



200 000 €

Réf. MONTLEBAN 45

Montleban 45 - 6674 Montleban

 4472 m²

 4

 2

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 Montleban

N° 45

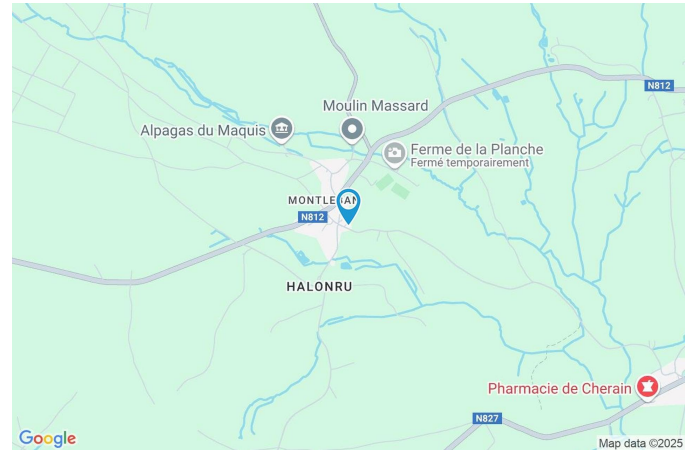
CP 6674

Ville Montleban

Pays Belgique

Latitude 50.188492

Longitude 5.837748



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-ouest
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 17.00 m

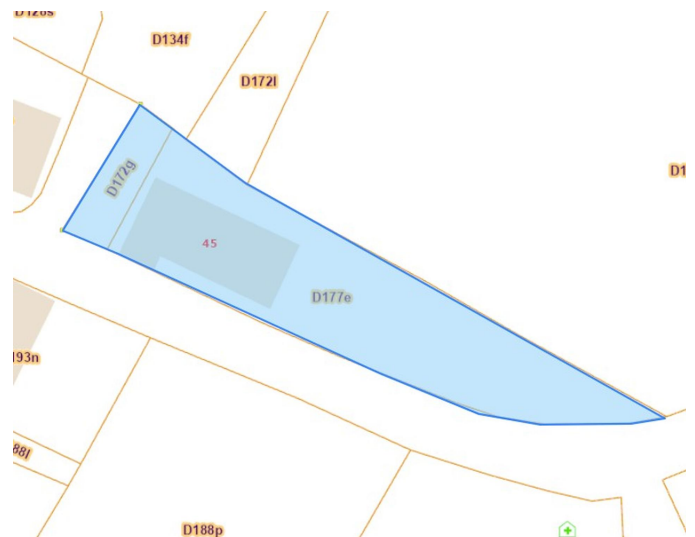
▶ Surface bâtie au sol 232.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 87 m

▶ Surface de la parcelle 1580.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 22.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	264 m ²
Surface totale	4472 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)	
Fermé clôtures	Plat	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)	
Nord-est	Aménagé pelouse	
Plat	Fermé clôtures	
Jardin (terrain droit)	Nord-ouest	
Aménagé pelouse	Plat	
Fermé clôtures	Parking	Place(s) 2
Sud-est		Place(s) 2
		Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	180 m ²
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, séjour, cuisine 1, cuisine 2, garage, wc, buanderie, escalier, escalier, chaufferie, pièce 1, pièce 2	
1er étage	175 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, escalier salle de bains 1, salle de bains 2, grenier 1, escalier,	
2ème étage	51 m ²
Grenier 2	
Sous-sol	41 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 6.27 m

Largeur : 0.91 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,2 m
Matière bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double			

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2



 superficie : 8.83 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 1.95 m

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Escalier	
Vitrage double		Matériaux bois	
Volets matière pvc		Type droit	
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 25.82 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 25.82 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.95 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Carrelage

2,2 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Radiateur(s)

6

Oui

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 10.21 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.13 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Ouvert sur Séjour

Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure

Frigo
Type externe avec congélateur
De la marque Zanussi

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 15.86 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.97 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Type Semi-équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson Type électrique

