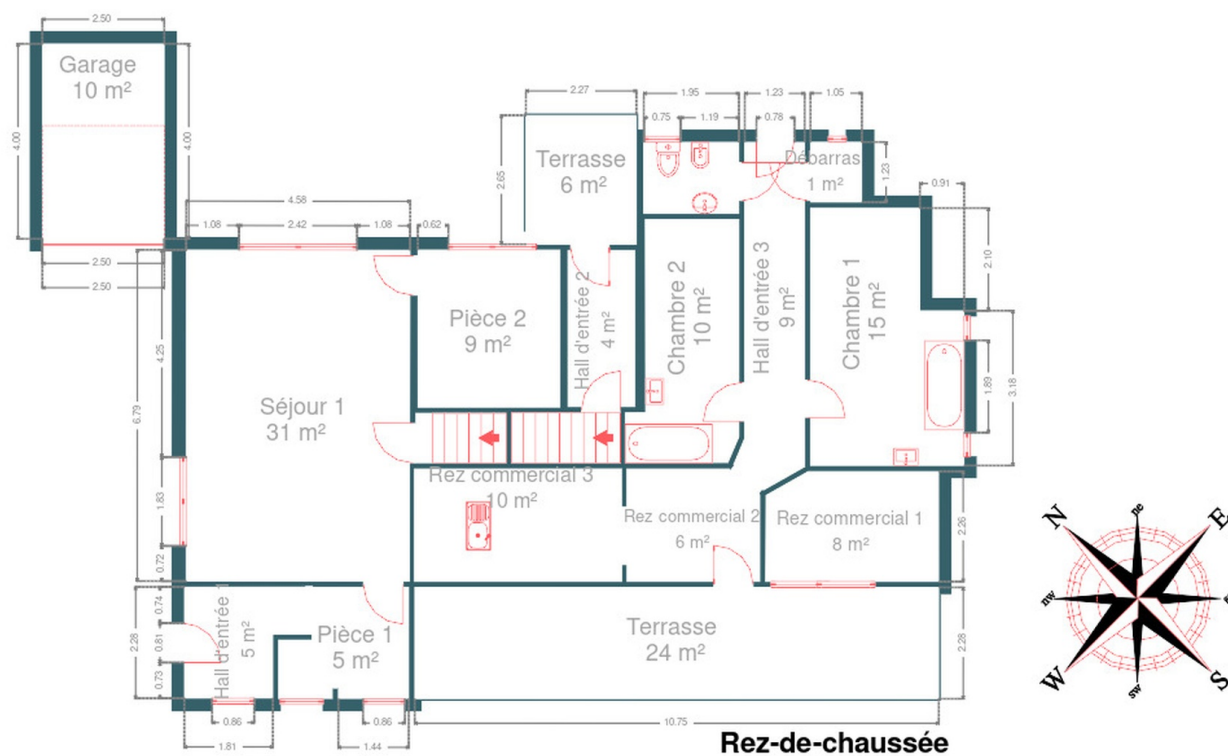
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	3.55 m	2.25 m	7.79 m²
Rez commercial 2	2.72 m	2.31 m	6.12 m²
Rez commercial 3	4.25 m	2.31 m	9.82 m²
Hall d'entrée 1	2.50 m	2.28 m	4.80 m²
Hall d'entrée 2	3.20 m	1.37 m	4.40 m²
Hall d'entrée 3	7.13 m	1.46 m	8.58 m²
Séjour	6.79 m	4.59 m	31.13 m²
Chambre 1	5.27 m	3.14 m	14.71 m²
Chambre 2	4.99 m	2.33 m	9.95 m²
Garage	4.00 m	2.50 m	10.00 m²
Wc	1.95 m	1.46 m	2.85 m²
Escalier 1	1.84 m	1.02 m	1.88 m²
Escalier 2	2.22 m	1.02 m	2.28 m²
Pièce 1	2.66 m	2.28 m	5.33 m²
Pièce 2	3.22 m	2.91 m	9.40 m²
Débarras	1.23 m	1.05 m	1.29 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.65 m	4.01 m	26.14 m²
Hall de nuit	4.61 m	1.96 m	7.42 m²
Chambre 3	4.42 m	4.17 m	14.07 m²
Salle de douche	4.61 m	3.06 m	11.25 m²
-1 étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.87 m	3.53 m	11.09 m²
Cave 2	2.78 m	3.59 m	8.03 m²
Cave 3	3.36 m	2.79 m	9.36 m²
Cave 4	2.32 m	2.83 m	6.24 m²
Cave 5	2.34 m	3.42 m	6.35 m²
Hall de cave	5.55 m	0.85 m	4.72 m²
<b>Total</b>			<b>235 m²</b>

