



249 000 €

Réf. FORGES 72
Forges 72 - 4837 Baelen



165 m²



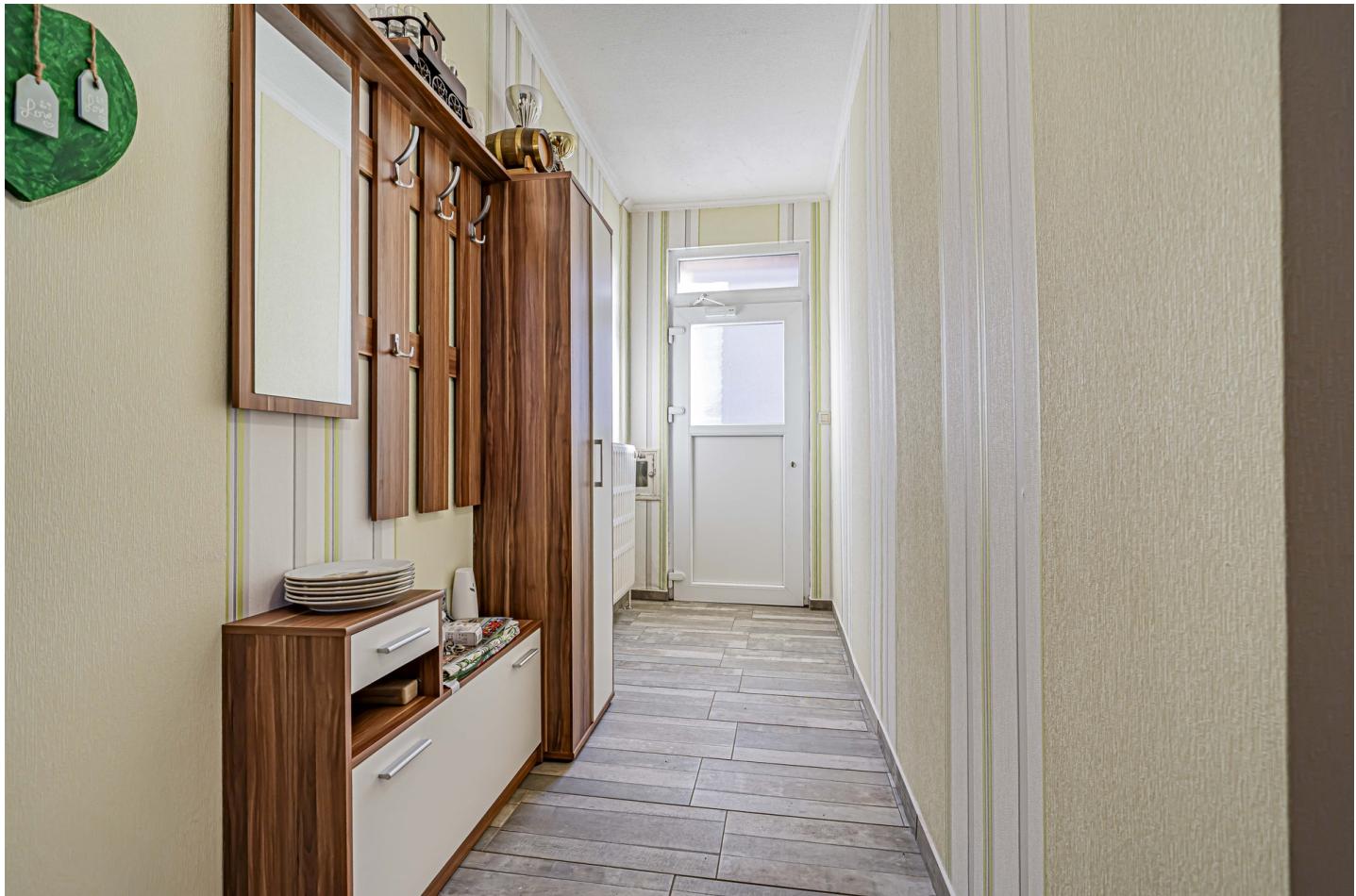
3



2

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

Maison 3 façades à vendre à Baelen



DESCRIPTION

Située dans un quartier agréable et proche de toutes les commodités, cette maison 3 façades avec deux entrées séparées en bon état général saura vous séduire par sa luminosité et ses volumes. Idéale pour un premier achat ou un investissement, elle offre une surface habitable d'environ 165 m² et une parcelle de 215m² avec un agréable jardin à l'arrière.