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque AEG

Four De la marque AEG

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

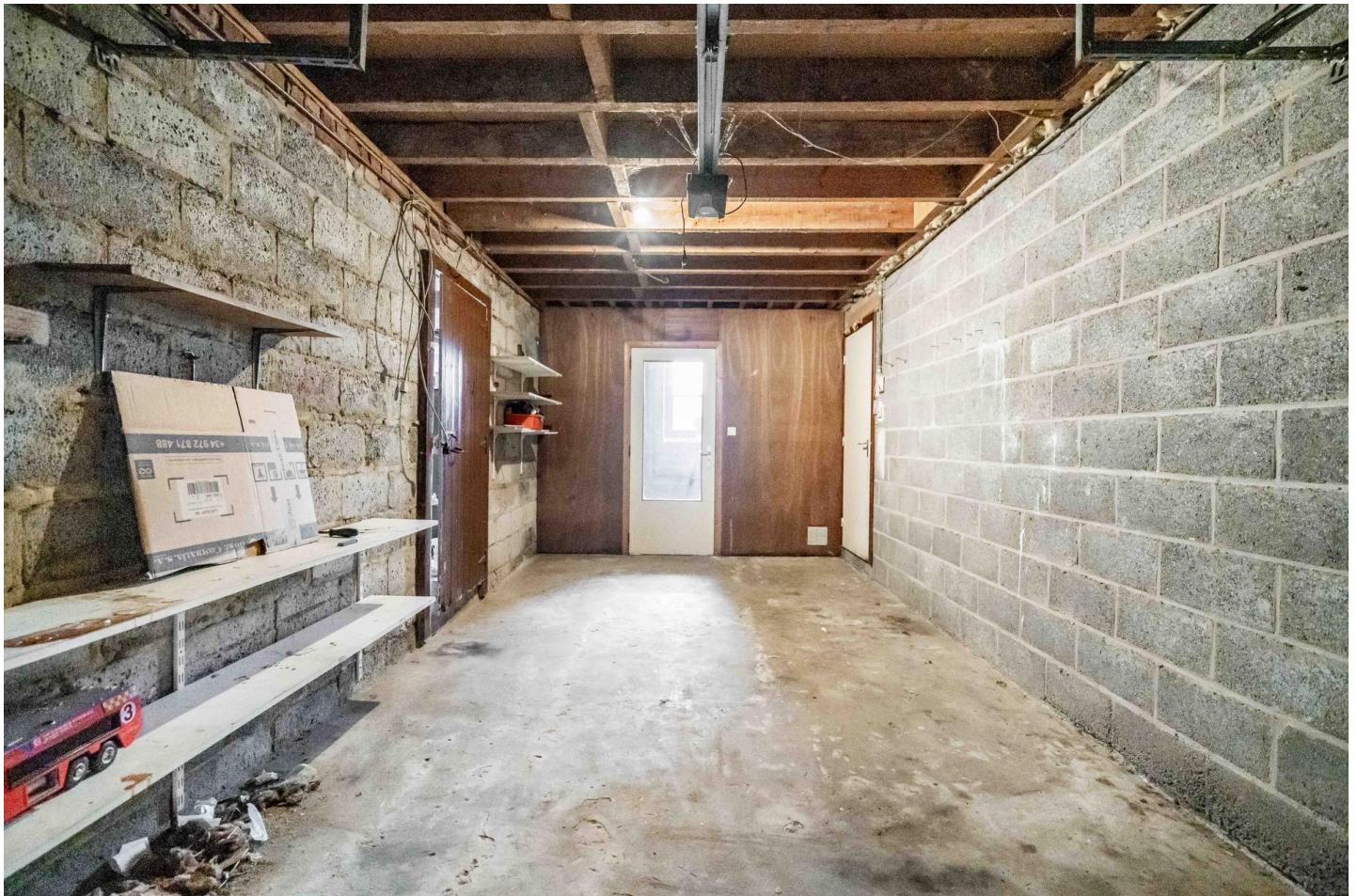
Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.10 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 2.99 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type ouverture manuelle			
Matière métallique			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.92 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.77 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 1.95 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Évier	1	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	1
Vitrage double			