## Plan - Sous-sol

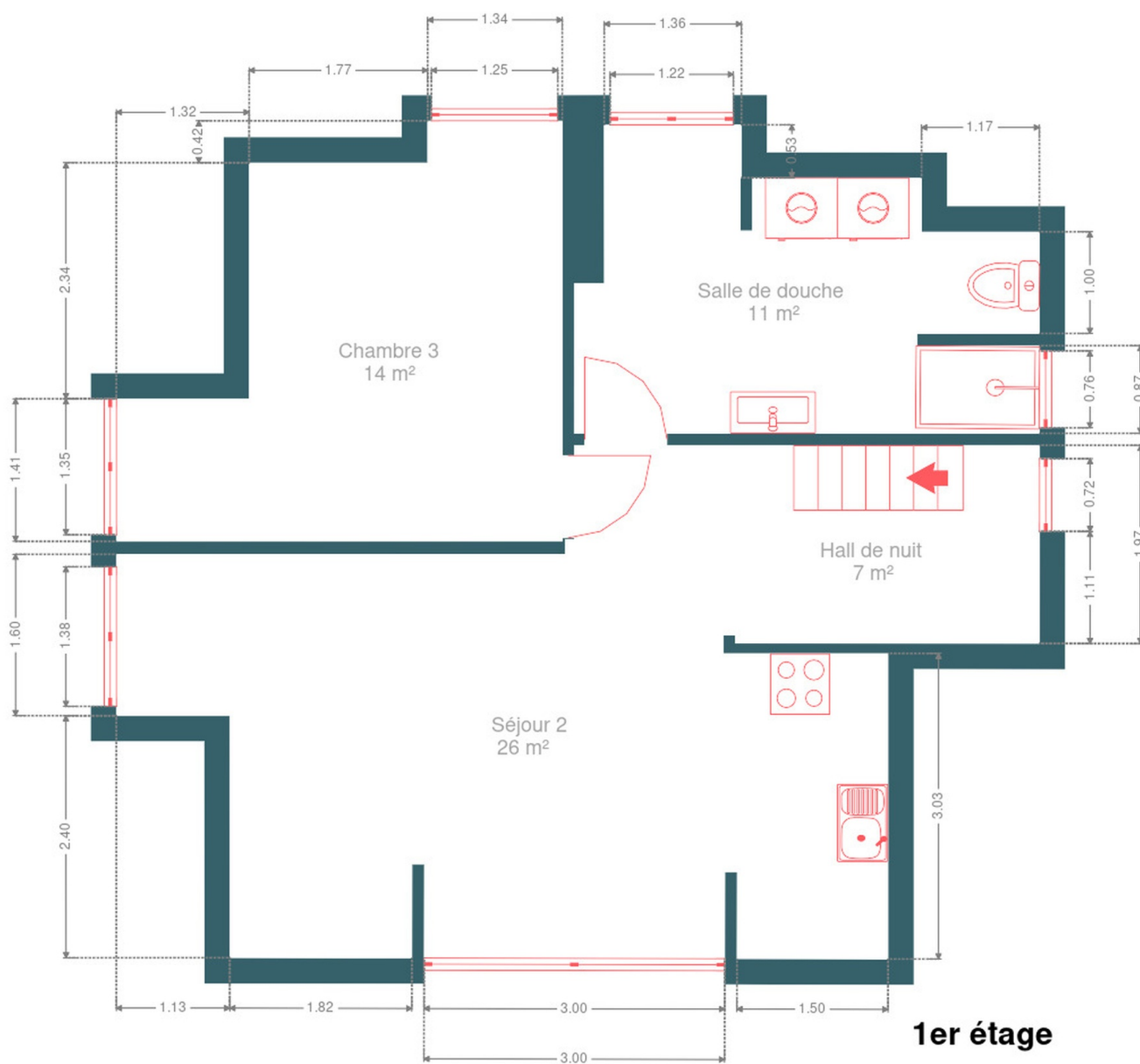




## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage





## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles béton

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Simple et double

Blanc

Pvc

### Compteur gaz

Oui

### Alarme

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Gaz

Avec calorimètre

Nombre 1

### Compt. d'eau

Commun

### TV

Prise tv

### Internet

1





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	3800 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	13000 m

### ÉCOLES

Cleynen Wendy	1589 m
Het Blavierke	2003 m
Campus Tichelrij	2008 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de meubles	246 m
Pure Cooking - specialist in keukens en inbouw	
Hébergement	302 m
Belrom	
Aéroport	521 m
Helicopterflights.be	
Aéroport	523 m
Aéroport régional du Limbourg	
Restaurant	828 m
L'Angelo Rosso	
Hébergement	963 m
Cherry Farm Bakkershof	
Hébergement	1147 m
Hera	
Grand magasin	1772 m
AVA Sint-Truiden	

## Plan situation



🏠 EasyHome  
📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
📄 N° IPI : 509.677

👤 Arnaud PHALEMPIN  
✉ arnaud@easyhome-immo.be  
☎ +32 477 48 63 90  
Arnaud  
PHALEMPIN