



299 000 €

Réf. COLLINE

Rue de la Colline 20 - 4840 Welkenraedt



156 m²



3



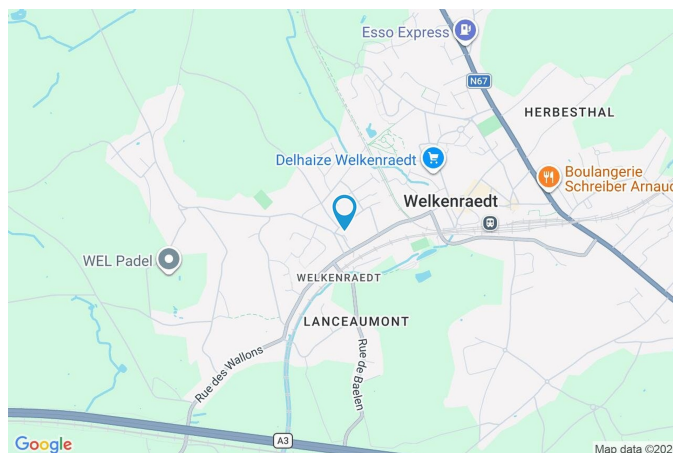
1

IGG Immobilier

Rue Voie des Vaux 162, 4420 Montegnée
Tel : 0032489849999 - Mail : contact@igg.immo
TVA:BE0717 859 782

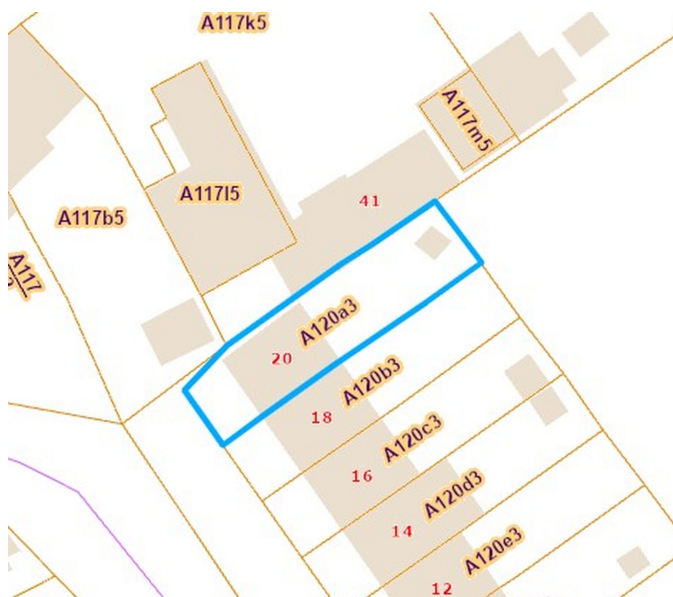
Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Colline
N°	20
CP	4840
Ville	Welkenraedt
Pays	Belgique
Latitude	50.659180
Longitude	5.963559



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	En palier
Largeur de la façade	6.30 m
Surface bâtie au sol	81.00 m ²
Profondeur de la parcelle	31 m
Surface de la parcelle	229.00 m ²
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	124 m ²
Surface totale	156 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé portail manuel haies murs	
Orientation nord-est	
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	33 m ²
Éclairage Oui	
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	52 m ²
Hall d'entrée, garage, buanderie	
1er étage	51 m ²
Séjour, cuisine, wc, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	53 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.55 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 2.30 m

Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Matière pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Anti-effraction		Escalier	Type 1/4 tournant
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 31.47 m²

Longueur : 8.29 m

Largeur : 3.96 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle

Matière en aluminium

Anti-effraction

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.68 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.68 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

1er étage

Séjour



 superficie : 31.30 m²

Longueur : 8.29 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

Volets type électrique

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 9.66 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Ikea

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

De la marque Ariston

Frigo

Type combi

De la marque Zanussi

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage triple

Volets type manuel

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

Volets type manuel

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Wc



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux mural
Châssis type oscillo-battants			
Vitrage triple			

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 6.64 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.46 m

Escalier

Type 1/4 tournant

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 15.78 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

Volets type manuel

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2.5 m

Points lumineux au plafond

3

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.01 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

Volets type manuel

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2.5 m

Points lumineux au plafond

3

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 8.45 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.49 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