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 7.06 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.06 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 14.75 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Accès

Parking place(s) 2

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Rez-de-chaussée

Pièce 2



 superficie : 34.19 m²

Longueur : 7.10 m

Largeur : 4.81 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Fenêtre 2 châssis type basculante matière métallique vitrage simple

Sol Pavés

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Accès

Porte
Matière bois vitrée
Vitrage double

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Jardin

Points lumineux au plafond mural

2,0 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 5.24 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.45 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.68 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.47 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets matière pvc type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.96 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 7.08 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage
WC	Classique	Placard	Portes battantes

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 2.98 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.44 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Bain	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Parquet

1er étage

Grenier 1



 superficie : 84.59 m²

Longueur : 10.74 m

Largeur : 9.05 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Sol

Plancher

Type droit

Hauteur sous-plafond

7,3 m

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 51.33 m²

Longueur : 8.38 m

Largeur : 6.12 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois

Vitrage simple

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 3,7 m

Type de plafond Plafond mansardé

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 24.38 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 4.03 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux mural

Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 16.24 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.99 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1,8 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.87 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.91 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.57 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.67 m²

Longueur : 0.83 m

Largeur : 0.80 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.87 m²

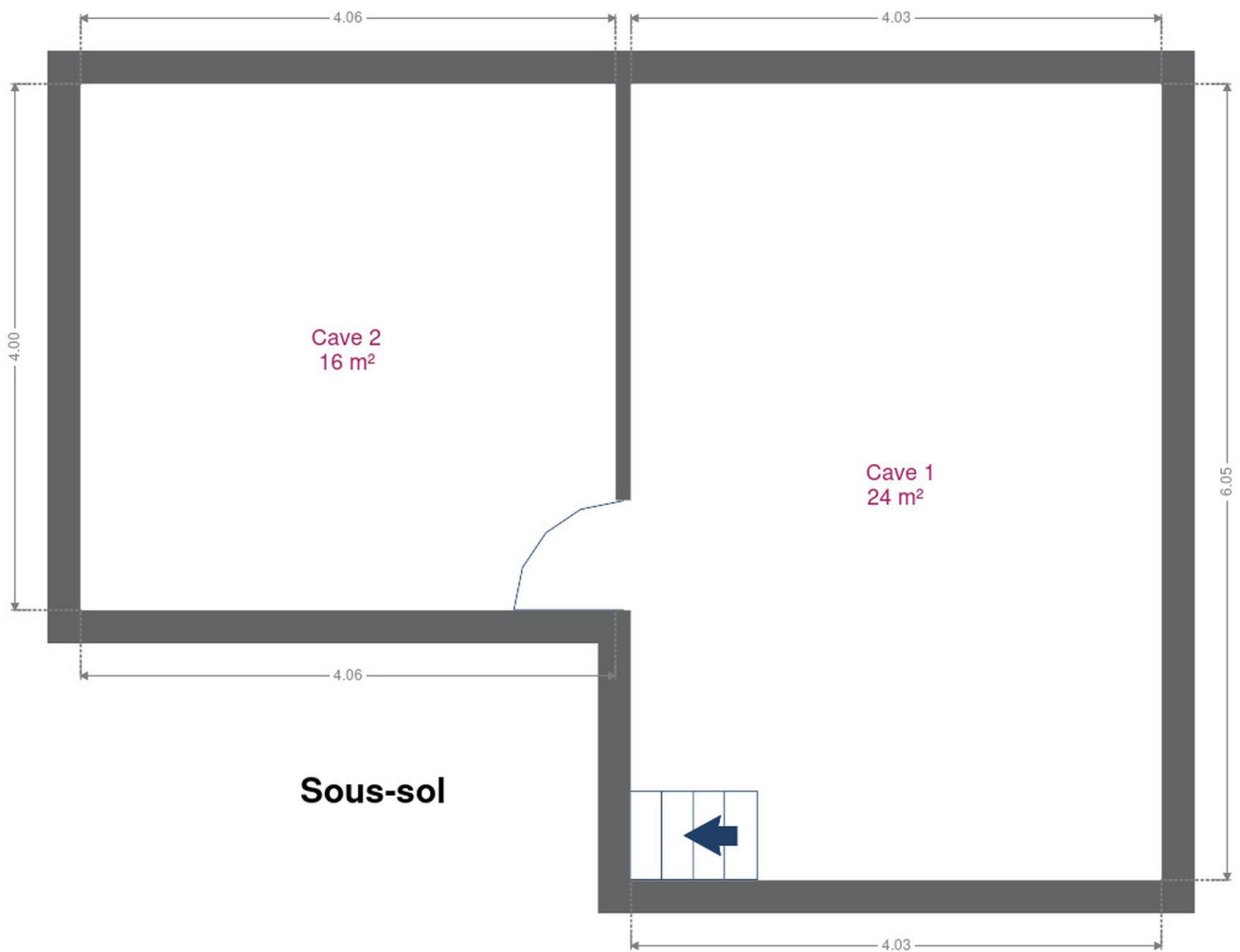
Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.06 m

