



215 000 €

Réf. 7549856

OSCAR THIMUS 20 - 4830 Limbourg



333 m²



4



2

Léonard Immobilière

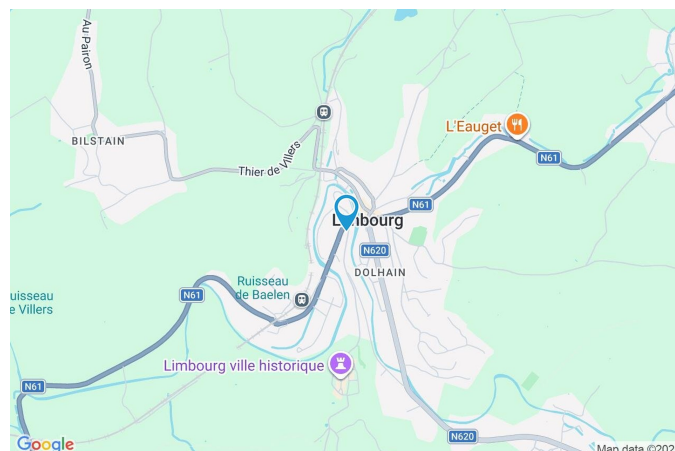
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	OSCAR THIMUS
N°	20
CP	4830
Ville	Limbourg
Pays	Belgique
Latitude	50.619629
Longitude	5.940201



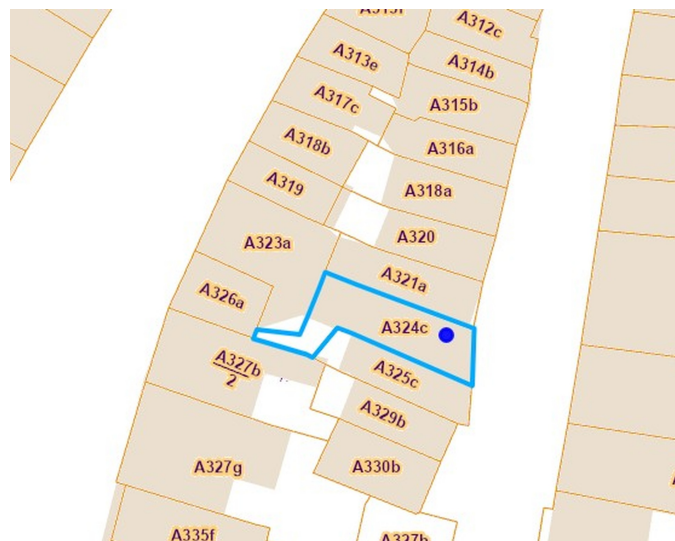
PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260127003944
 E totale : 23664 KWH/AN
 Espec : 188 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	74.00 m ²
Profondeur de la parcelle	18 m
Surface de la parcelle	84.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	232 m ²
Surface totale	333 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	6
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	25 m ²
Sol bois	
Orientation nord	
Cour (terrain arrière)	
Sol béton	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m ²
Escalier, salon, cuisine, chambre, salle de bains, hall d'entrée, escalier	
1er étage	63 m ²
Salon, cuisine, escalier	
2ème étage	64 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
3ème étage	42 m ²
Chambre 3, bureau, escalier	
4ème étage	36 m ²
Grenier	
Sous-sol	70 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salon



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.54 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Parquet flottant

3.1 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

3

Oui

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 10.74 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 3.1 m
Prise(s) électrique(s) 7
Équipée Oui
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson Gaz
Hotte Hotte sous-encastree
Frigo Encastré
Four De la marque Baucknecht
Porte En bois
Sol Parquet flottant
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains


 superficie : 7.28 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.01 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Douche et bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Standard	Sol	Carrelage
WC	Classique		

1er étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 32.51 m²

Longueur : 8.37 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 21.83 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 3.84 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Four micro ondes Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Hotte

Type hotte murale

De la marque Whirlpool

Frigo

Type encastré

De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Four

De la marque Candy

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Appartement 2 - Escalier



 superficie : 8.66 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.23 m

2ème étage

Appartement 2 - Hall de nuit



 superficie : 12.98 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.13 m

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 15.17 m²

Longueur : 6.92 m

Largeur : 2.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 22.12 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 13.81 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 2.11 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche et bain Oui
Douche Italienne
Baignoire Bain à bulles
WC Suspendu