Volets type manuel

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Quick-Step

2.5 m

Points lumineux au plafond

3

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 4.87 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire Standard

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

Volets type manuel

Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Carrelage



Réf. COLLINE

Adresse du bien :
Rue de la Colline 20 4840 - Welkenraedt

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

☒ superficie : 7.66 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.31 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.92 m



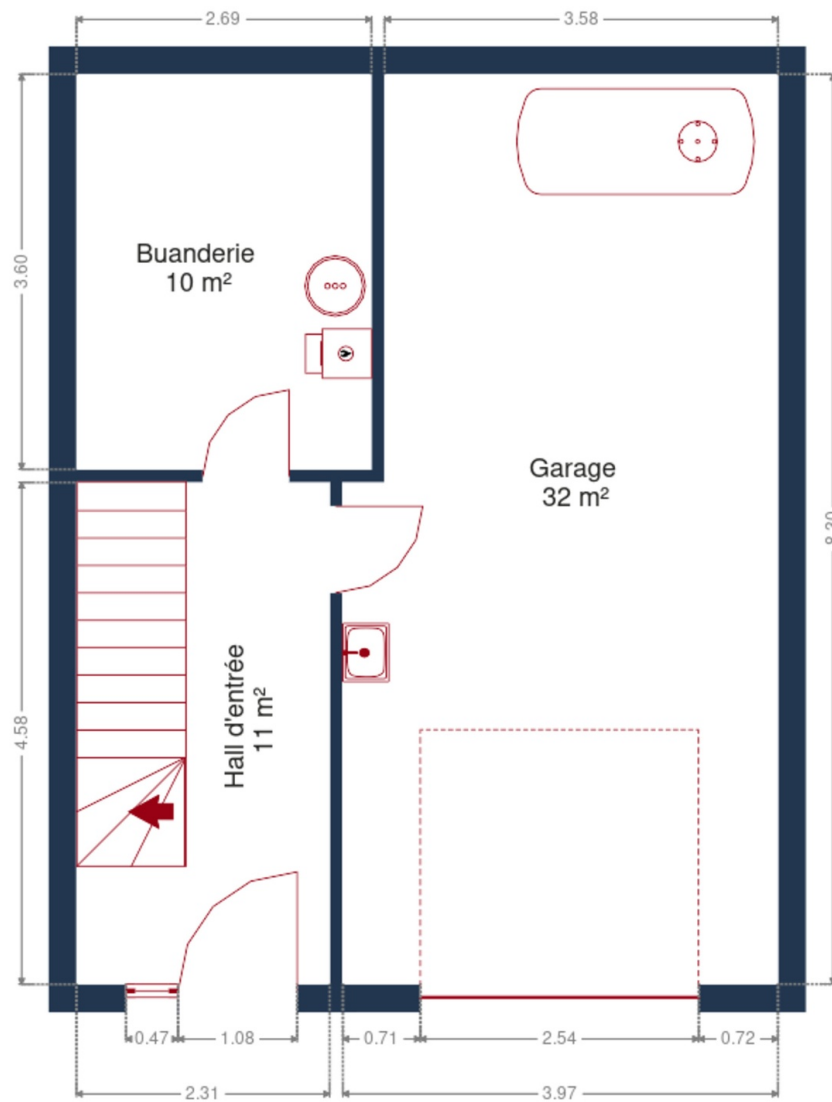
