



489 500 €

Réf. 2025-187

Rue Louvetain 48 - 4130 Tilff



273 m²



3



2

Coordonnées du bien

Rue Rue Louvetain

N° 48

CP 4130

Ville Tilff

Pays Belgique

Latitude 50.567951

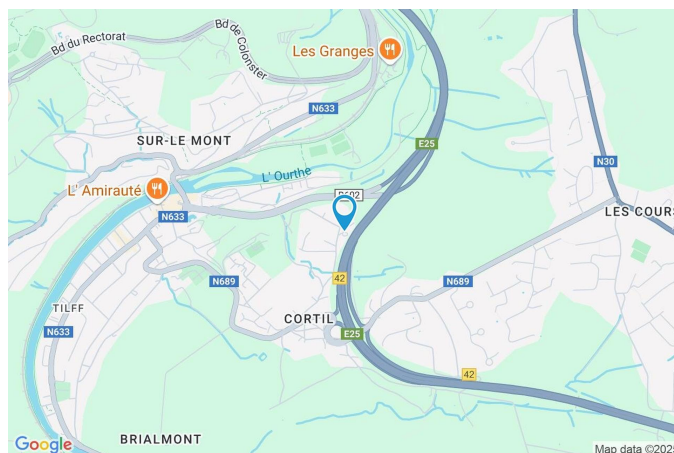
Longitude 5.598590

PEB

PEB No. : 20250228014207

E totale : 65375

Espec : 558



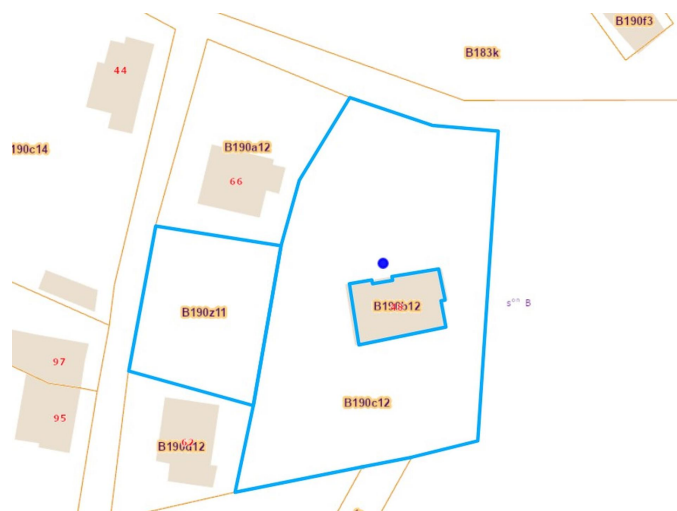
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	154.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	55 m
▶ Surface de la parcelle	2517.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	51.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1235 €
------------------	--------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	220 m ²
Surface totale	273 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Appartement



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord

En pente

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Sud

Jardin (terrain arrière)

En pente

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Est

En pente

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

53 m²

Garage, cave 1, cave 2, chaufferie

1er étage

104 m²

Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier, hall

2ème étage

116 m²

Living, cuisine, chambre, salle de douche

Rez-de-chaussée

Maison - Garage



 superficie : 24.54 m²

Longueur : 7.04 m

Largeur : 3.75 m

Accès Parking place(s) 6

Nombre de voitures 2

Porte
Type coulissante battante sectionnelle
Matière bois vitrée

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,05 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Maison - Cave 1



 superficie : 10.28 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.81 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,05 m
Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Escalier	
Châssis type battants matière bois	Matériaux béton	
Vitrage simple	Type 1/4 tournant	

Rez-de-chaussée

Maison - Cave 2



 superficie : 6.43 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.01 m

Porte

Coulissante
Bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Chaufferie



 superficie : 12.15 m²

Longueur : 3.63 m


Largeur : 3.34 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	2,05 m
Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	1
Châssis type battants matière bois		
Vitrage simple		

