



1 250 000 €

Réf. 4977517

Thier d'Adzeux 69 - 4141 Louveigné



406 m²



5



5

SPRL Ekilibre
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmedy
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

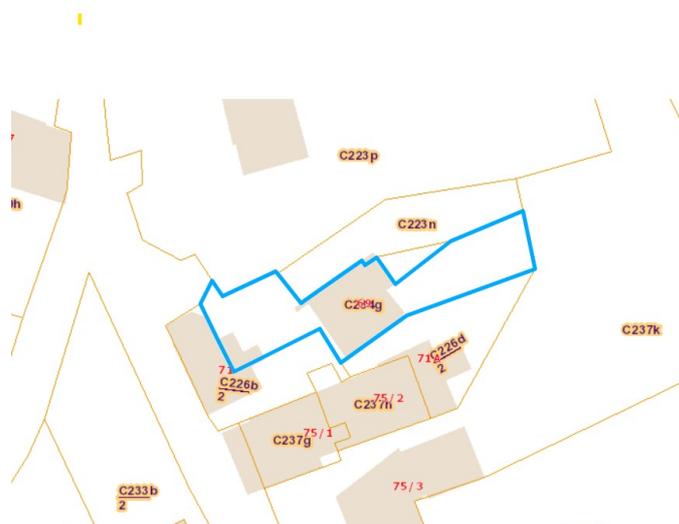
Coordonnées du bien

Rue	Thier d'Adzeux
N°	69
CP	4141
Ville	Louveigné
Pays	Belgique
Latitude	50.521408
Longitude	5.732920



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Sud-ouest
 Déclivité	
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	112.00 m ²
Profondeur de la parcelle	42,4 m
Surface de la parcelle	340.00 m ²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	349 m ²
Surface totale	406 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	5
	Bien exceptionnel



Descriptif extérieur

Piscine	15 m ²	Terrasse (terrain arrière)	29 m ²
	Chauffée	Sol gravier	
	15 m ²	Orientation nord-est	
	Chauffée	Cour (terrain arrière)	
Terrasse (terrain avant)	13.9 m ²	Sol gravier	
Sol gravier		Orientation nord-est	
Table et chaises			
Orientation sud-ouest			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	84 m ²
Salle à manger, cuisine, living, cuisine, wc 1, chaufferie, piscine	
1er étage	116 m ²
Salon, chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier, salon, chambre 1	
2ème étage	90 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier, hall de nuit, chambre 2, chambre 3, wc 2, escalier	
3ème étage	21 m ²
Mezzanine, mezzanine	
Sous-sol	19 m ²
Wc 1, chaufferie, piscine, escalier	

Rez-de-chaussée

Intérieur a - Salle à manger



 superficie : 21.06 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.17 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

6

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type électrique type
oscillo-battants porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Intérieur b - Living



 superficie : 27.46 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 3.81 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2,65 m
Jardin		Éclairage	Au plafond
Cour		Prise(s) électrique(s)	8
Avec coin cuisine	Oui	Escalier	
Porte		Bois	
Vitrée		Avec palier	
Double			

Rez-de-chaussée

Intérieur a - Cuisine



☒ superficie : 17.18 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.89 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	8	En îlot	
Type	Semi-équipée	À recyclage	
Congelateur	De la marque Smeg	Autre	
Accès		Frigo	
Cour		Externe	
Ouvert sur	Salle à manger	Smeg	
Évier		Four	Candy
Simple		Porte	
Pierre		Vitrée	
Plaque de cuisson		Double	
Induction Tactile		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
BOSCH		Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur b - Cuisine