Réf. COLLINE

Adresse du bien :
Rue de la Colline 20 4840 - Welkenraedt

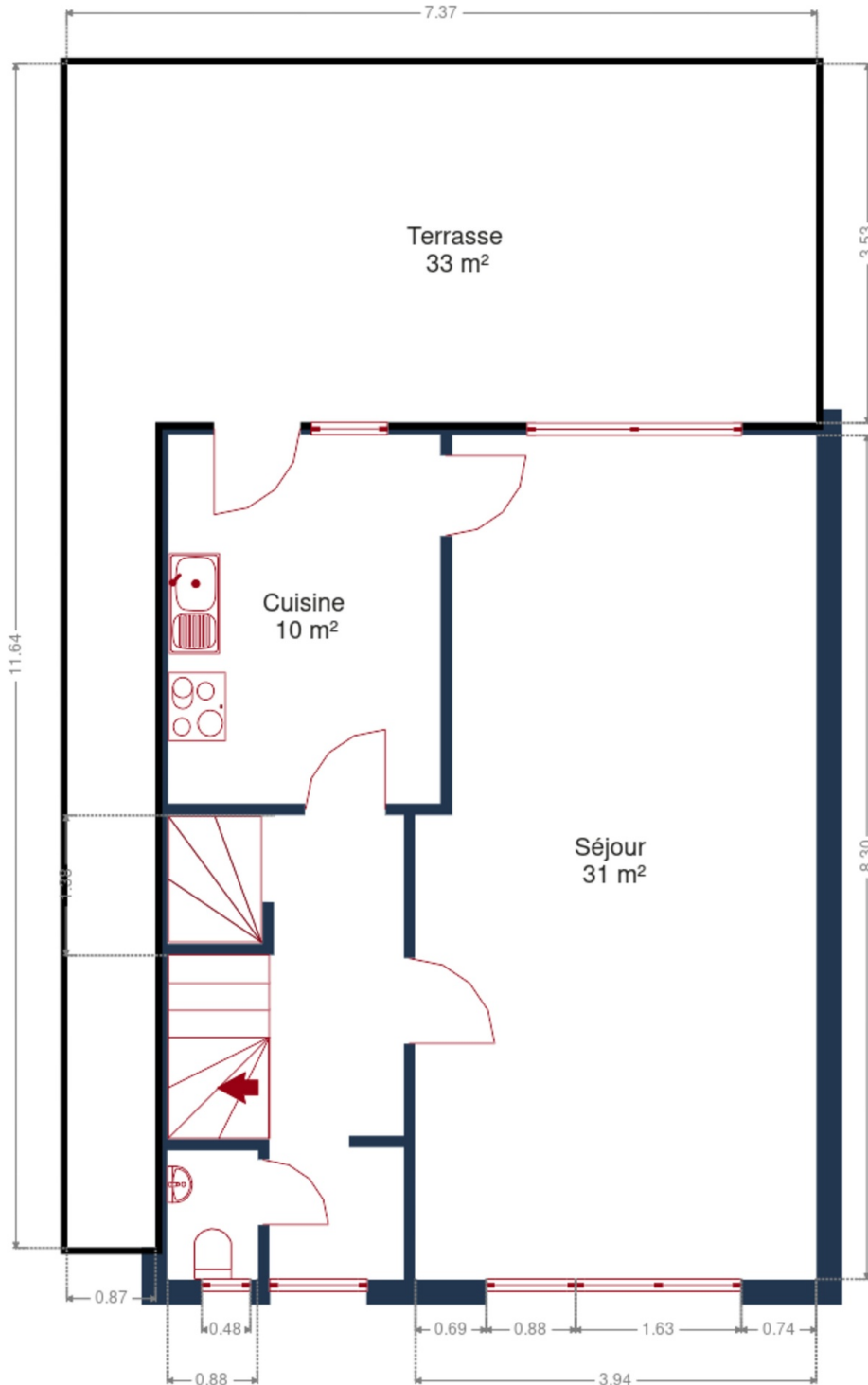
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.57 m	2.30 m	10.55 m ²
Garage	8.29 m	3.96 m	31.47 m ²
Buanderie	3.60 m	2.68 m	9.68 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.29 m	3.93 m	31.30 m ²
Cuisine	3.62 m	2.66 m	9.66 m ²
Wc	1.26 m	0.88 m	1.11 m ²
Escalier 1	4.56 m	2.31 m	7.66 m ²
Escalier 2	1.25 m	0.92 m	1.16 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.96 m	2.46 m	6.64 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.99 m	15.78 m ²
Chambre 2	4.27 m	3.98 m	17.01 m ²
Chambre 3	3.65 m	2.49 m	8.45 m ²
Salle de bains	2.40 m	2.02 m	4.87 m ²
Total			155.34 m²

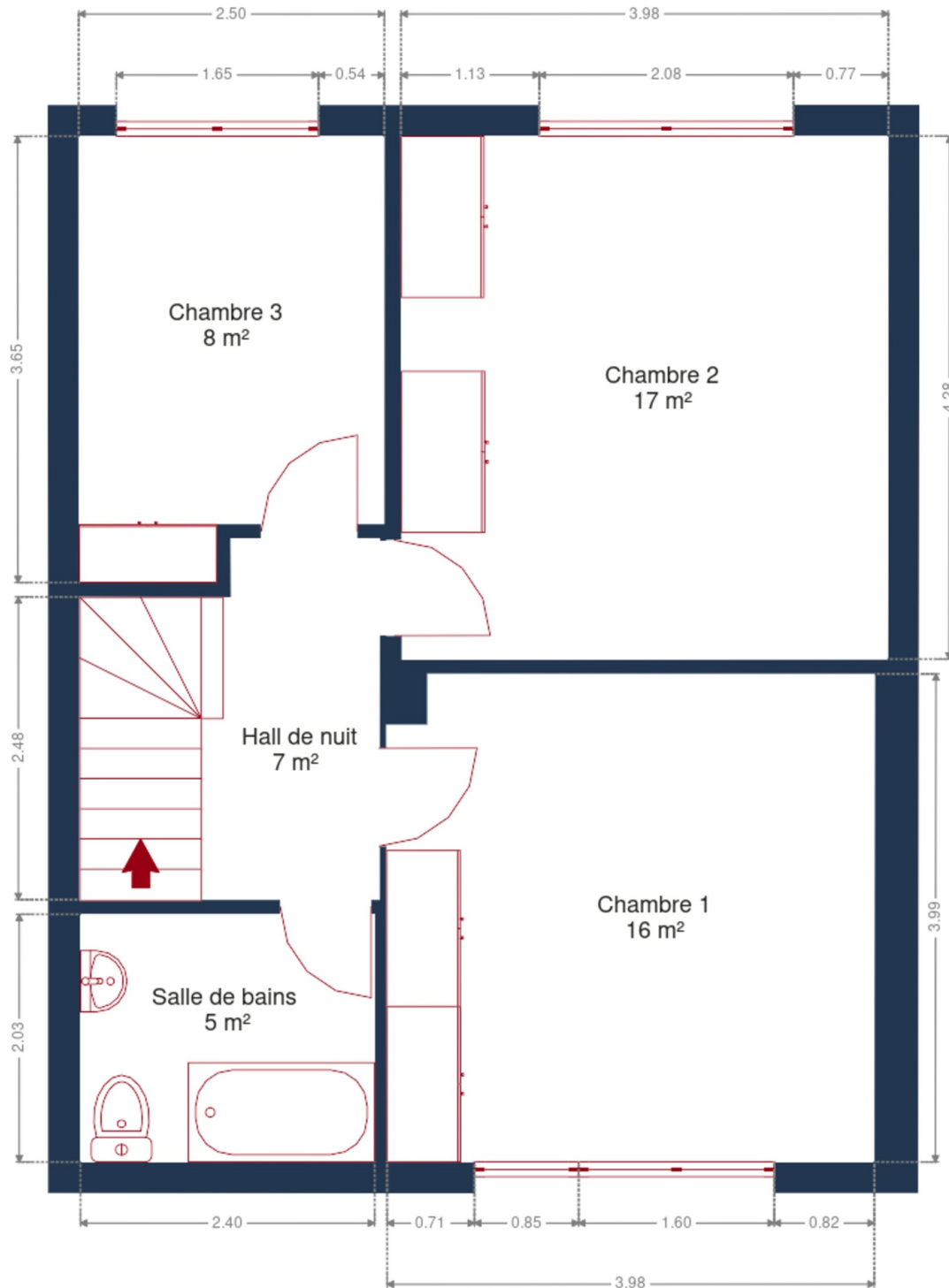
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





Réf. COLLINE

Adresse du bien :
Rue de la Colline 20 4840 - Welkenraedt

Technique

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles béton
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur gris anthracite	
Triple	
Volets électrique manuel	
Chauffe-eau	Nombre de litres 160
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Marque buderus	
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2200	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	3300
Welkenraedt	835 m