Lavabo Simple
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 3


 superficie : 16.23 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.14 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Bureau


 superficie : 22.51 m²

Longueur : 6.18 m

Largeur : 4.30 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois vitrée		Escalier	
Simple		Matériaux bois	
Sol	Parquet flottant	Droit	

4ème étage

Appartement 2 - Grenier


 superficie : 35.95 m²

Longueur : 8.29 m

Largeur : 4.79 m

Type de grenier

Seulement rangement

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière bois

Simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 9.61 m

Largeur : 2.33 m

Porte	Matière pvc	Hauteur sous-plafond	3.1 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Commun - Cave 1



 superficie : 32.85 m²

Longueur : 8.45 m

Largeur : 4.64 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Porte	En bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol		Prise(s) électrique(s)	2
Béton		Arrivée d'eau	Oui
Pavés			

Sous-sol

Commun - Cave 2



 superficie : 26.85 m²

Longueur : 6.95 m

Largeur : 3.88 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Porte	Matière en bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	2

Appartement 2 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.76 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.00 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.61 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 1.71 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.04 m² Longueur : 1.10 m Largeur : 0.94 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.32 m² Longueur : 3.87 m Largeur : 1.11 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.39 m	3.54 m	12.40 m ²
Cuisine	3.78 m	3.09 m	10.74 m ²
Chambre	3.70 m	3.57 m	13.21 m ²
Salle de bains	3.61 m	2.01 m	7.28 m ²

Appartement 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	1.85 m	1.00 m	1.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	8.37 m	4.64 m	32.51 m ²
Cuisine	5.82 m	3.84 m	21.83 m ²
Escalier	3.87 m	2.23 m	8.66 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.13 m	3.13 m	12.98 m ²
Chambre 1	6.92 m	2.33 m	15.17 m ²
Chambre 2	5.88 m	3.76 m	22.12 m ²
Salle de bains	7.67 m	2.11 m	13.81 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.62 m	4.14 m	16.23 m ²
Bureau	6.18 m	4.30 m	22.51 m ²
Escalier	2.12 m	1.71 m	3.61 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.29 m	4.79 m	35.95 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.61 m	2.33 m	11.61 m ²
Escalier	1.10 m	0.94 m	1.04 m ²