Le bien se compose de 3 chambres à coucher, d'un séjour chaleureux, d'un poêle à pellets, d'une cuisine récente équipée (lave-vaisselle, four, taque, hotte), ainsi que d'une salle de bains fonctionnelle et d'une salle de douche au sous-sol.

Vous profiterez également d'une jolie terrasse avec véranda, parfaite pour les moments de détente, et d'un jardin avec une belle remise à l'arrière offrant un espace de rangement supplémentaire.

? Électricité conforme

?PEB : D

?Châssis PVC blanc double vitrage

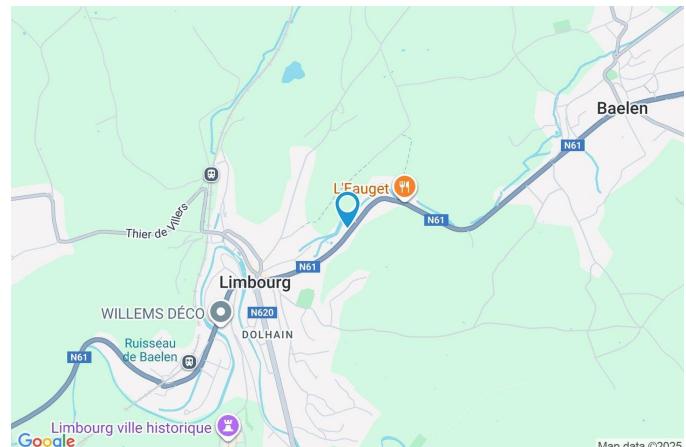
?Chauffage au mazout

Maison lumineuse, bien entretenue et prête à être habitée sans travaux majeurs. Une opportunité à ne pas manquer à Baelen !

Une visite s'impose ! Contactez sans tarder l'agence pour découvrir ce bien au 087/34.11.22

Coordonnées du bien

Rue	Forges
N°	72
CP	4837
Ville	Baelen
Pays	Belgique
Latitude	50.622974
Longitude	5.949503



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	105.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	30 m
▶ Surface de la parcelle	215.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Barbecue charbon éclairage prise(s) électrique(s)	1
Orientation	
Terrasse (terrain arrière)	20 m ²
Arrivée d'eau prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m ²
Salon, salle à manger, escalier, hall d'entrée 1, hall d'entrée 2	
1er étage	42 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	24 m ²
Chambre 3, hall	
Sous-sol	50 m ²
Cuisine, véranda, wc, buanderie, hall, remise	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.17 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.55 m

Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.04 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	7	Sol	Quick-Step
Prise télédistribution	1	Éclairage	Au plafond
Ouvert sur	Salon	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 6.46 m