ÉCOLES

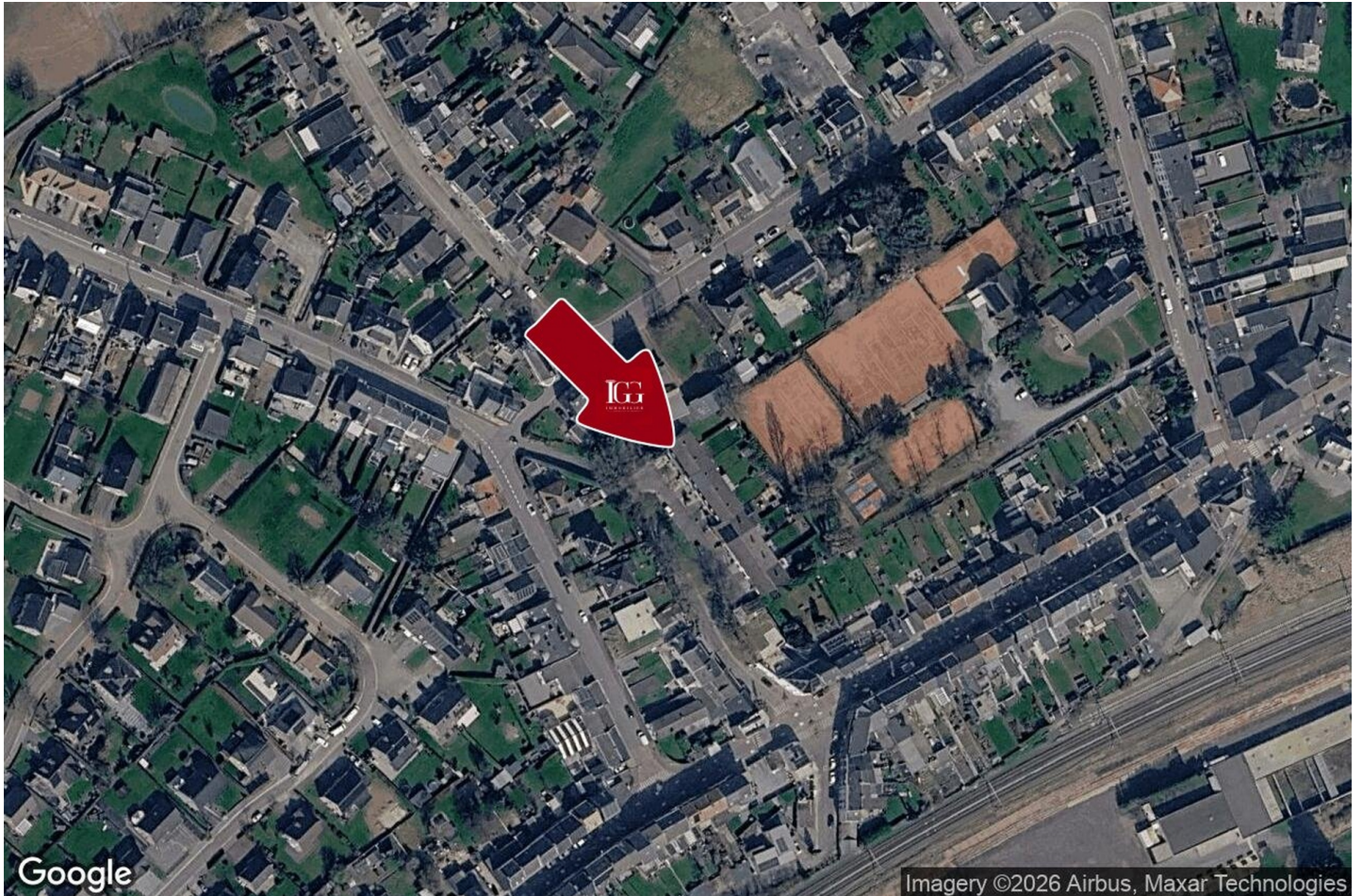
Ecole Fondamentale St-Joseph	457 m
Ecole Communale Mixte Welkenraedt	598 m
École primaire communale	598 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	91 m
Atelier Catherine Nyssen	
Entrepreneur général	191 m
Garden Deco	
Soins vétérinaires	354 m
Van Wallendael Alain vétérinaire	
Agence d'assurance	472 m
Mutualité Solidaris	
Local	634 m
Welkenraedt	
Bibliothèque	643 m
Bibliothèque Communale de Welkenraedt	
Hébergement	829 m
Jo` s Luxus Suites	
Avocat	879 m
Ransy Avocats	

Plan situation



📍 IGG Immobilier

📍 Voie des Vaux 162, 4420 Montegnée

✉ contact@igg.immo

☎ +32 489 84 99 99

👤 IGG Immobilier

✉ contact@igg.immo

☎ +32 489 84 99 99

IGG Immobilier