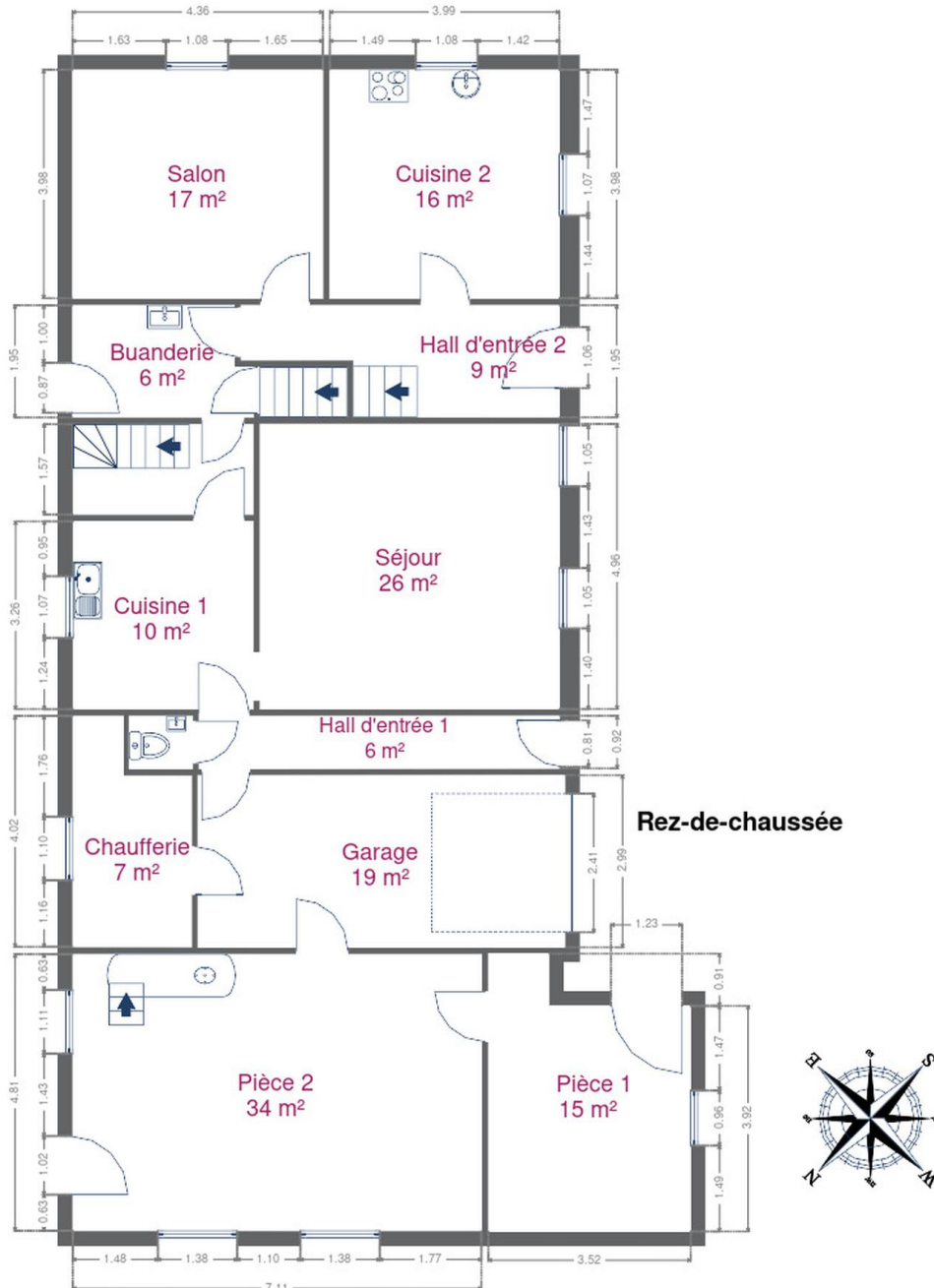
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	6.27 m	0.91 m	5.74 m ²
Hall d'entrée 2	5.54 m	1.95 m	8.83 m ²
Salon	5.21 m	4.95 m	25.82 m ²
Séjour	5.21 m	4.95 m	25.82 m ²
Cuisine 1	3.26 m	3.13 m	10.21 m ²
Cuisine 2	3.99 m	3.97 m	15.86 m ²
Garage	6.38 m	2.99 m	19.10 m ²
Wc	1.10 m	0.92 m	1.01 m ²
Buanderie	3.14 m	1.95 m	5.77 m ²
Escalier	1.50 m	0.87 m	1.30 m ²
Escalier	3.13 m	1.57 m	4.91 m ²
Chaufferie	4.01 m	2.06 m	7.06 m ²
Pièce 1	4.83 m	3.51 m	14.75 m ²
Pièce 2	7.10 m	4.81 m	34.19 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.24 m	5.24 m	13.44 m ²
Chambre 1	5.01 m	2.98 m	12.45 m ²
Chambre 2	4.33 m	3.92 m	14.68 m ²
Chambre 3	4.15 m	3.96 m	16.47 m ²
Chambre 4	4.01 m	3.97 m	15.96 m ²
Salle de bains 1	3.29 m	2.14 m	7.08 m ²
Salle de bains 2	2.06 m	1.44 m	2.98 m ²
Grenier 1	10.74 m	9.05 m	84.59 m ²
Escalier	0.83 m	0.80 m	0.67 m ²
Escalier	3.75 m	2.06 m	6.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	8.38 m	6.12 m	51.33 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.05 m	4.03 m	24.38 m ²
Cave 2	4.06 m	3.99 m	16.24 m ²
Total			447.51 m²