Largeur : 1.79 m

Escalier

Droit

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Sol

Carrelage

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

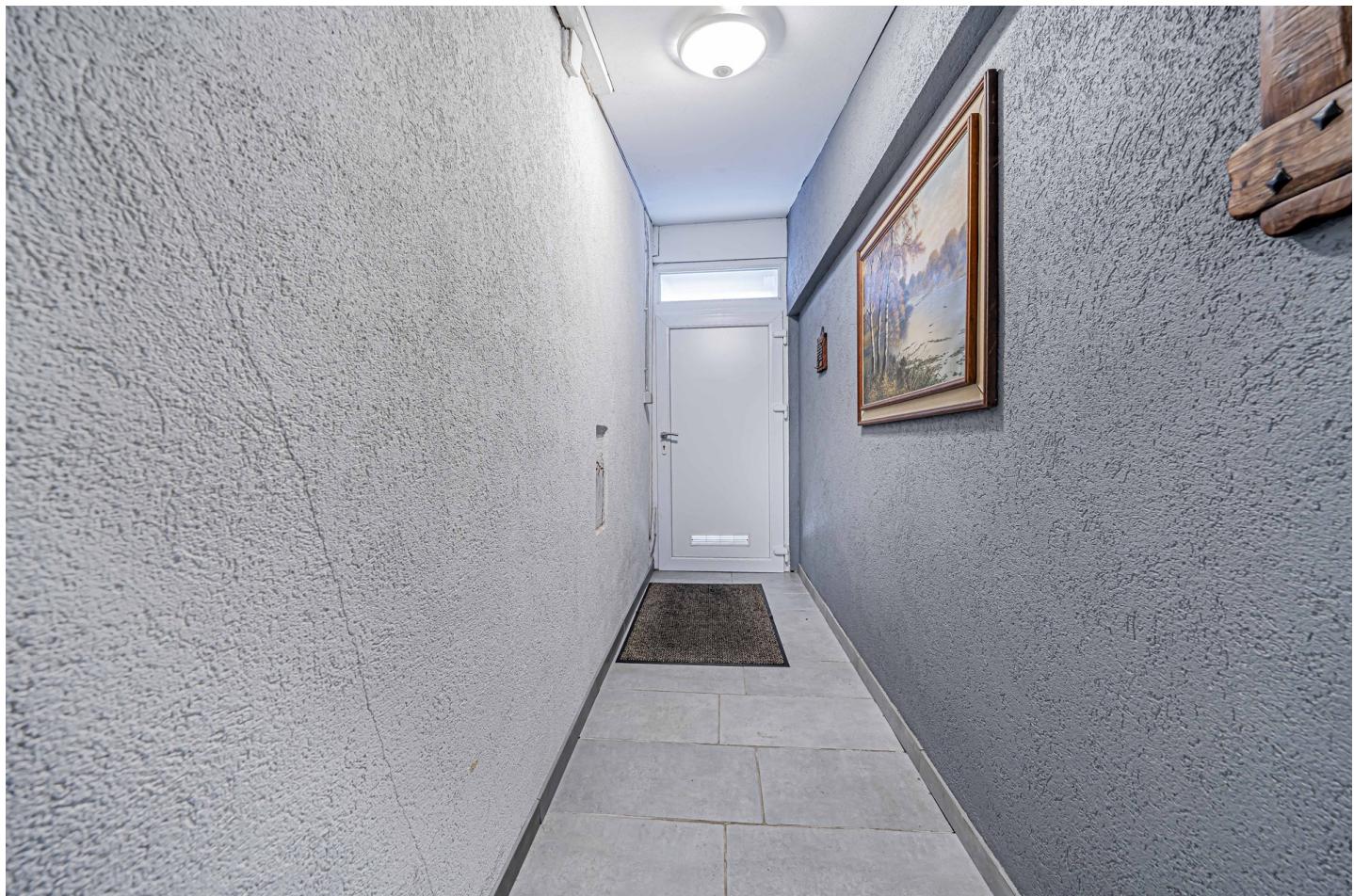
Anti-effraction

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 6.46 m

Largeur : 1.79 m

Escalier

Droit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sol

Carrelage

Porte

Battante

Pvc

Anti-effraction

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.26 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.88 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.55 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.92 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux mural
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Murs	Totallement carrelés

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.90 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Hall



 superficie : 10.11 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Escalier

Droit

Sol

Quick-Step

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cuisine



 superficie : 12.84 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

AEG

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Samsung

Lave-vaisselle

Full-intégré

Autre

Four

À air pulsé

Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sous-sol

Véranda



 superficie : 14.86 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 2.14 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Chauffage

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Wc



 superficie : 0.80 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.64 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 11.98 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.14 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Hall



 superficie : 5.53 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Droit

Sol

Parlophone

Carrelage

Oui

Sous-sol

Remise



 superficie : 3.98 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 1.23 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.43 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.79 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.72 m²