1er étage

Maison - Séjour



 superficie : 32.42 m²

Longueur : 7.07 m


Largeur : 5.63 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Type double battante		Chauffage	
Matière pvc bois vitrée		Radiateur(s)	
Vitrage simple double		Poêle à bois	
Volets type roulant manuel matière pvc		Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage	Prise télédistribution	1
	volets type manuel roulant	Prise réseau	1
	matière pvc type oscillo-battants		
Sol	Parquet		

1er étage

Maison - Cuisine



 superficie : 12.98 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique

Plaque de cuisson
De la marque Zanussi
Hotte
Type hotte télescopique
Évacuation extérieure
Frigo Type combi encastré
Lave-vaisselle
Type full-intégré

1er étage

Maison - Véranda



 superficie : 5.72 m²

Longueur : 3.08 m


Largeur : 1.85 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type battante double		Type de plafond	Lambris
Matière pvc bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple double		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		

1er étage

Maison - Chambre 1



 superficie : 24.45 m²

Longueur : 7.11 m

Largeur : 3.59 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle		

1er étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 11.88 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.44 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle		

1er étage

Maison - Salle de bains



 superficie : 7.12 m²

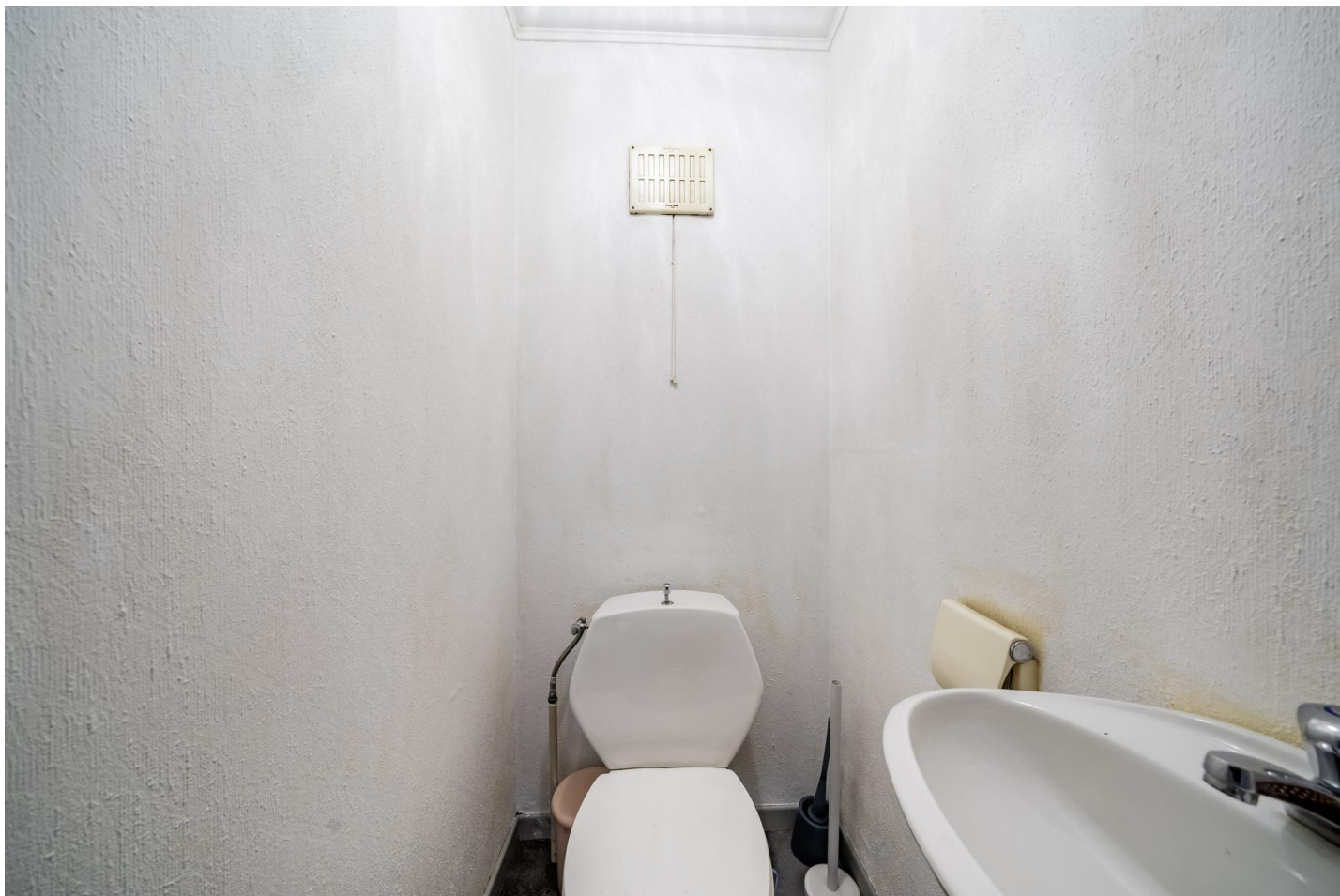
Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Vinyle
WC	Classique	Placard	Portes battantes
Lavabo	Simple		
Porte			
Type battante			
Matière bois			

1er étage

Maison - Wc



☒ superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.95 m

WC Classique

Lavabo Simple

Porte
Type battante
Matière bois

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Extracteur d'air Oui

1er étage

Maison - Hall



 superficie : 5.90 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Vinyle

2ème étage

Appartement - Living



 superficie : 41.68 m²

Longueur : 8.09 m

Largeur : 6.37 m

Ouvert sur

Avec coin cuisine

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Oui

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Parquet

2,95 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

1

2ème étage

Appartement - Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,95 m

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Électrique

Frigo Externe

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Appartement - Chambre



 superficie : 23.51 m²

Longueur : 7.07 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,95 m		

2ème étage

Appartement - Salle de douche



 superficie : 9.18 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.28 m

Douche

Cabine

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Lavabo

Simple

Type de plafond

Plafond mansardé

Porte

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type battante

Chauffage

Radiateur(s)

Matière bois

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 fenêtre de toit

Maison - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.97 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.62 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

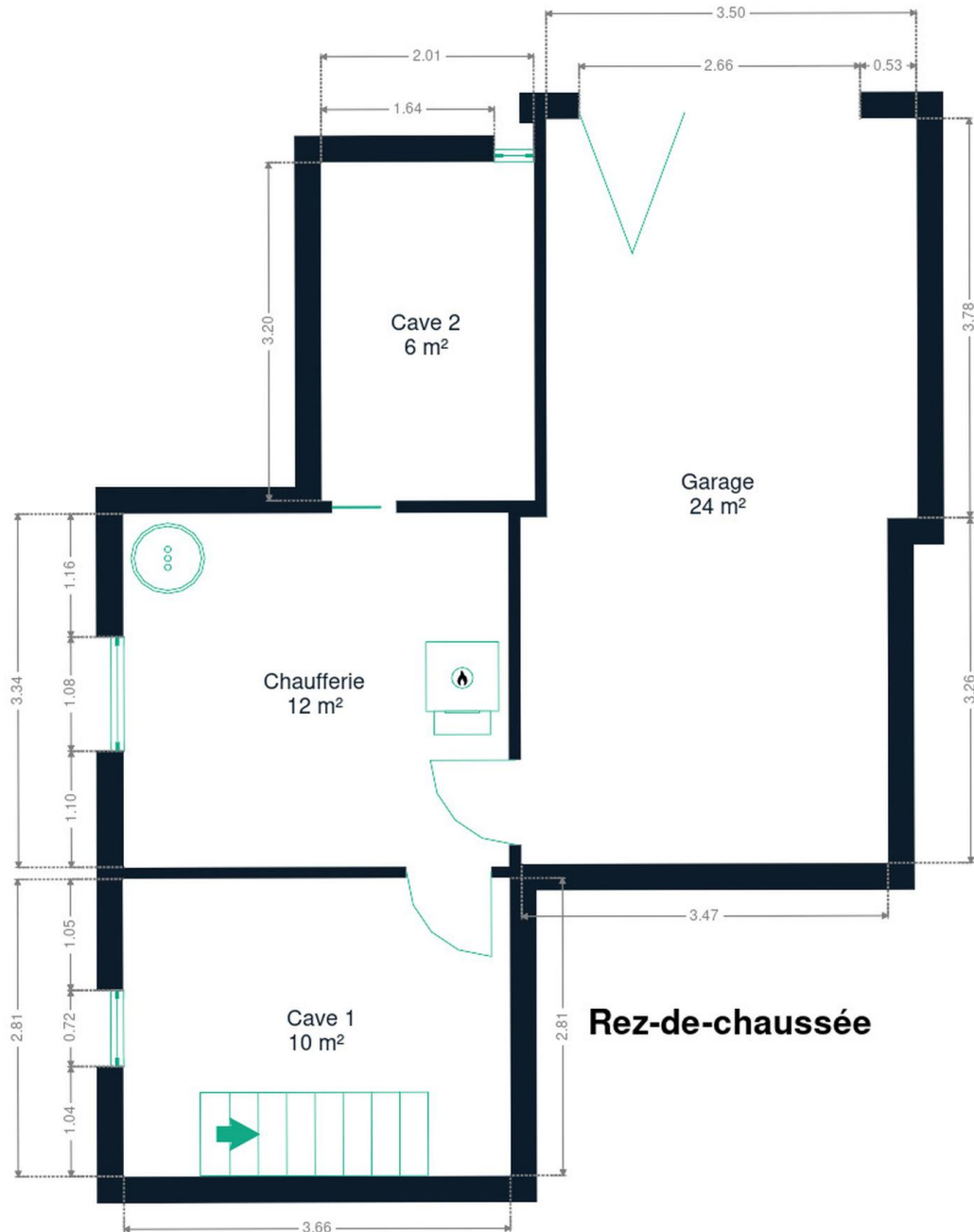
Appartement

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.09 m	6.37 m	41.68 m ²
Chambre	7.07 m	3.32 m	23.51 m ²
Salle de douche	4.02 m	2.28 m	9.18 m ²