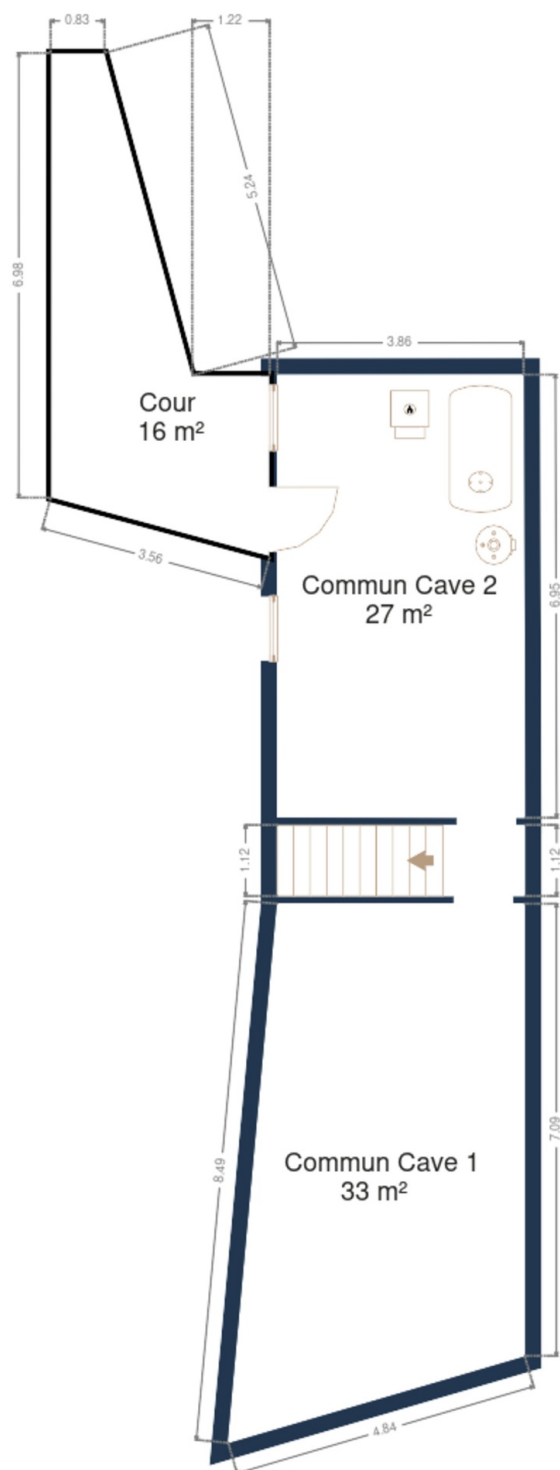


Réf. 7549856

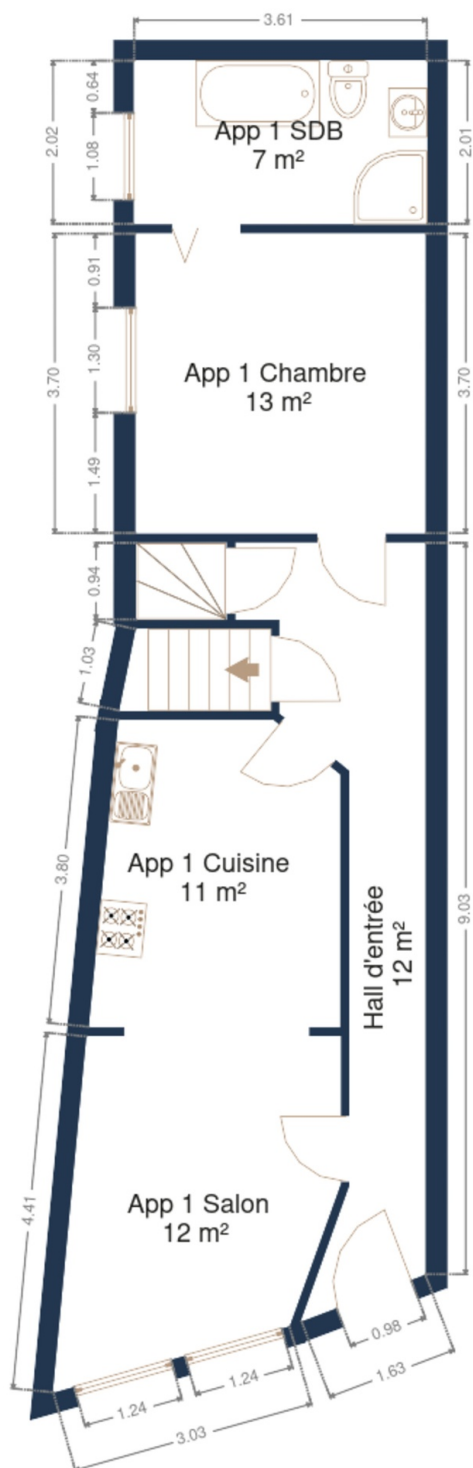
Adresse du bien :
OSCAR THIMUS 20 4830 - Limbourg

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	8.45 m	4.64 m	32.85 m ²
Cave 2	6.95 m	3.88 m	26.85 m ²
Escalier	3.87 m	1.11 m	4.32 m ²
Total			327.44 m ²