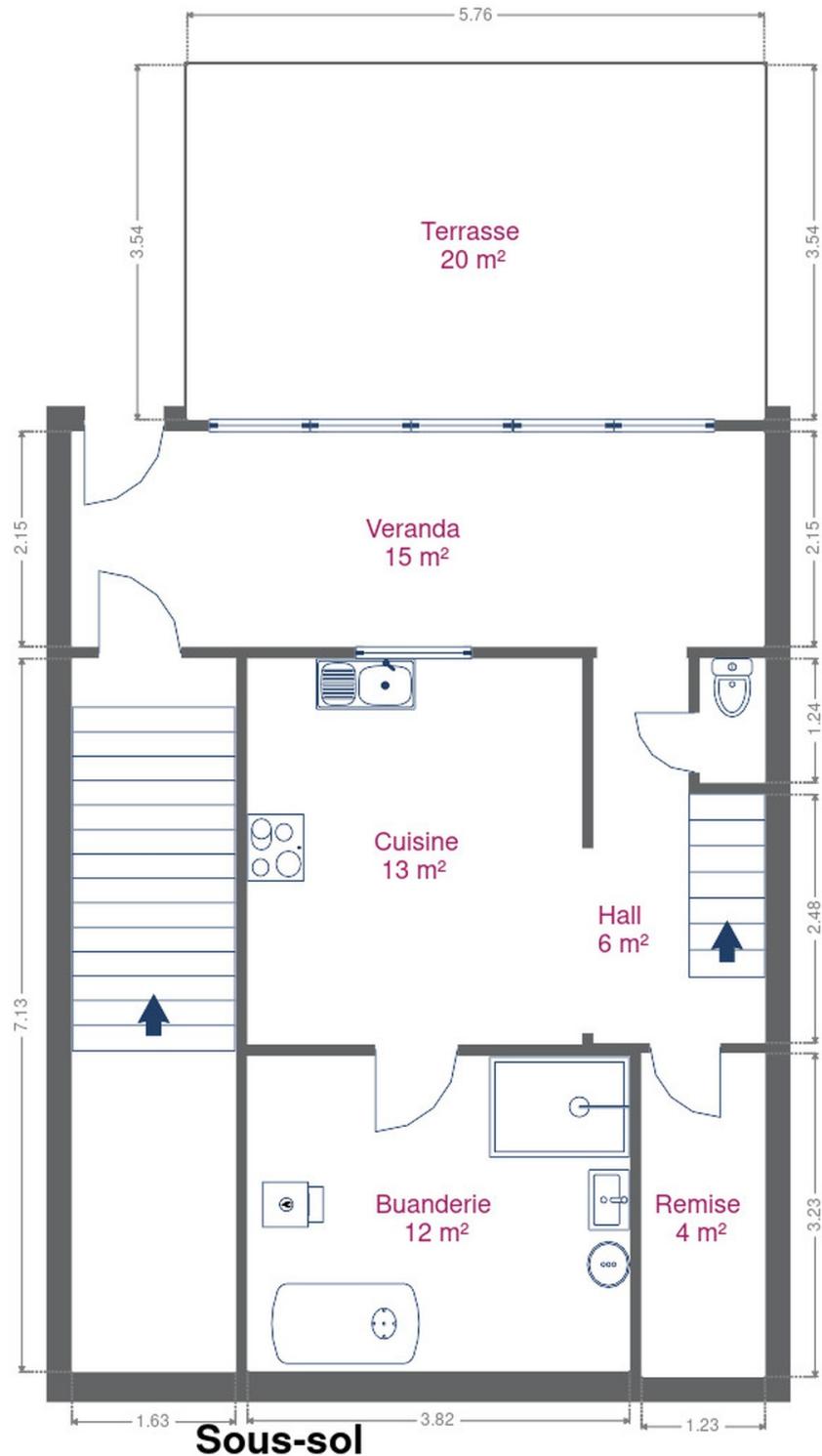
Longueur : 3.88 m

Largeur : 1.73 m

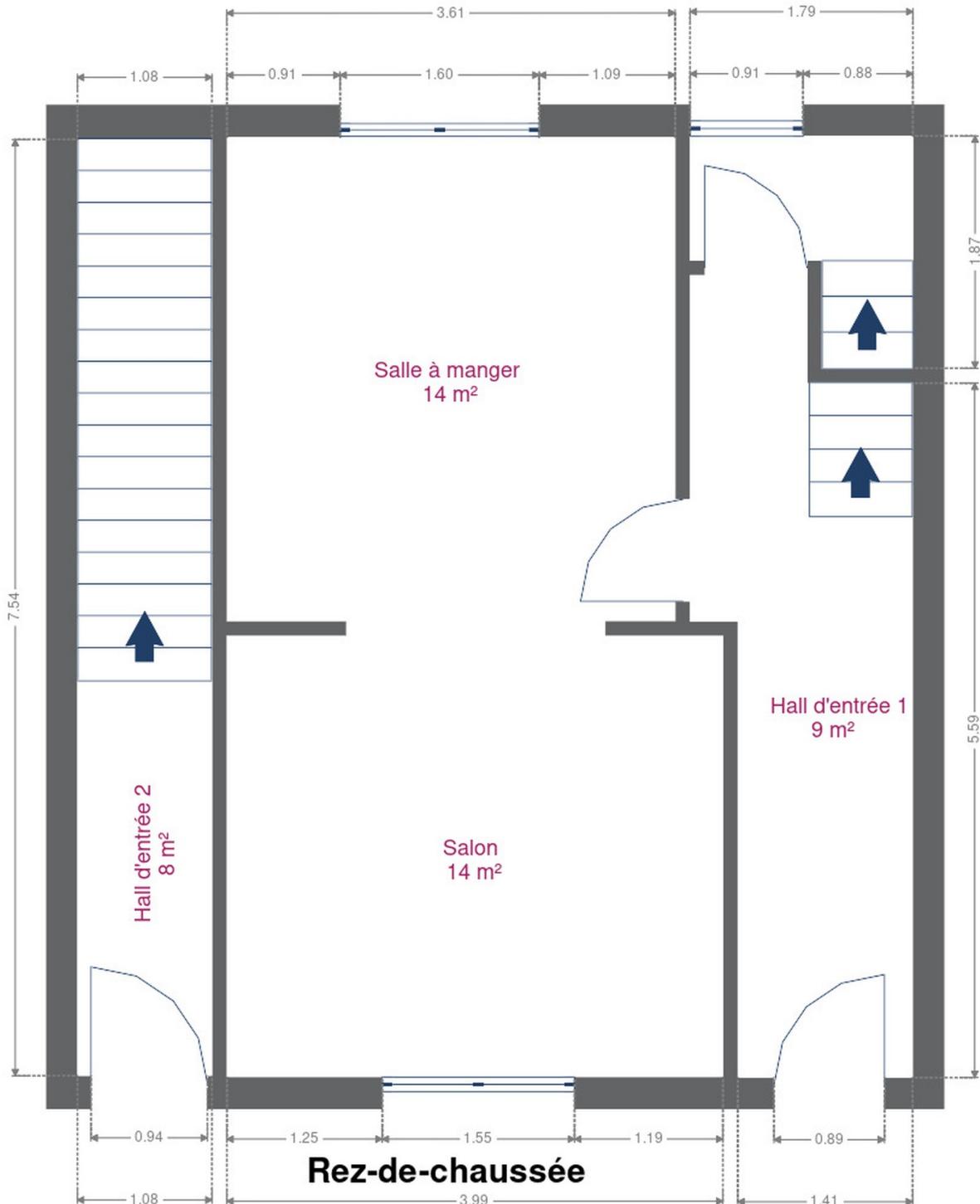
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.99 m	3.55 m	14.17 m ²
Salle à manger	3.89 m	3.60 m	14.04 m ²
Escalier	1.87 m	1.79 m	2.43 m ²
Hall d'entrée 1	6.46 m	1.79 m	9.41 m ²
Hall d'entrée 2	6.46 m	1.79 m	9.41 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.87 m	3.68 m	14.26 m ²
Chambre 2	3.41 m	3.49 m	11.88 m ²
Salle de bains	3.40 m	1.92 m	6.55 m ²
Escalier	3.88 m	1.73 m	6.72 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.84 m	3.62 m	13.90 m ²
Hall	5.70 m	1.77 m	10.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	3.84 m	3.33 m	12.84 m ²
Vérande	6.91 m	2.14 m	14.86 m ²
Wc	1.23 m	0.64 m	0.80 m ²
Buanderie	3.81 m	3.14 m	11.98 m ²
Hall	3.83 m	1.71 m	5.53 m ²
Remise	3.23 m	1.23 m	3.98 m ²
Total			162.87 m²