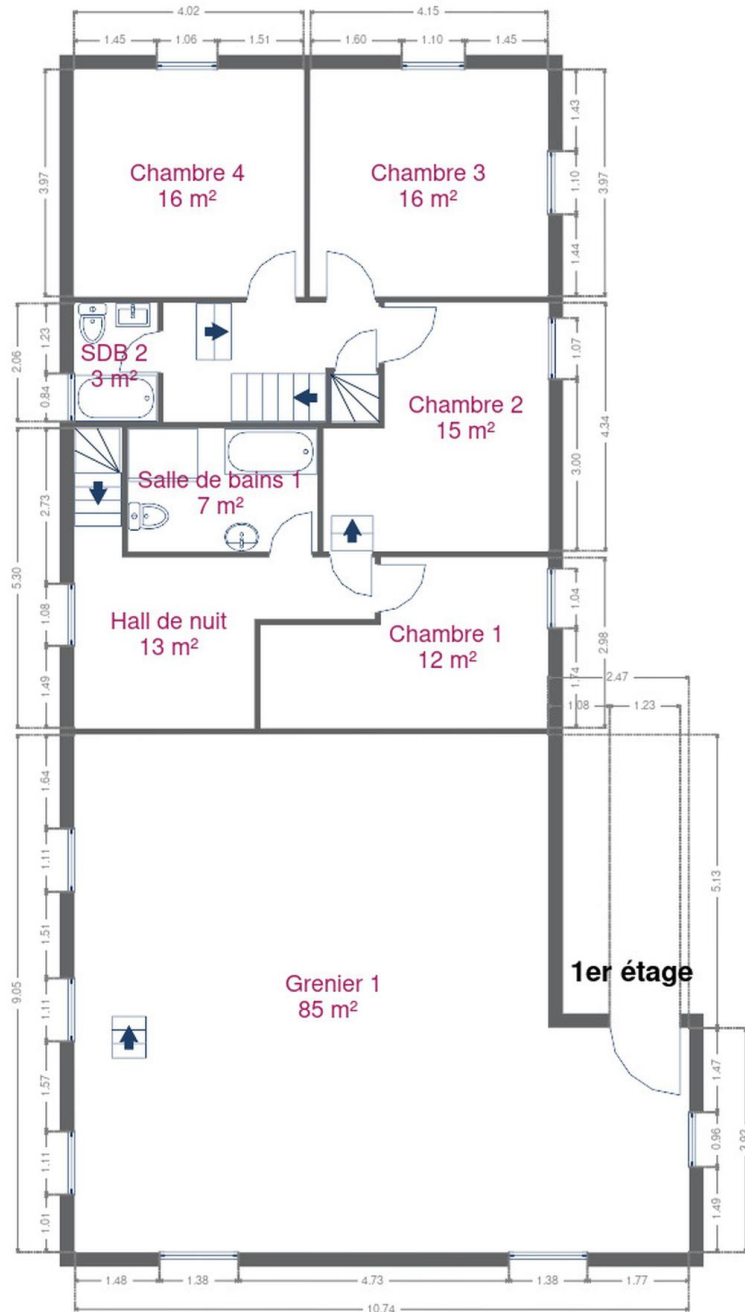
Plan - Sous-sol



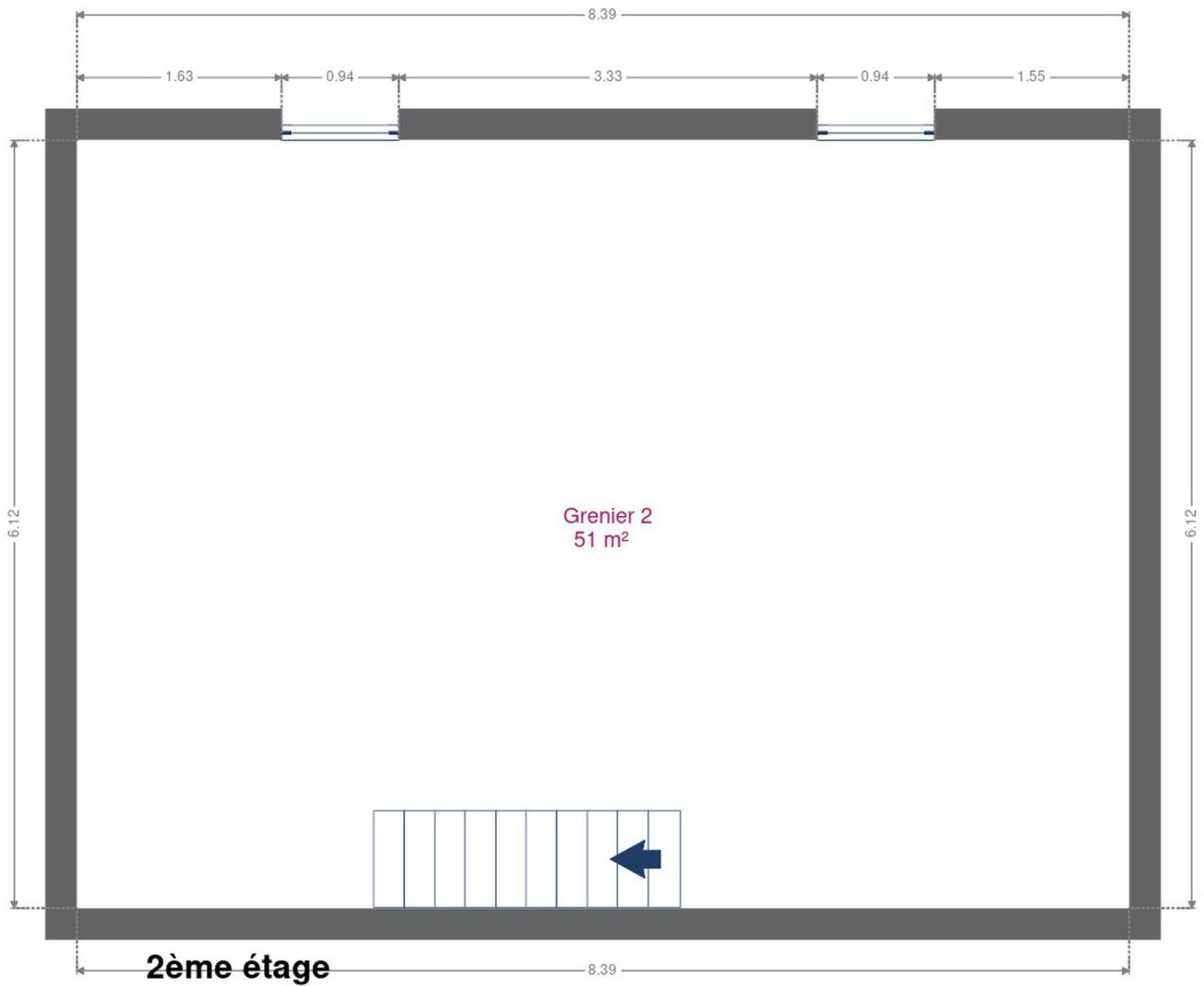
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Pierre du pays

État

Bon

Châssis

Matière bois

Vitrage simple et double

Couleur imitation bois

Volets

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Alarme

Volumétrique

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Type à condensation

Schafer

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

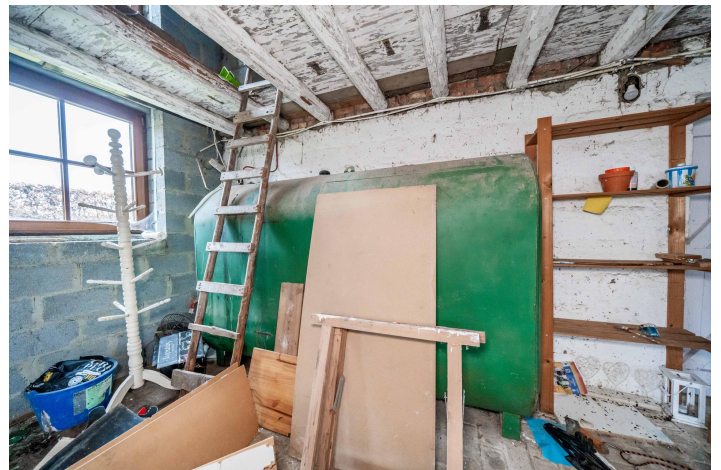
Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	210 m
Accès ferroviaire	9800 m
Accès autoroutier	7900 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	154 m
MONTLEBAN Eglise	
Station de transit	396 m
HALONRU Centre	
Station de transit	413 m
MONTLEBAN Route de Langlire	
	430 m
Ferme de la Planche	
Station de transit	820 m
MONTLEBAN Route de Baclain 80	
Soins vétérinaires	1346 m
Irisfields Cattery	
Station de transit	1543 m
LOMRE Centre	
Hébergement	
La Ressource	1694 m

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