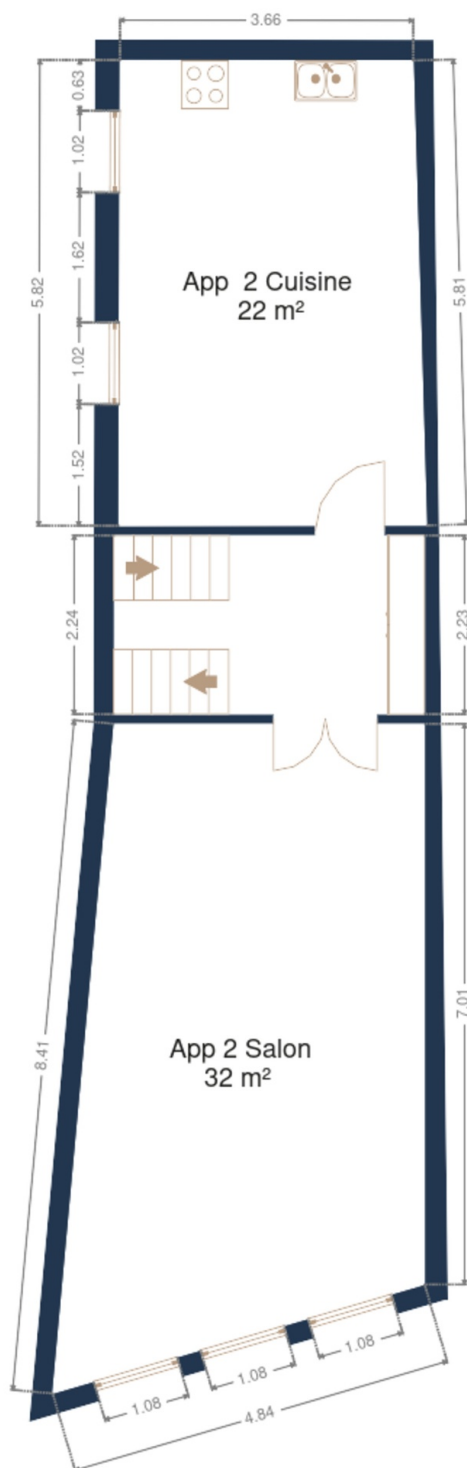
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



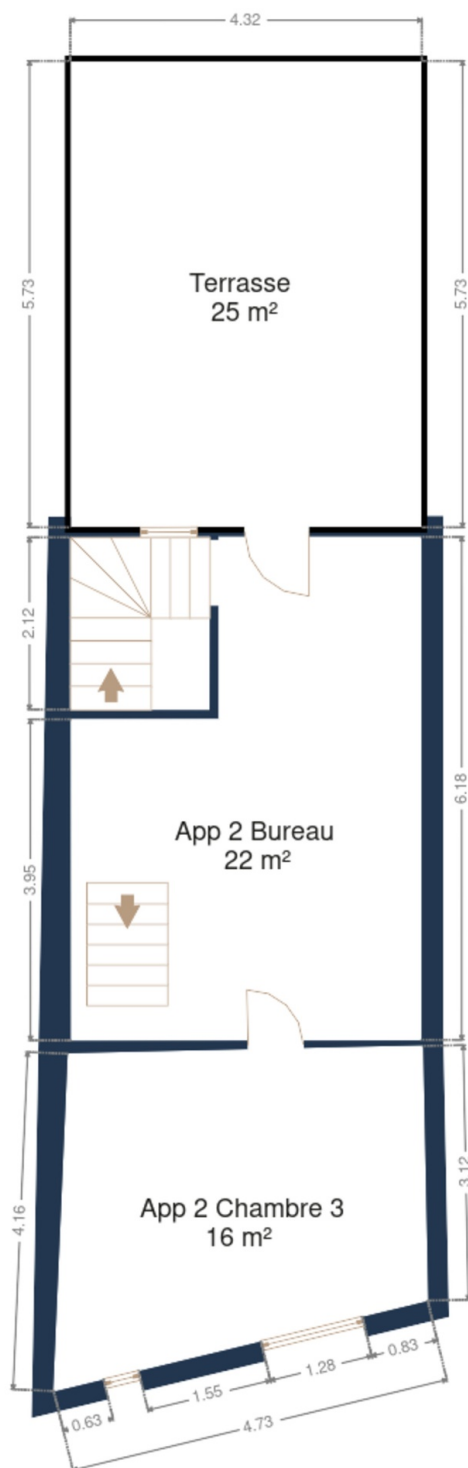
Plan - 1er étage



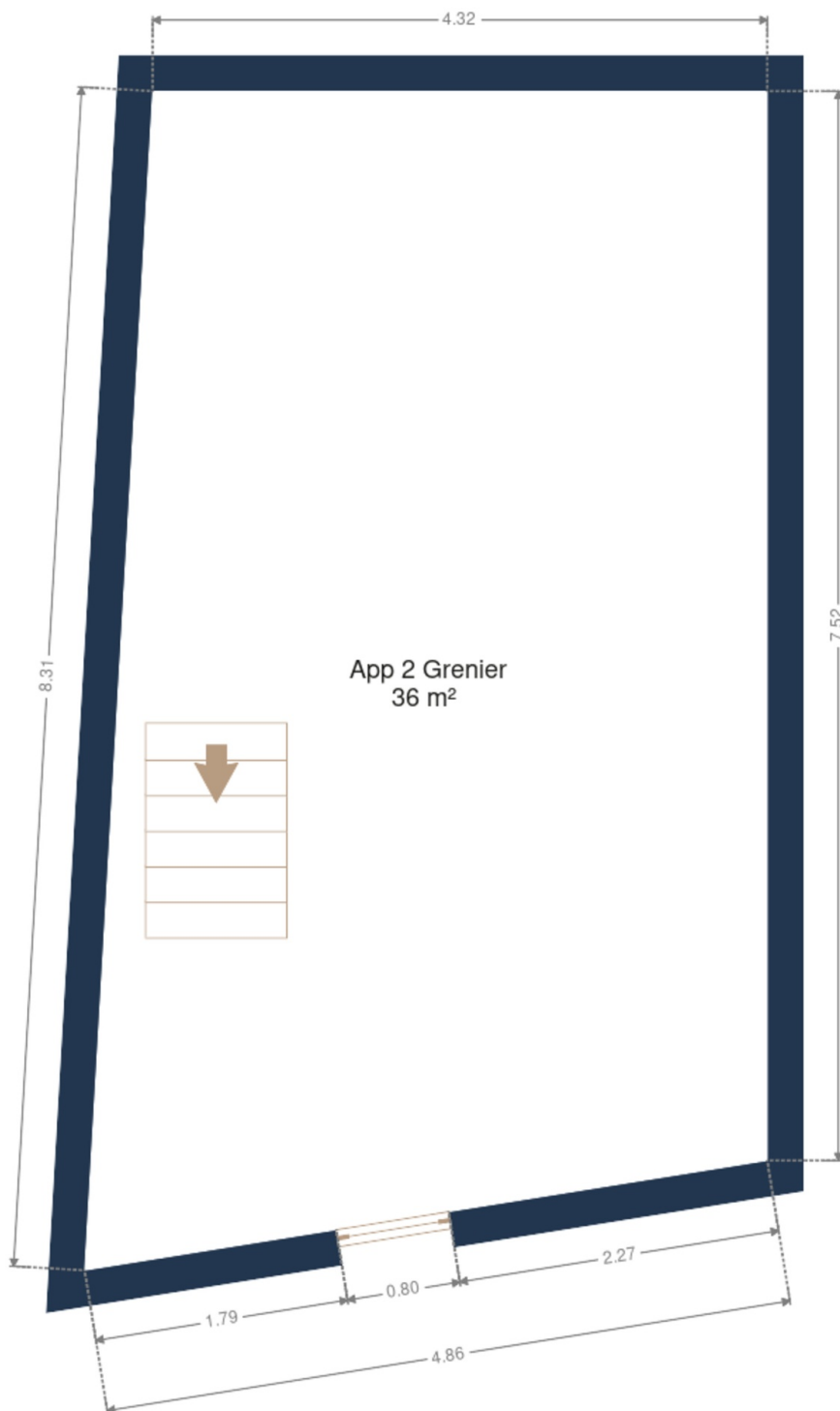
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type manuel