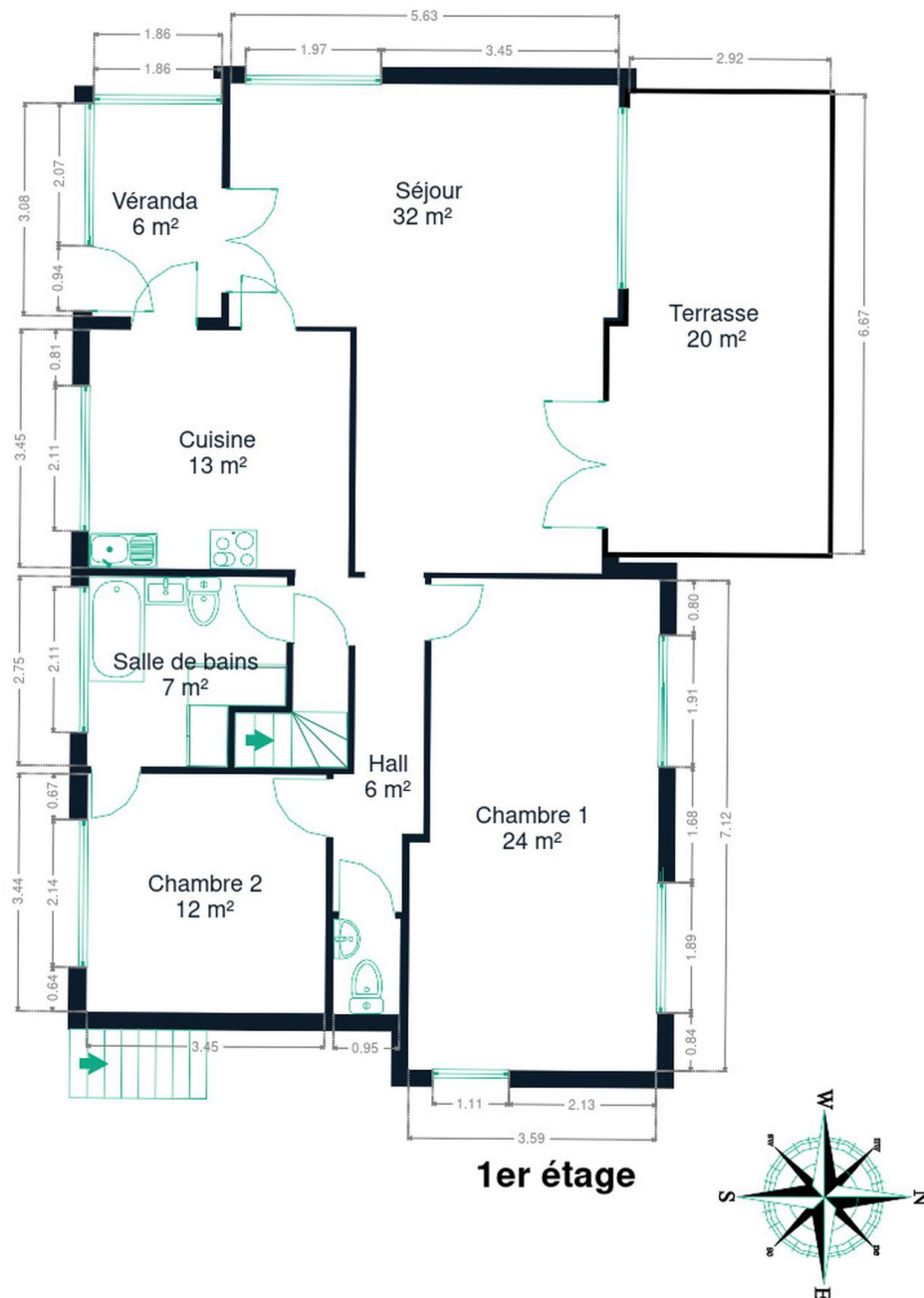
Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.04 m	3.75 m	24.54 m ²
Cave 1	3.65 m	2.81 m	10.28 m ²
Cave 2	3.20 m	2.01 m	6.43 m ²
Chaufferie	3.63 m	3.34 m	12.15 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.07 m	5.63 m	32.42 m ²
Cuisine	3.76 m	3.45 m	12.98 m ²
Véranda	3.08 m	1.85 m	5.72 m ²
Chambre 1	7.11 m	3.59 m	24.45 m ²
Chambre 2	3.45 m	3.44 m	11.88 m ²
Salle de bains	2.86 m	2.74 m	7.12 m ²
Wc	1.37 m	0.95 m	1.30 m ²
Escalier	1.67 m	1.62 m	1.97 m ²
Hall	4.83 m	1.87 m	5.90 m ²
Total			231.51 m²