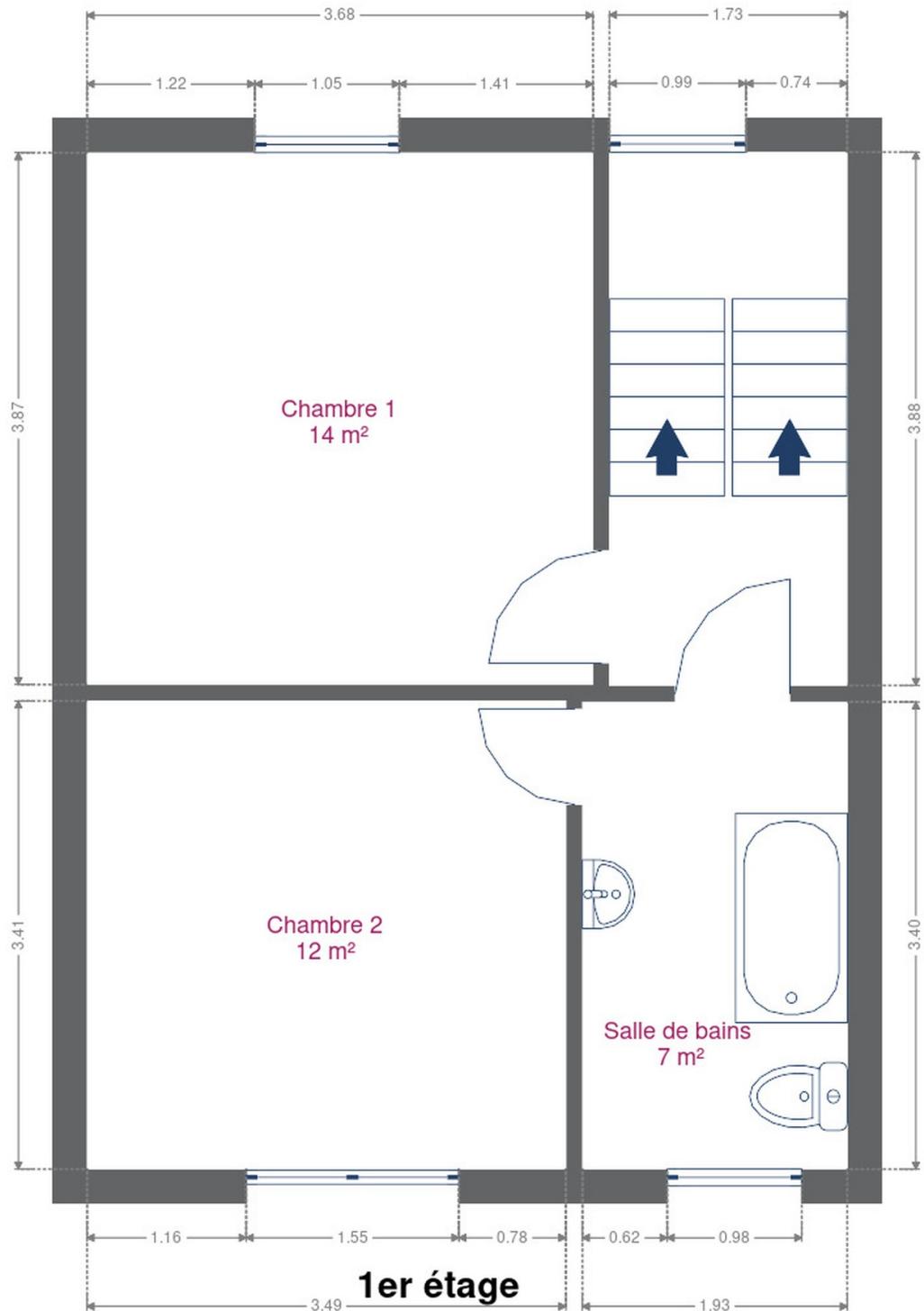
Plan - Sous-sol



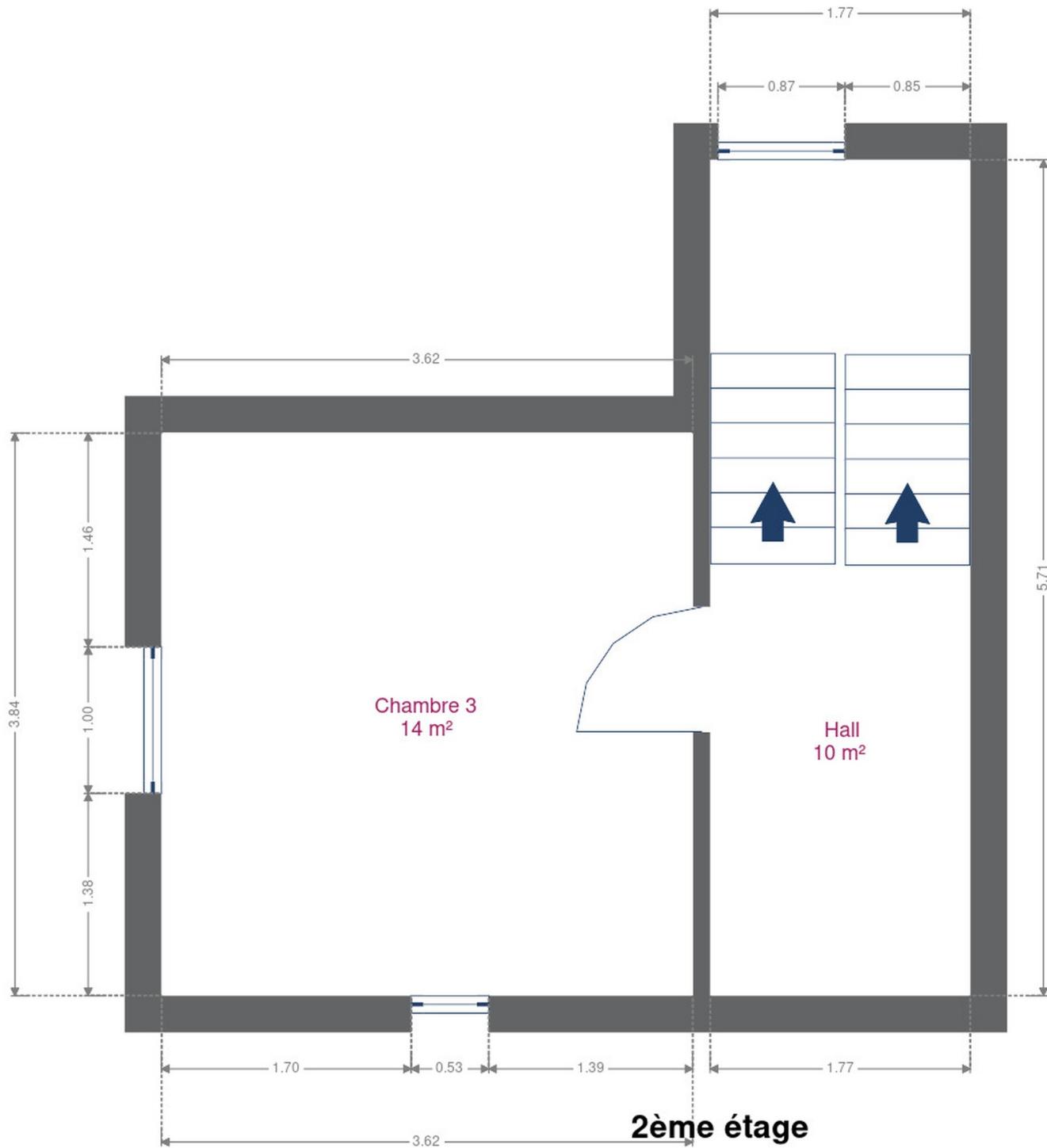
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
 Pvc
 Blanc
 Double vitrage
 Type manuel

Chauffe-eau Nombre de litres 150

Parlophone Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
 Mazout
 Basse température
 Saint-roch

Compt. d'eau Nombre 1

Citerne mazout

Apparente
 Capacité 1200 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Dolhain-Gileppe	852M
-----------------	------

ÉCOLES

Aide (Association Intercommunale pour le Démergence et l'Epuration (Province de Liège))	634M
Primaire Saint Joseph Enseignement Spécialisé	676M
Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	681M



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	441M
Centre d'accueil les Heures Claires	
Banque	629M
ING Limbourg - Agent Independant	
Santé- Assurance	598M
Mutualia, Mutualité Neutre	
Beauté	611M
Styling Coiffure scrl	

Plan situation



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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉️ info@immo-tt.be
📞 +32 87 34 11 22
📞 +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon