



250 €

Réf. JOSEPH WAUTERS 109

Rue Joseph Wauters 109 - 4830 Limbourg



189 m²



3

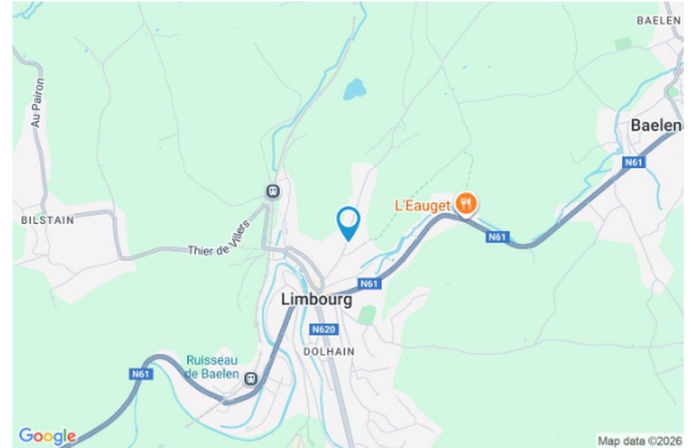


1

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

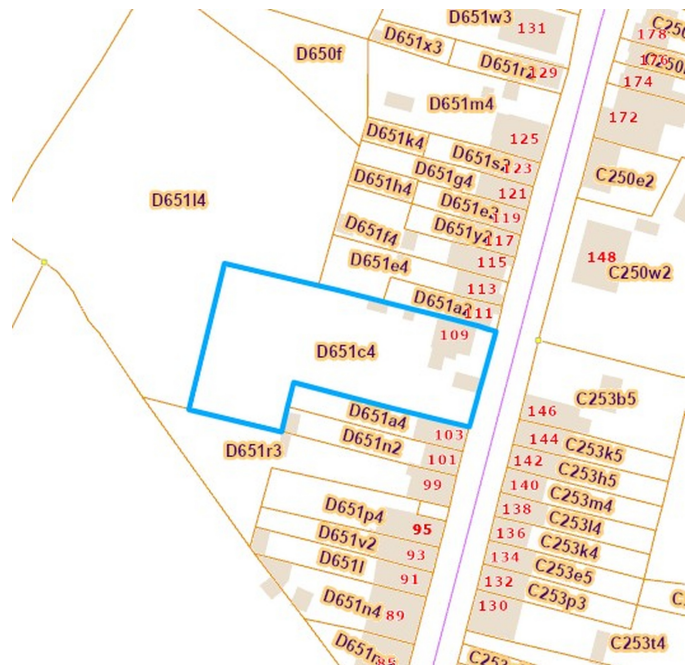
Rue	Rue Joseph Wauters
N°	109
CP	4830
Ville	Limbourg
Pays	Belgique
Latitude	50.624115
Longitude	5.944490



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	127.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	60 m
➤ Surface de la parcelle	1598.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m²
Surface totale	189 m²
Nombre de façades	3
Type de bien	Maison
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain gauche)
Fermé	Déclivité en pente
Aménagé pelouse	Jardin (terrain avant)
Orientation ouest	Fermé
Déclivité en pente	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Orientation est
Fermé	Déclivité plat
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)
Orientation sud	Terrasse (terrain arrière)
	Place(s) 2
	49 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, wc, escalier	
1er étage	45 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche	
2ème étage	42 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier	
Sous-sol	44 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.83 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.21 m

Accès

Jardin

Porte

Simple

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Sol

Granito

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.06 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.20 m

Ouvert sur

Salle à manger

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Sol

Vinyle

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

3

Ouvert sur

Salon

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.87 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 5

Équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Whirlpool

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Beko

Frigo

Encastré

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Beko

Four

À air pulsé

De la marque Beko

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 11.32 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.70 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

En bois vitrée
Simple

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Vinyle
Pavés

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.35 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Granito		

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 8.46 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.87 m

Escalier

Matériaux bois
2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step

2.6 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.42 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.98 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.23 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 2.26 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 0.94 m

Douche

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Cabine

Type oscillo-battants

2.6 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Murs

Au plafond

1

Totalement carrelés

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 8.86 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.98 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Type battants

Simple

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.47 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Type fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 12.48 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.22 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.86 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Type battants
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Type battants
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 14.59 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Type battants
Simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1.8 m
Au plafond

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 8.11 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.99 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2 m

Au plafond

Escalier

Bois

1/4 tournant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.25 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.81 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.11 m²

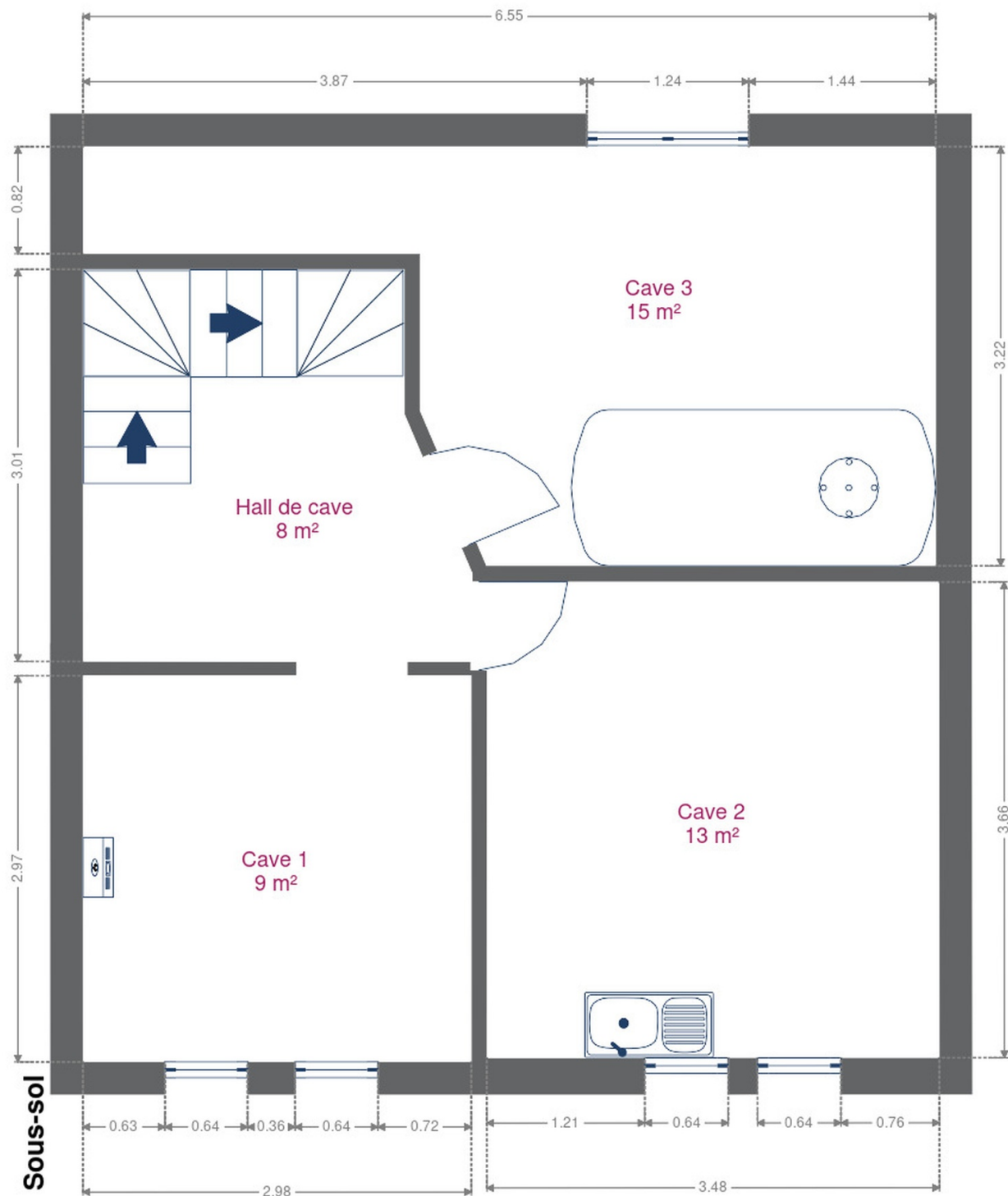
Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.99 m