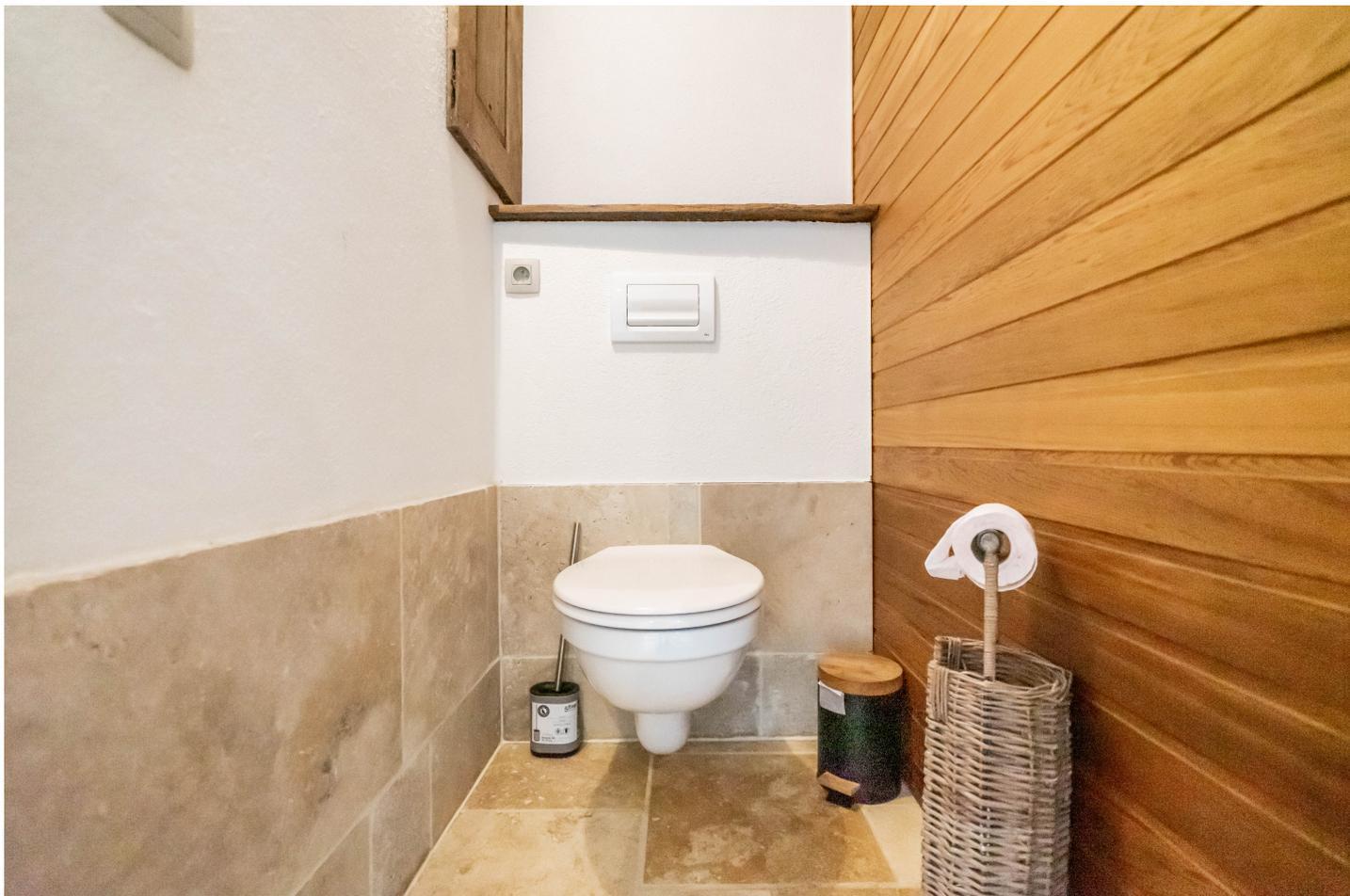


Hauteur sous-plafond 2,65 m
 Prise(s) électrique(s) 4
 Type Semi-équipée
 Congelateur De la marque Smeg
 Évier
 Simple
 Pierre
 Plaque de cuisson
 Induction Tactile
 BOSCH

Hotte
 En îlot
 À recyclage
 Frigo
 Externe
 Smeg
 Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur b - Wc 1



☒ superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.85 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Intérieur b - Piscine



 superficie : 44.84 m²

Longueur : 8.24 m

Largeur : 7.70 m

Accès

Terrasse

Douche

Italienne

Porte

Piscine

Vitrée

Métré longueur 5 m

Double

Largeur 3 m

Type électrique

Surface 15.00 m²

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,4 m

1er étage

Intérieur a - Salon



 superficie : 35.74 m²

Longueur : 8.87 m

Largeur : 4.03 m

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

10

1er étage

Intérieur b - Salon



 superficie : 30.74 m²

Longueur : 7.83 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage		Escalier	
Point lumineux mural		Matériaux bois	
Spots encastrés		Type 2/4 tournant avec palier	

1er étage

Intérieur a - Chambre 1



 superficie : 11.70 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.29 m

Avec coin douche

Douche italienne

Évier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Parquet

2,2 m

Éclairage

Point lumineux mural

Spots encastrés

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

5

1er étage

Intérieur b - Chambre 1



 superficie : 12.95 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.35 m

Avec coin douche

Douche carrelage + porte

Évier

Fenêtre

Sol

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Plancher

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,25 m

Point lumineux mural

Radiateur(s)

5

1er étage

Intérieur a - Chambre 2



 superficie : 18.82 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.02 m

Avec coin douche

Douche italienne

Évier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Intérieur a - Wc 2



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.90 m

WC
Sol
Hauteur sous-plafond

Suspendu
Parquet
2,2 m

Éclairage
Extracteur d'air

Point lumineux mural
Oui

2ème étage

Intérieur b - Hall de nuit



 superficie : 12.27 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Mural
Sol	Plancher	Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Intérieur b - Chambre 2



 superficie : 19.10 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.22 m

Avec coin douche

Douche italienne

Évier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants fenêtre de
toit

Plancher

2,11 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Point lumineux mural

Radiateur(s)

5

2ème étage

Intérieur a - Chambre 3



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.77 m

Avec coin douche

Douche carrelage + porte

Évier

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Parquet

3,0 m

Plafond mansardé

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Point lumineux mural

Radiateur(s)

6

2ème étage

Intérieur b - Chambre 3



 superficie : 20.08 m²

Longueur : 7.14 m

Largeur : 3.80 m

Avec coin douche

Douche italienne

Évier

Fenêtre

Sol

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Plancher

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

3,45 m

Plafond mansardé

Point lumineux mural

Radiateur(s)

5

2ème étage

Intérieur a - Chambre 4



 superficie : 15.41 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.21 m

Avec coin douche

Douche italienne

Évier simple matière céramique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,7 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond mural

Radiateur(s)

Portes battantes

7

2ème étage

Intérieur b - Wc 2



☒ superficie : 0.89 m²

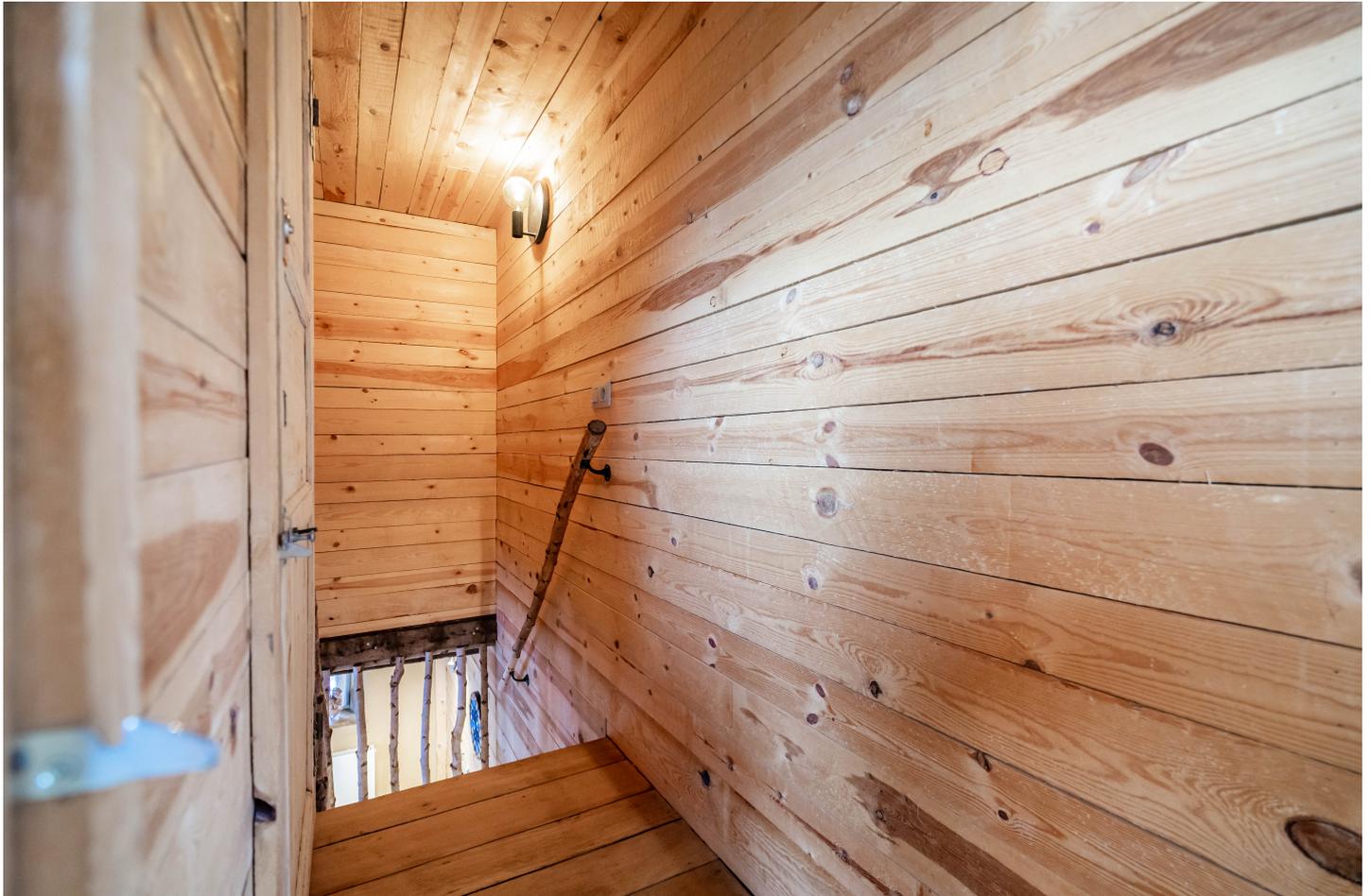
Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.72 m

WC	Suspendu
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Intérieur b - Escalier



✘ superficie : 4.69 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 1.50 m

3ème étage

Intérieur a - Mezzanine



 superficie : 8.49 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,6 m

Prise(s) électrique(s)

4

3ème étage

Intérieur b - Mezzanine



 superficie : 12.89 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1,6 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	
Éclairage	Mural		

Sous-sol

Intérieur a - Piscine



☒ superficie : 47.69 m²

Longueur : 8.38 m

Largeur : 8.09 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre volets type électrique	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Accès	Terrasse		
Éclairage	Spots encastrés		
Douche	Italienne		
Piscine			
	Métré longueur 5 m		
	Largeur 3 m		
	Surface 15.00 m ²		

Intérieur a - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.22 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 1.87 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.04 m² Longueur : 3.73 m Largeur : 1.52 m

SOUS-SOL - WC 1

✘ superficie : 2.84 m² Longueur : 2.29 m Largeur : 1.24 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Spots encastrés

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

✘ superficie : 11.80 m² Longueur : 5.47 m Largeur : 2.26 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.02 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 1.60 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Intérieur A

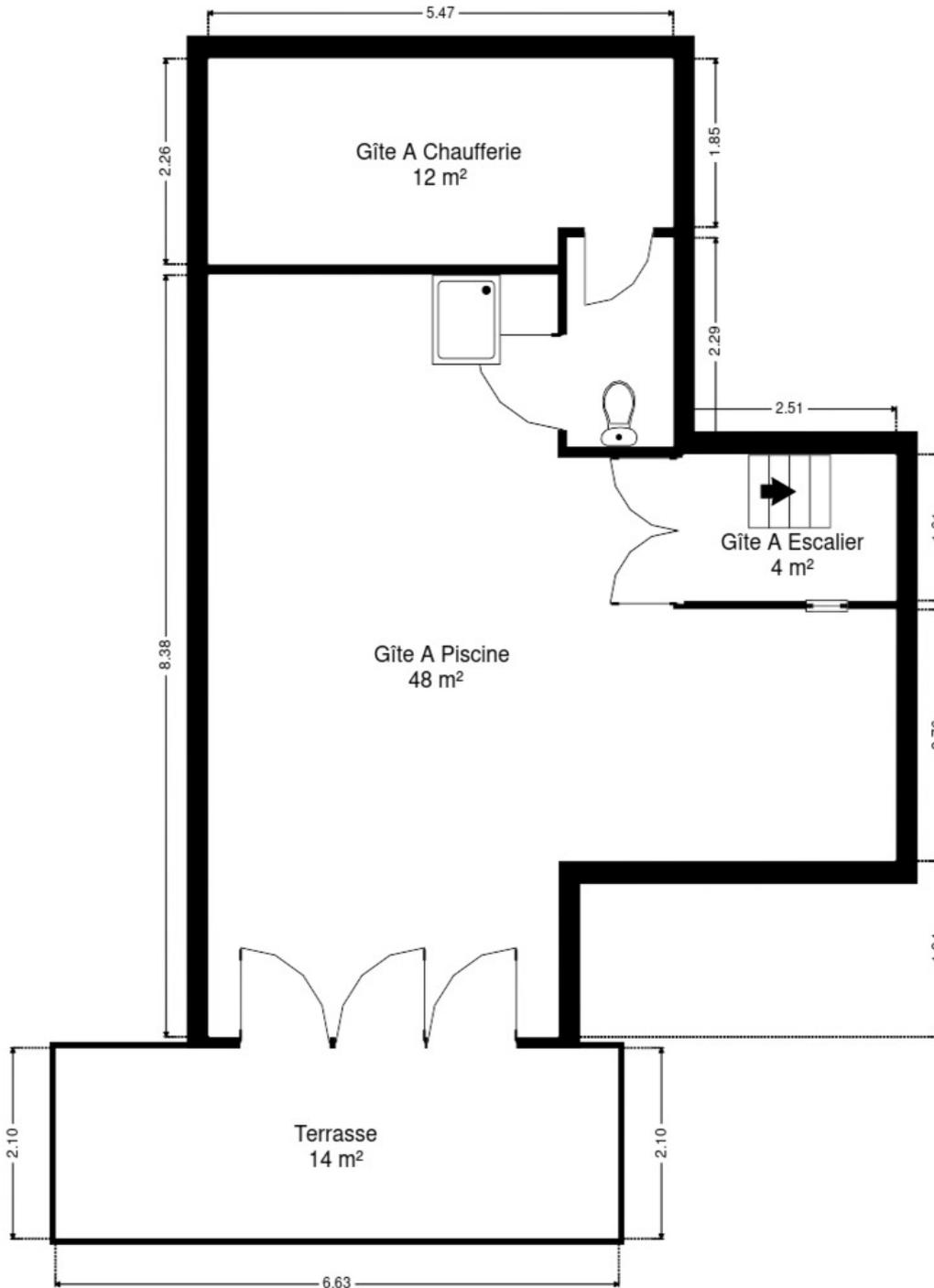
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	5.04 m	4.17 m	21.06 m ²
Cuisine	4.78 m	3.89 m	17.18 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	8.87 m	4.03 m	35.74 m ²
Chambre 1	3.77 m	3.29 m	11.70 m ²
Chambre 2	4.67 m	4.02 m	18.82 m ²
Wc 2	1.24 m	0.90 m	1.11 m ²
Escalier	3.88 m	1.87 m	5.22 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.89 m	3.77 m	12.83 m ²
Chambre 4	4.90 m	4.21 m	15.41 m ²
Escalier	3.73 m	1.52 m	5.04 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	3.71 m	2.99 m	8.49 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Wc 1	2.29 m	1.24 m	2.84 m ²
Chaufferie	5.47 m	2.26 m	11.80 m ²
Piscine	8.38 m	8.09 m	47.69 m ²
Escalier	2.50 m	1.60 m	4.02 m ²

Intérieur B

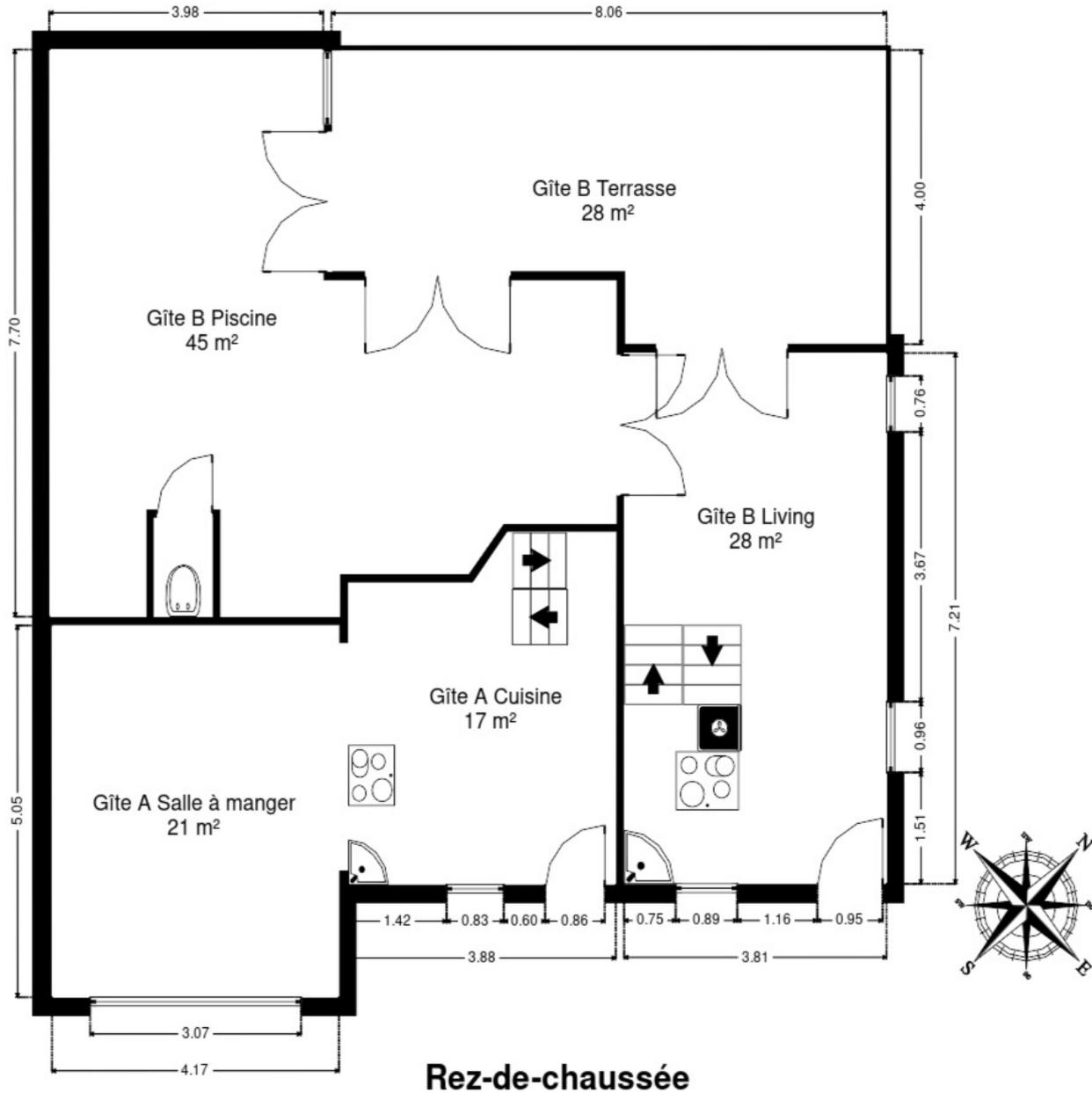
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.20 m	3.81 m	27.46 m ²
Cuisine	00.00 m	00.00 m	00.00 m ²
Wc 1	1.34 m	0.85 m	1.13 m ²
Piscine	8.24 m	7.70 m	44.84 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	7.83 m	3.96 m	30.74 m ²
Chambre 1	3.86 m	3.35 m	12.95 m ²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.70 m	3.31 m	12.27 m ²
Chambre 2	4.83 m	4.22 m	19.10 m ²
Chambre 3	7.14 m	3.80 m	20.08 m ²
Wc 2	1.24 m	0.72 m	0.89 m ²
Escalier	4.02 m	1.50 m	4.69 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	3.81 m	3.74 m	12.89 m ²
Total			405.99 m²

Plan - Sous-sol

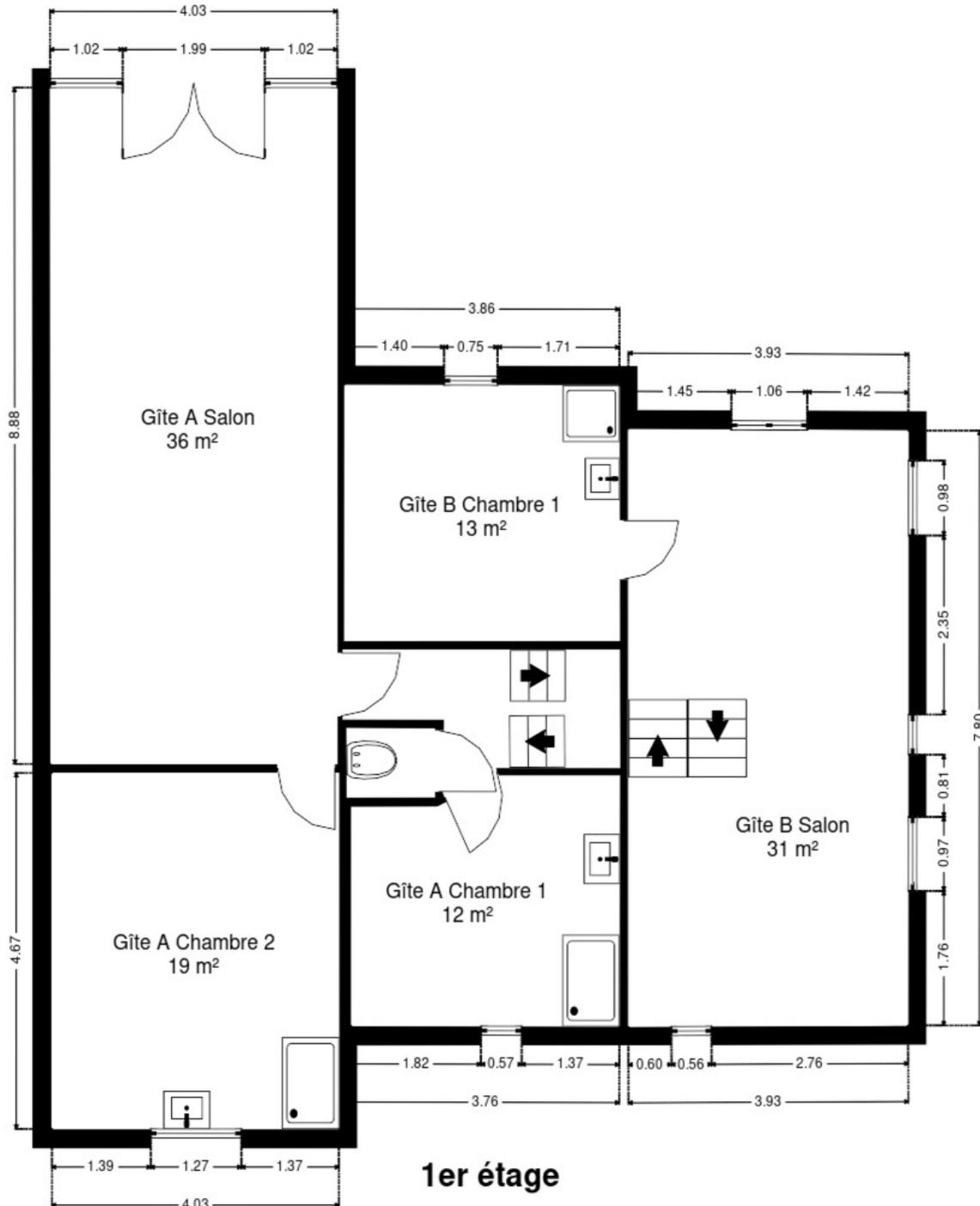


Plan - Rez-de-chaussée

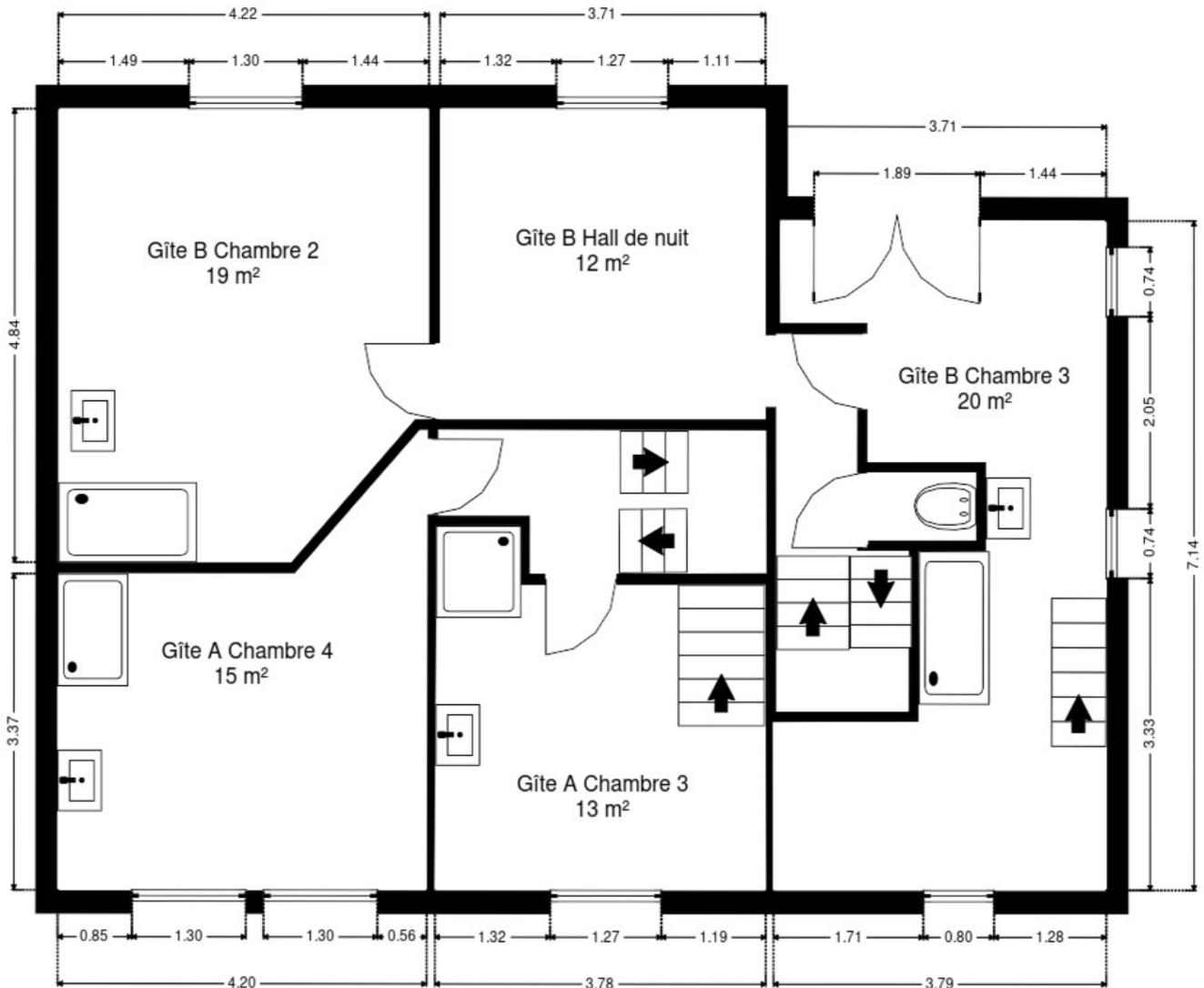


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage

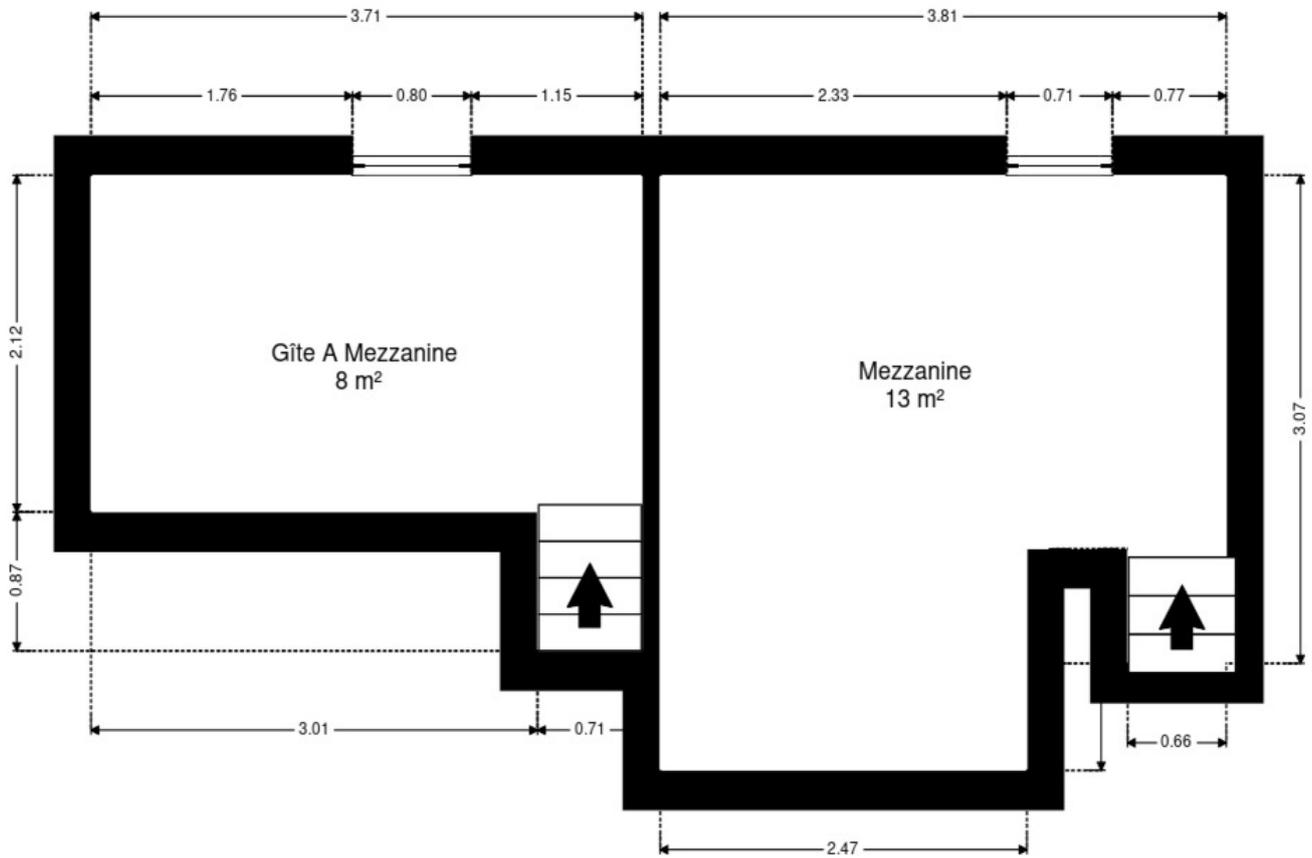


Plan - 2ème étage



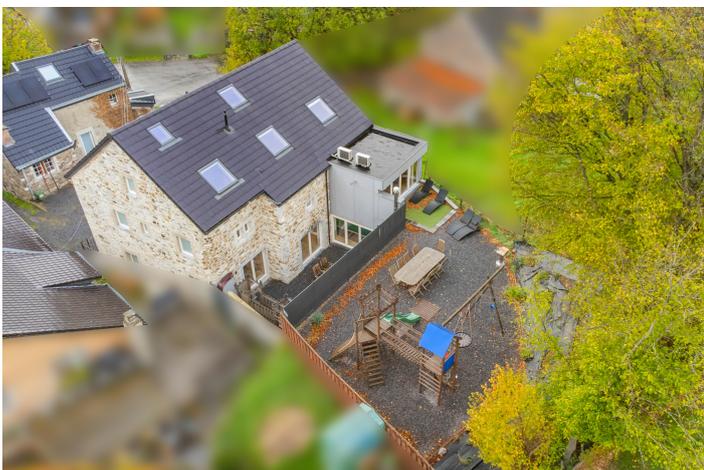
2ème étage

Plan - 3ème étage



3ème étage

Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Pierre du pays
Etat	Bon
Châssis	
Couleur blanc	
Volets type électrique	
Matière pvc	
Vitrage double	
Climatisation	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Type individuel central	
Mode radiateur(s)	
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	4000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute HERMAN NADINE	791 m
Restaurant Banneway (Le)	863 m
Pharmacie de Louveigné	1021 m
Santé Poverello	1313 m
Université	1348 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...)	1464 m
Salon de beauté Essence de Soi	1586 m
Restaurant La Tête de Boeuf	1613 m
Restaurant La Marelle	

Plan situation



🏠 Ekilibre Ensival

📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy

✉️ verviers@ekilibre.be

☎️ +32 87 31 63 00

🌐 <http://www.ekilibre.be/>

📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival

✉️ verviers@ekilibre.be

☎️ +32 87 31 63 00

Ekilibre Ensival