



445 000 €

Réf. 5531672

Avenue du stade 31 - 4910 Theux



348 m²



2

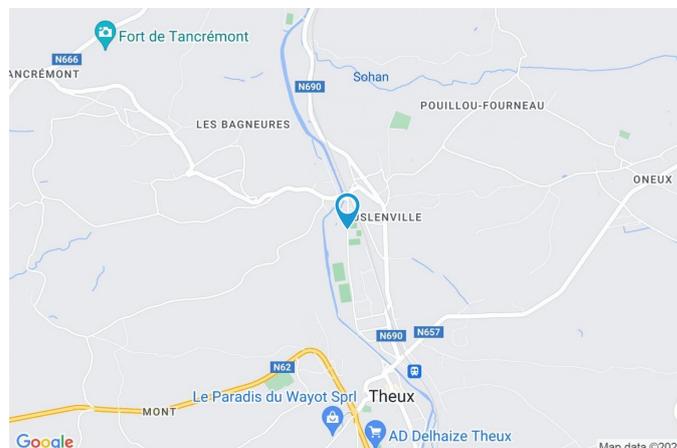


2

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

Coordonnées du bien

Rue	Avenue du stade
N°	31
CP	4910
Ville	Theux
Pays	Belgique
Latitude	50.543503
Longitude	5.809663



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	207.00 m ²
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	207.00 m ²
Largeur de la parcelle	15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	348 m ²
Surface totale	348 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1

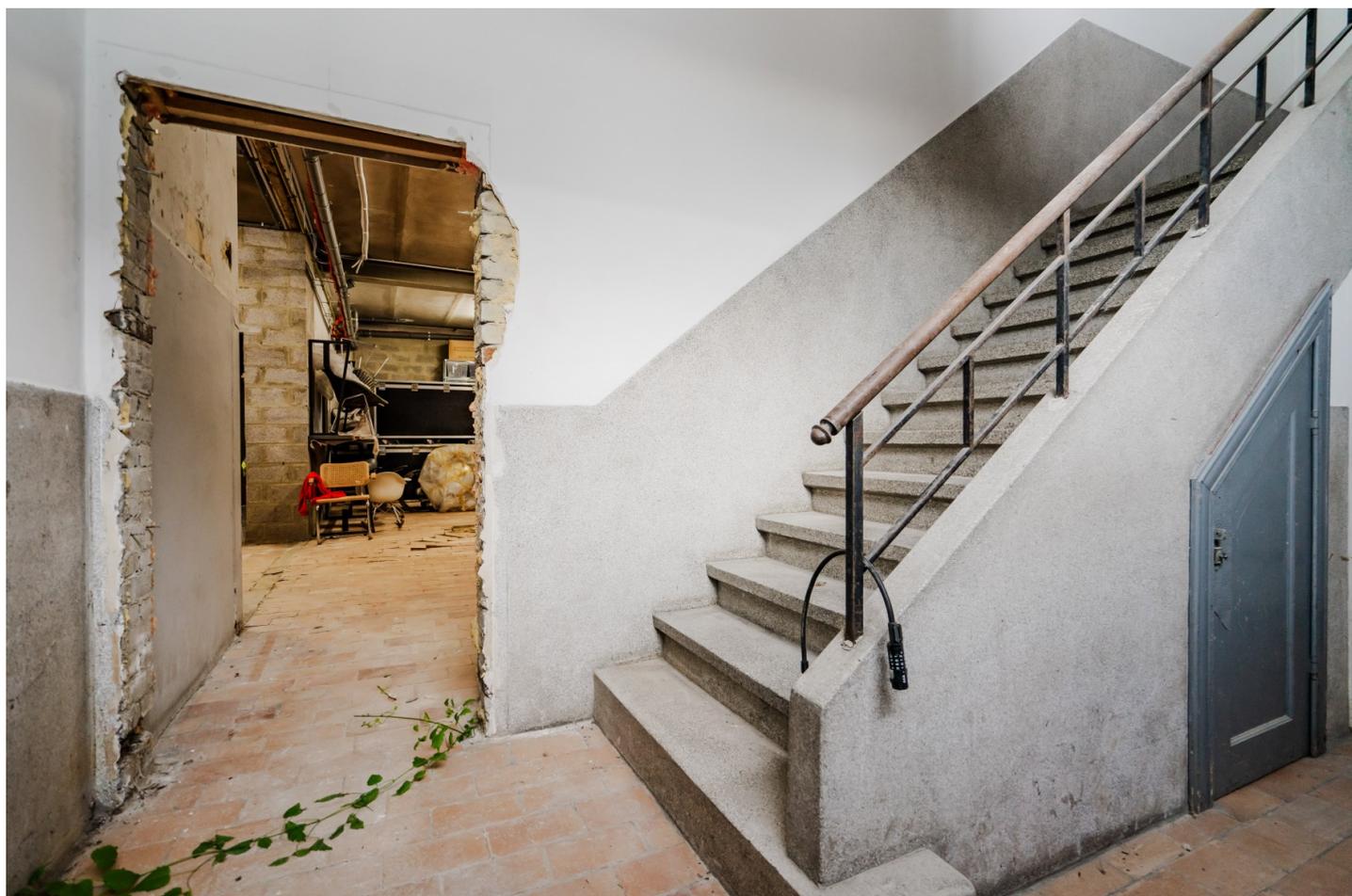


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	175 m ²
Hall d'entrée, buanderie, atelier 1, atelier 2, atelier 3	
1er étage	173 m ²
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche, dressing, hall, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.76 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.58 m

Porte	Pvc	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	3,3 m		
Éclairage	Au plafond		
Escalier			
Granit			
Avec palier			

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.22 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.21 m

Évier 1

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,2 m

Point lumineux au plafond

6

Rez-de-chaussée

Atelier 1



 superficie : 56.13 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 7.07 m

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

3,3 m

Point lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Atelier 2



☒ superficie : 36.00 m²

Longueur : 7.07 m

Largeur : 5.14 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

31

Rez-de-chaussée

Atelier 3



☒ superficie : 68.10 m²

Longueur : 10.42 m

Largeur : 6.54 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière métallique

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Living



 superficie : 91.51 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 13.04 m

Avec coin cuisine	Oui	Chauffage	Air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,9 m
 Prise(s) électrique(s) 18
 Type Super équipée
 Four micro ondes De la marque Miele
 Four vapeur De la marque Imperial
 Plancha De la marque Viking
 Ouvert sur Living
 Évier
 Double
 Matière inox
 Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Viking
 Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure

Frigo
 Type externe
 De la marque Viking
 Lave-vaisselle
 Type intégré
 De la marque Ikea
 Four
 Type à air pulsé
 De la marque Viking
 Îlot central Oui
 Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Sol Carrelage
 Éclairage Spots encastrés
 Chauffage Air pulsé

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.01 m²

Longueur : 6.87 m

Largeur : 2.98 m

Avec coin bain	Oui	Chauffage	Air pulsé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Avec dressing	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.19 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.81 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

9

Hauteur sous-plafond

2,9 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 13.19 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	3
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
WC	Suspendu

Lavabo	Double
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Carrelage

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.83 m²

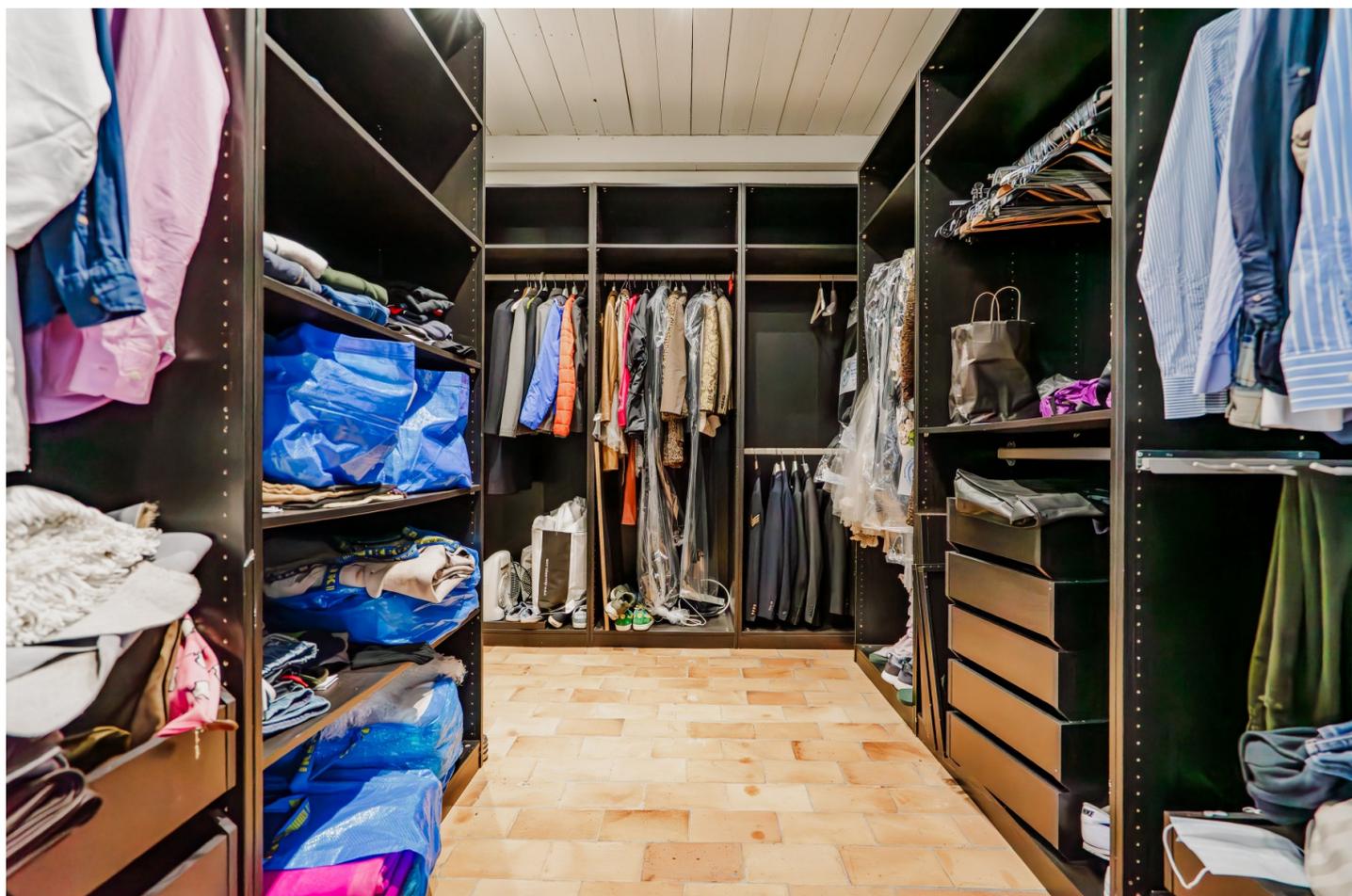
Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.79 m

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur électrique
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,9 m		

1er étage

Dressing



 superficie : 9.11 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 10

Sol Carrelage

Éclairage Spots encastrés

1er étage

Hall



 superficie : 8.91 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 6

Éclairage Spots encastrés

Sol Carrelage

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 16.11 m²

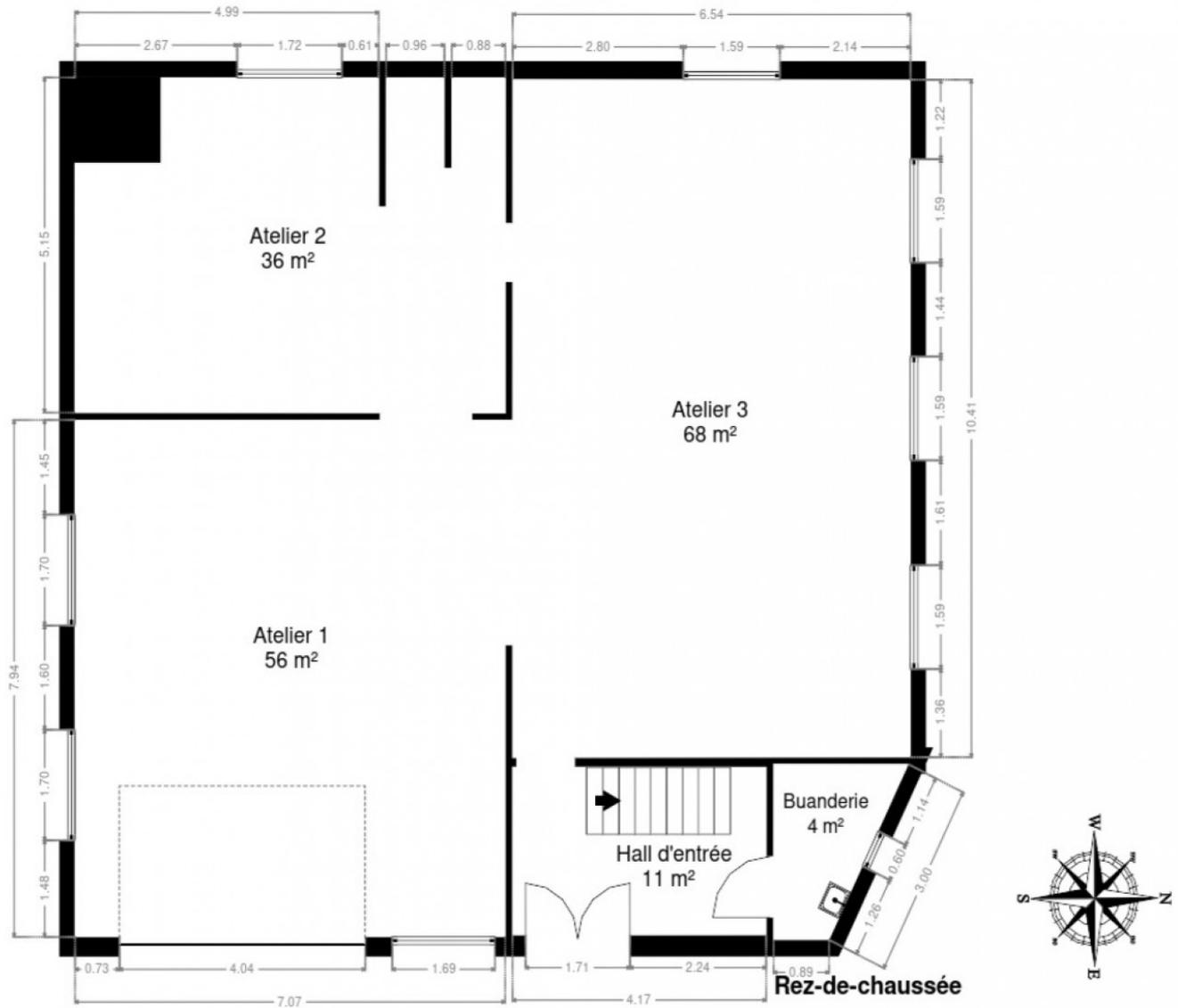
Longueur : 6.93 m

Largeur : 2.59 m

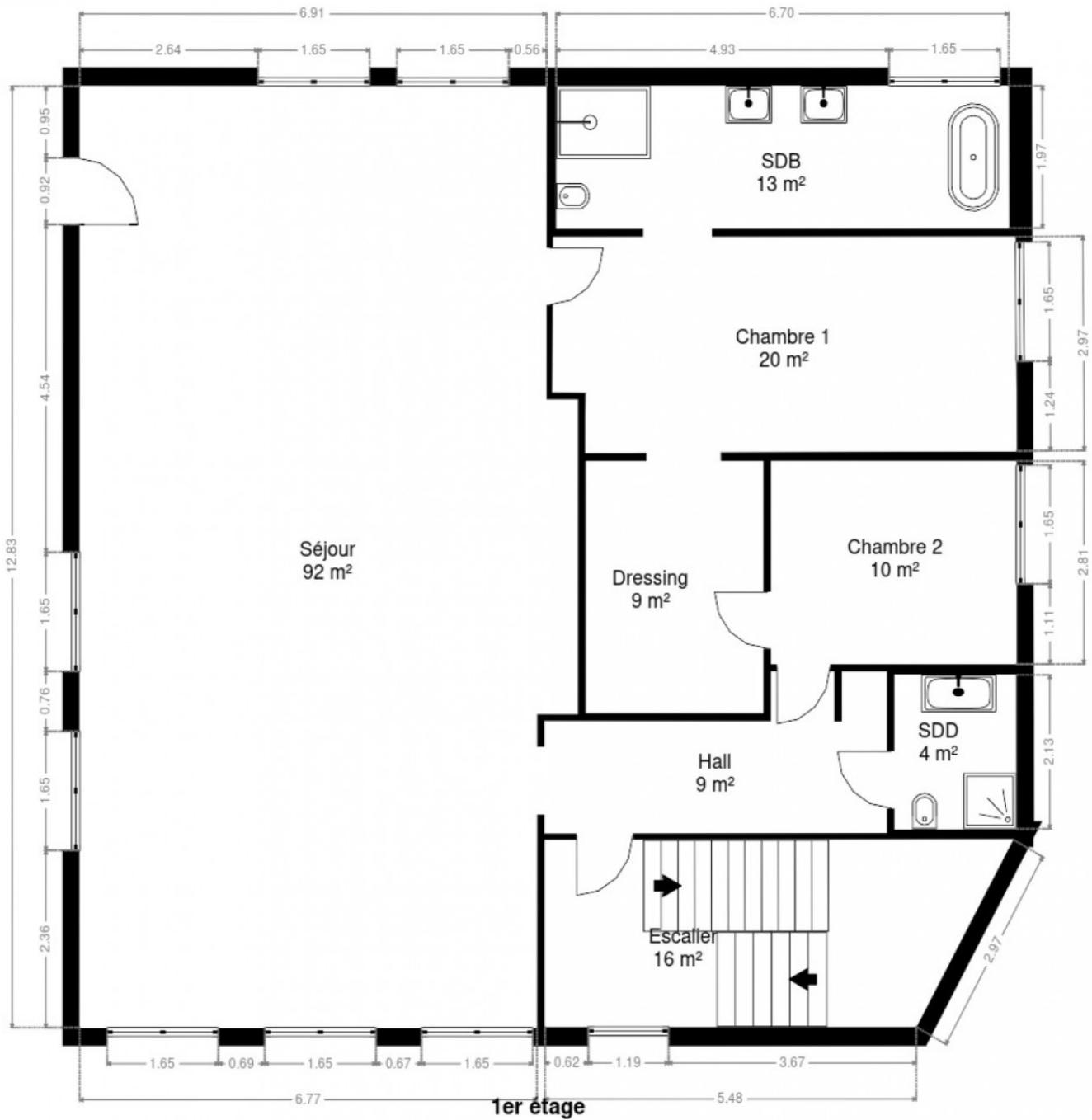
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.17 m	2.58 m	10.76 m ²
Buanderie	2.69 m	2.21 m	4.22 m ²
Atelier 1	7.93 m	7.07 m	56.13 m ²
Atelier 2	7.07 m	5.14 m	36.00 m ²
Atelier 3	10.42 m	6.54 m	68.10 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.38 m	13.04 m	91.51 m ²
Chambre 1	6.87 m	2.98 m	20.01 m ²
Chambre 2	3.62 m	2.81 m	10.19 m ²
Salle de bains	6.70 m	1.96 m	13.19 m ²
Salle de douche	2.13 m	1.79 m	3.83 m ²
Dressing	3.48 m	2.62 m	9.11 m ²
Hall	5.06 m	2.24 m	8.91 m ²
Escalier	6.93 m	2.59 m	16.11 m ²
Total			348.07 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Technique

Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	
Brique	
Peinte	
Etat	Bon
Châssis	
Gris anthracite	
Pvc	
Double	
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	
Nombre de litres 200	
Bulex	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Pompe à chaleur	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	5100 m

ÉCOLES

École communale de Jusleville	266 m
Ecole Libre Mixte Mat.et Prim.	1153 m
HELMo Saint-Roch	1926 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	93 m
Bikers'Days	
Station de transit Jusleville	140 m
Hébergement L'amarante	825 m
Station de transit Theux	897 m
Local Theux	985 m
Hébergement Hôtel Du Perron	993 m
Magasin de chaussures Freymann Sprl	1074 m
Santé Clair De Terre	1109 m

Plan situation



📍 Ekilibre
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
✉ info@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
🌐 <http://www.ekilibre.be/>
📄 N° IPI : 507491

👤 VALENDUC Glenn
✉ glenn@ekilibre.be
☎ +32 478416585
📄 N° IPI : 510266