Plan - Rez-de-chaussée

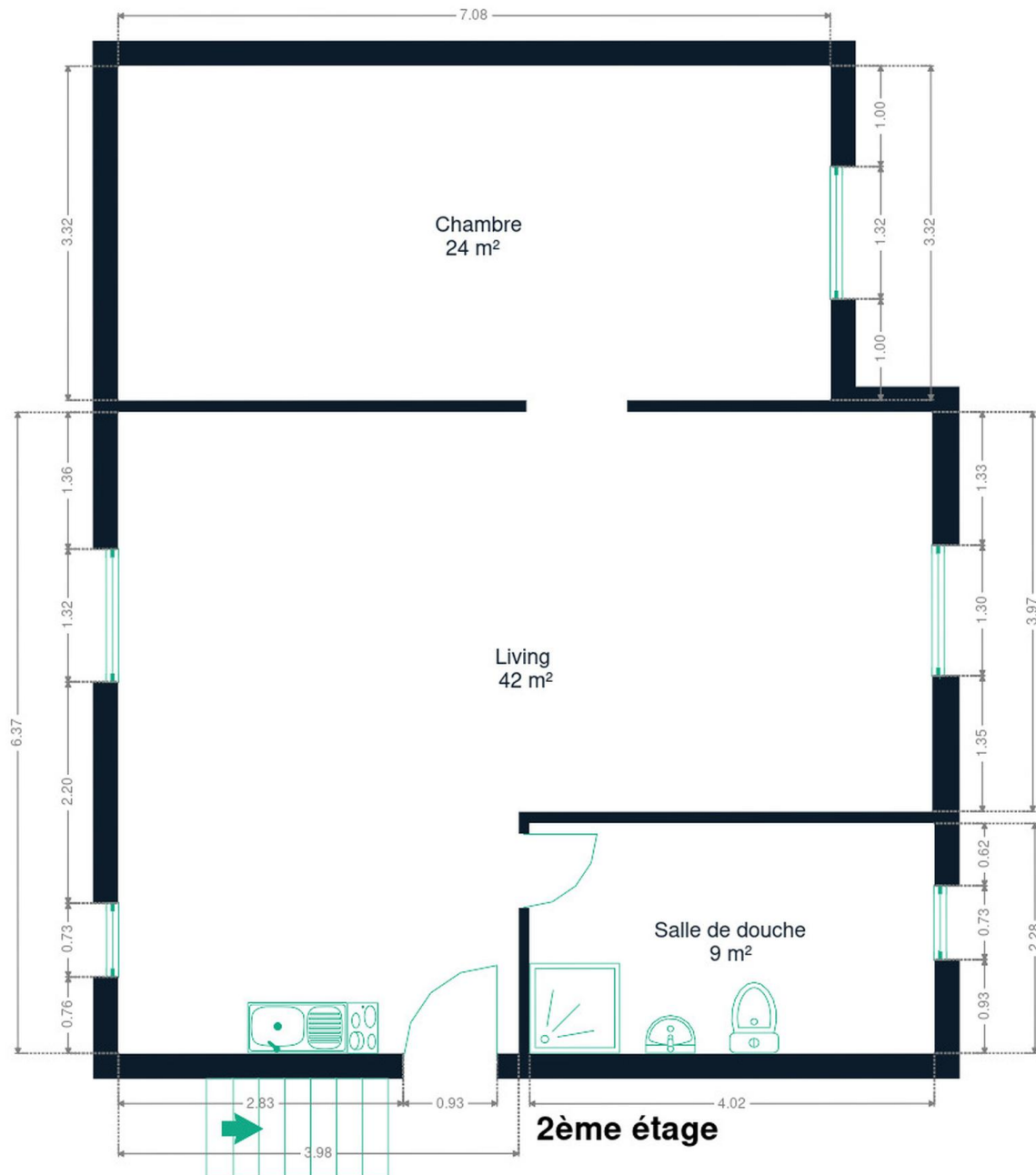


Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Peinte

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Type roulant

Blanc

Pvc

Simple

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Photovoltaïque

Nombre de panneaux 16

Alarme

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Nombre 1

Nombre

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	4600 m

ÉCOLES

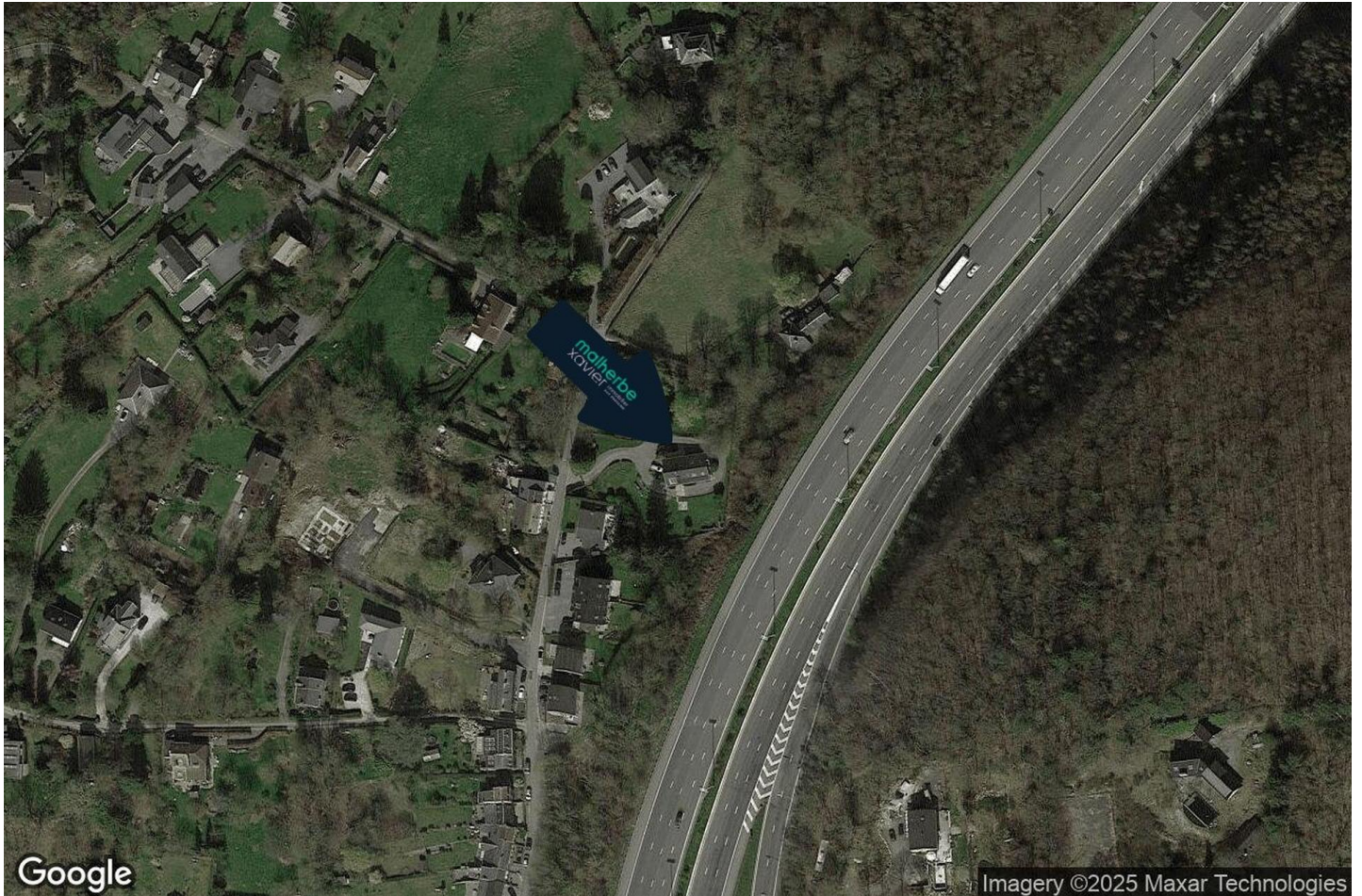
Ecole Communale de Tilff	1071 m
Faculté de médecine vétérinaire ULiège	1783 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Bowling	1047 m
S'pace Tilff (Bowling de Tilff)	
Santé	1064 m
CPAS d' Esneux	
Station de transit	1102 m
Tilff	
Guichet automatique	1148 m
Belfius Banque	
Fleuriste	1223 m
Rosie (by Sabrina)	
Bijouterie	1235 m
Bijoutier Vincent	
Épicerie ou supermarché	1304 m
Le Blé en Herbe	
Parking	1612 m
P75	

Plan situation



🏠 Malherbe Xavier - Immobilier
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
📄 N° IPI : 512.855

👤 Xavier Malherbe
✉ xavier@mx-immo.be
☎ +32 473 55 68 70
Xavier
Malherbe