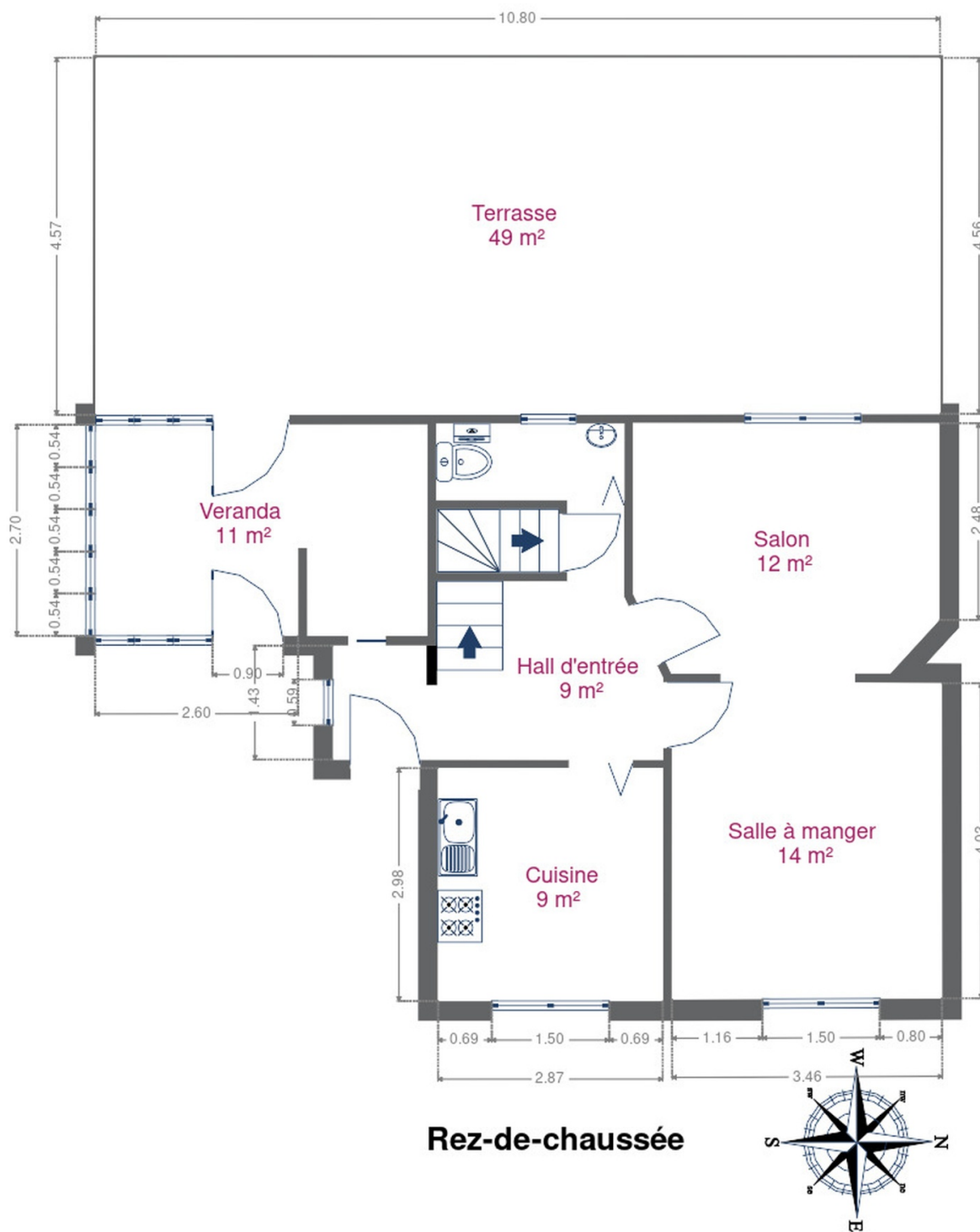
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.21 m	3.21 m	8.83 m ²
Salon	3.91 m	3.20 m	12.06 m ²
Salle à manger	4.05 m	3.46 m	13.95 m ²
Cuisine	2.97 m	2.87 m	8.56 m ²
Véranda	4.25 m	2.70 m	11.32 m ²
Wc	2.40 m	0.97 m	2.35 m ²
Escalier	1.55 m	0.81 m	1.25 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.22 m	2.87 m	8.46 m ²
Chambre 1	2.93 m	2.87 m	8.42 m ²
Chambre 2	4.04 m	3.45 m	13.98 m ²
Chambre 3	3.92 m	3.17 m	12.23 m ²
Salle de douche	2.40 m	0.94 m	2.26 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	2.97 m	2.98 m	8.86 m ²
Grenier 2	3.65 m	3.47 m	12.71 m ²
Grenier 3	3.97 m	3.22 m	12.48 m ²
Escalier	3.01 m	2.99 m	8.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.97 m	2.99 m	8.86 m ²
Cave 2	3.65 m	3.47 m	12.71 m ²
Cave 3	6.55 m	3.22 m	14.59 m ²
Hall de cave	3.01 m	2.99 m	8.11 m ²
Total			190.1 m²

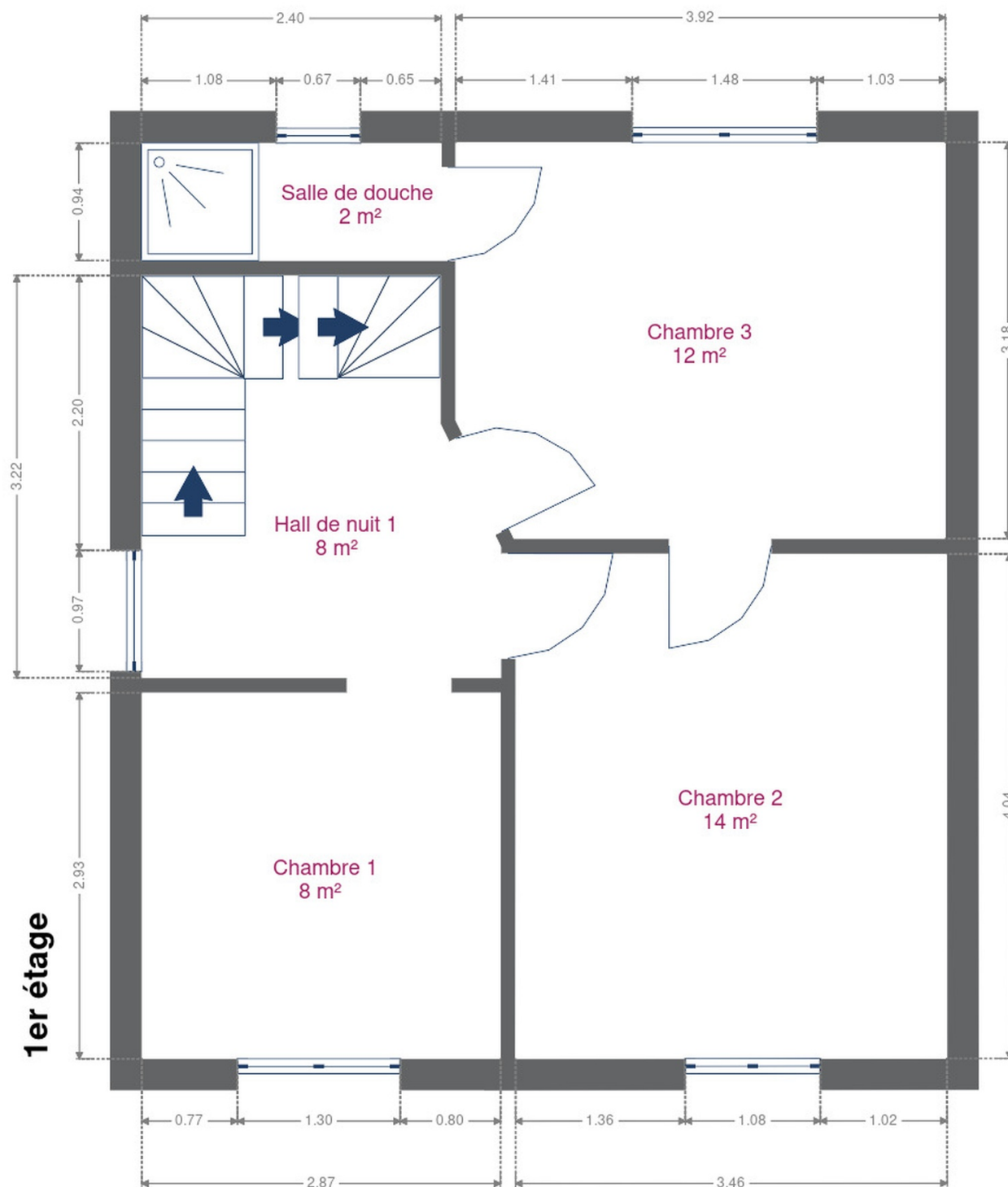
Plan - Sous-sol



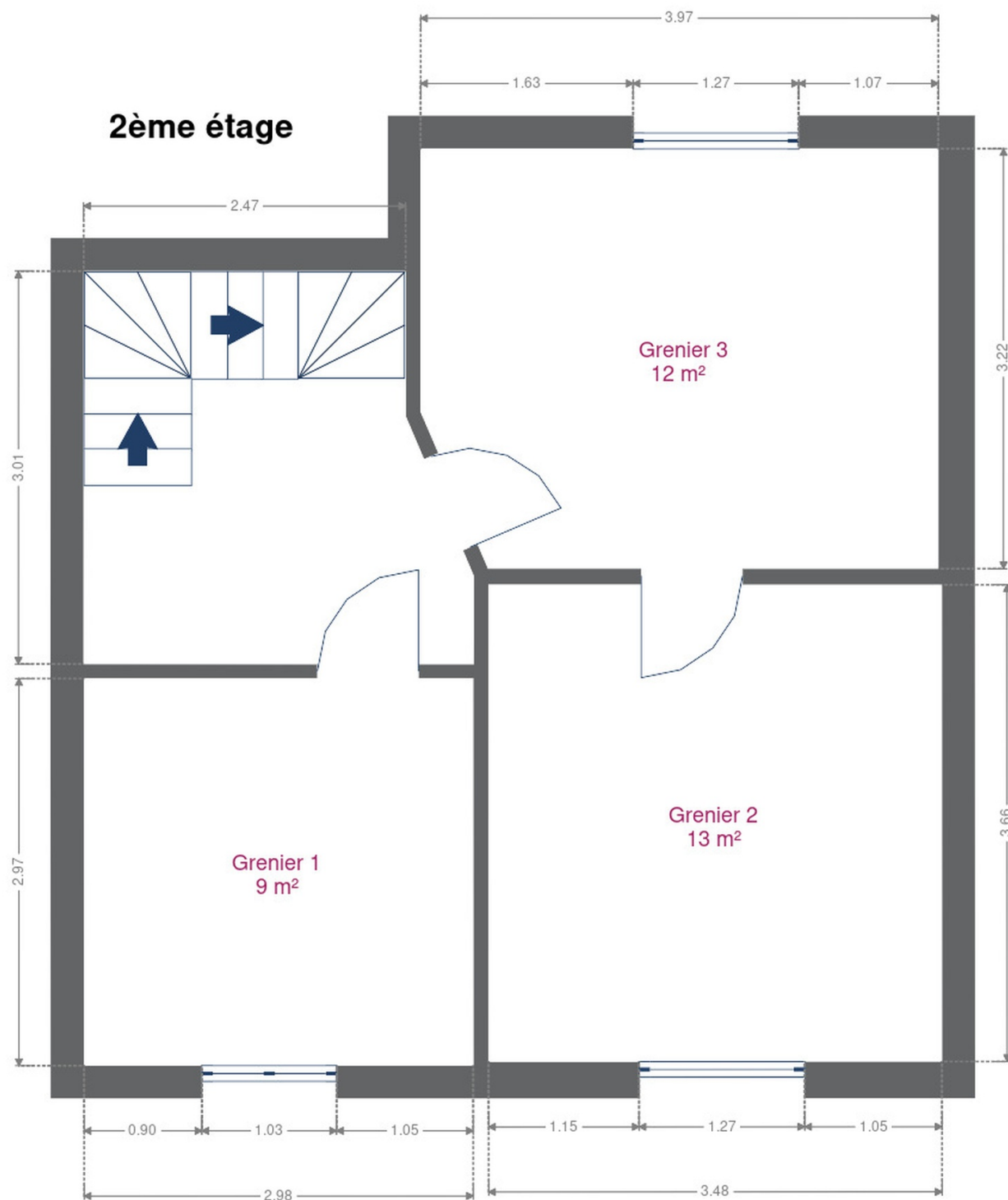
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Volets type manuel

Vitrage simple et double

Couleur blanc

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

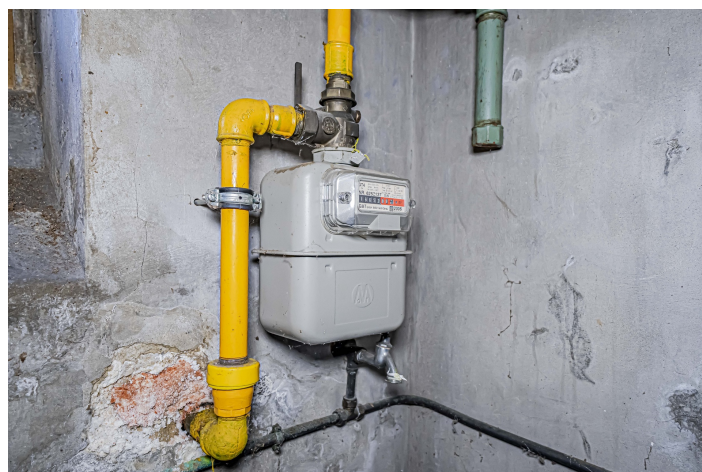
Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	4800 m
Dolhain-Gileppe	477 m
Dolhain-Gileppe	1045 m

ÉCOLES

Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	580 m
Primaire Saint Joseph Enseignement Spécialisé	592 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	147 m
Centre d'accueil les Heures Claires	
Université	321 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	
Point d'intérêt	346 m
Global Clean Sprl	
Agence d'assurance	448 m
Mutualia, Mutualité Neutre	
Banque	484 m
ING Limbourg - Agent Independant	
Point d'intérêt	496 m
Administration communale de Limbourg	
Point d'intérêt	511 m
Institut de beauté L'Instant détente	
Point d'intérêt	615 m
Home Saint François	

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

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