Compteur gaz

Nombre 2

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Nombre 2

Chauffage

Type individuel

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Nombre 2

Compt. d'eau

Nombre 2

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	8000
Dolhain-Gileppe	462 m

ÉCOLES

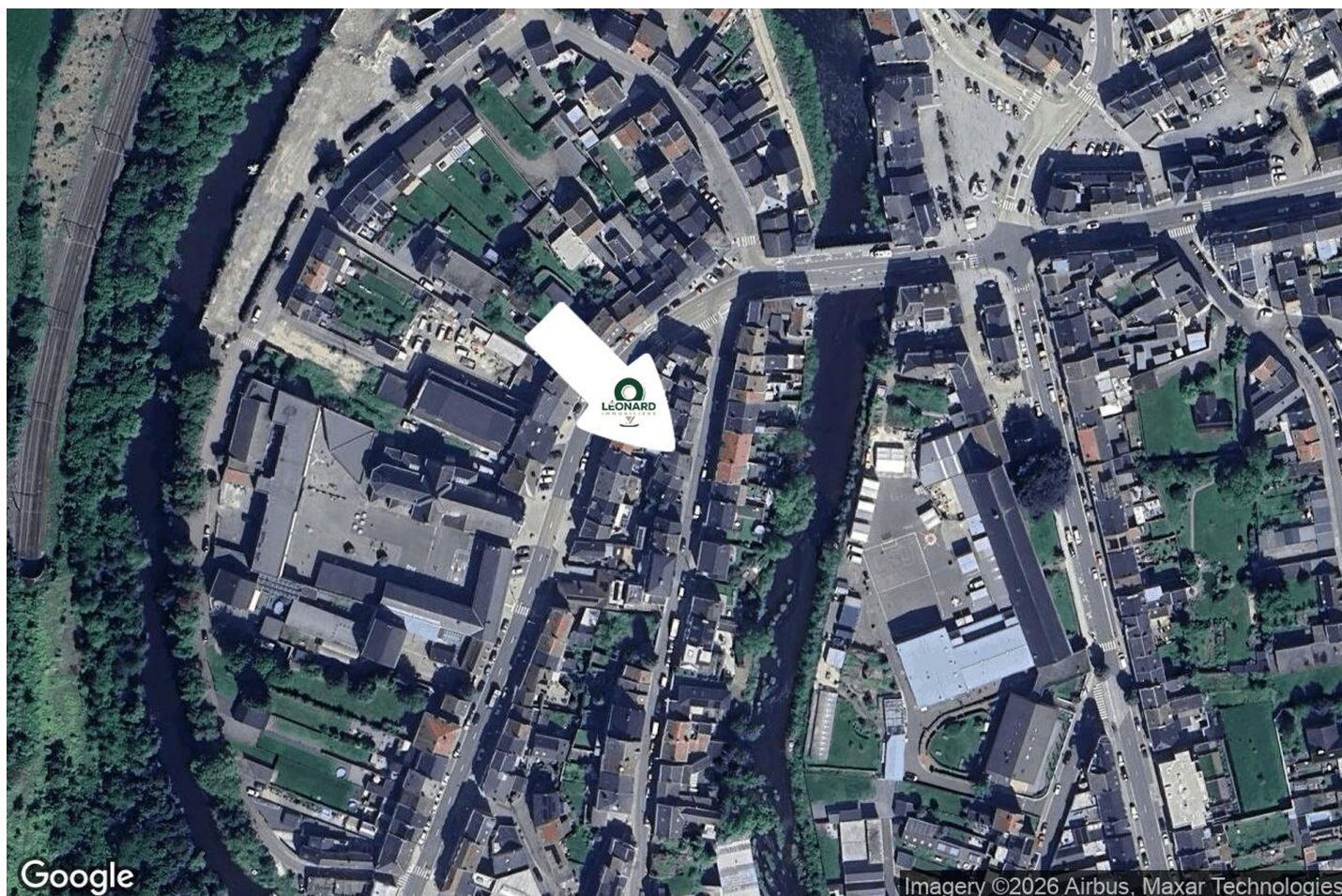
Ecole Duc de Marlborough	86 m
Ecole Gardienne et Primaire Dolhain	113 m
École Notre-Dame Dolhain	116 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Maison funéraire	68 m
FunéRADER (Radermecker-Spronck)	
Banque	124 m
ING Limbourg - Agent Indépendant	
Agence d'assurance	155 m
Mutualia, Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	192 m
D.D.Tex sprl	
Point d'intérêt	383 m
Global Clean Sprl	
Santé	436 m
Centre d'accueil les Heures Claires	
Point d'intérêt	772 m
Bernard Grogna SRL	
Entrepreneur général	777 m
Menuiserie Henri Lekeu	

Plan situation



🏠 Léonard Immobilière
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
🌐 www.leonard-immo.be
📄 N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilière
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilière