



190 000 €

Réf. PETIT VAUX 4
Petit Vaux 4 - 4877 Olne



192 m²



4



1

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 Petit Vaux

N° 4

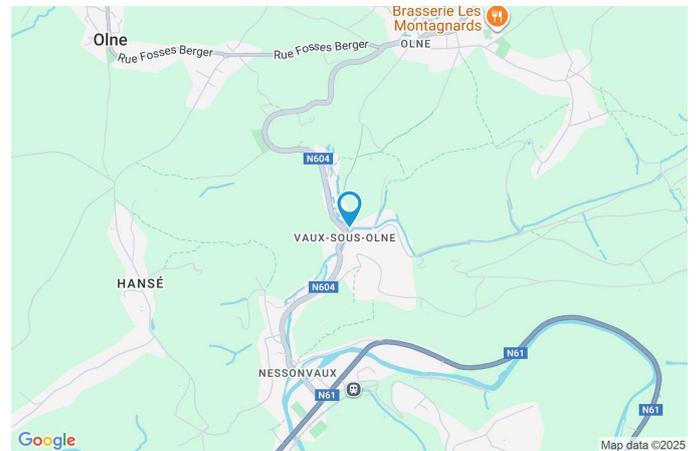
CP 4877

Ville Olne

Pays Belgique

Latitude 50.580414

Longitude 5.741216



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Ouest
↘ Déclivité

▶ Largeur de la façade 9.00 m

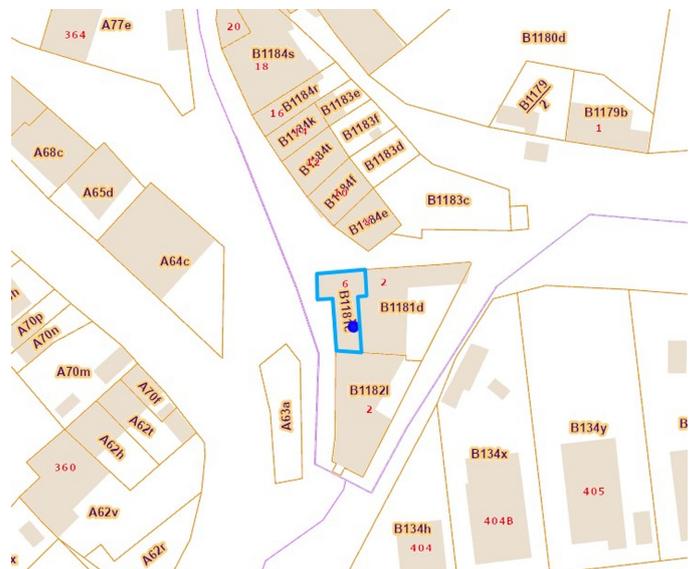
▶ Surface bâtie au sol 63.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 8 m

▶ Surface de la parcelle 63.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	192 m ²
Surface totale	192 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	
Non attenant	
Fermé portail manuel clôtures	
Aménagé pelouse	
Ouest	
En pente	
Terrasse (terrain arrière)	26 m ²
Sol carrelage	

Terrasse (terrain arrière)
Éclairage Pergola Arrivée d'eau prise(s) électrique(s) 1
Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	60 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	65 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, escalier	
2ème étage	67 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.22 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.29 m

Accès

Jardin

Escalier

Porte

Pvc

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

En colimaçon

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Placard

Portes battantes

Éclairage

Mural

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.04 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 4.08 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte		Éclairage	Spots encastrés
Battante		Placard	Portes battantes
Pvc		Prise(s) électrique(s)	13
Double vitrage		Prise télédistribution	1
Sol	Pavés		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 6.32 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.36 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

4

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

Voussettes

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.75 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 2.72 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	9		Hotte sous-encastrée
Semi-équipée	Oui		Évacuation extérieure
Ouvert sur	Salle à manger	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Évier		Sol	Carrelage
One half		Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s)
Inox			
Plaque de cuisson			
Vitrocéramique			
De la marque AEG			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.07 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.11 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.31 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

8

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.97 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 4.29 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Voussettes		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.74 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Voussettes

1er étage

Salle de bains



 superficie : 14.56 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.08 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Murs	Carrelés au 3/4
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche dans le bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Ovale	Sol	Vinyle
WC	Classique	Placard	Portes battantes
Lavabo	Simple		

1er étage

Bureau



 superficie : 13.37 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise téléphone	1
Sol	Parquet	Prise réseau	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Escalier	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Matériaux bois	
Chauffage	Radiateur(s)	Droit 1/4 tournant	
Prise(s) électrique(s)	2		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 26.23 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 4.75 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,8 m	Prise réseau	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 35.69 m²

Longueur : 9.76 m

Largeur : 4.27 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 5.71 m² Longueur : 2.65 m Largeur : 2.57 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.60 m² Longueur : 2.30 m Largeur : 1.35 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.35 m² Longueur : 4.19 m Largeur : 0.84 m

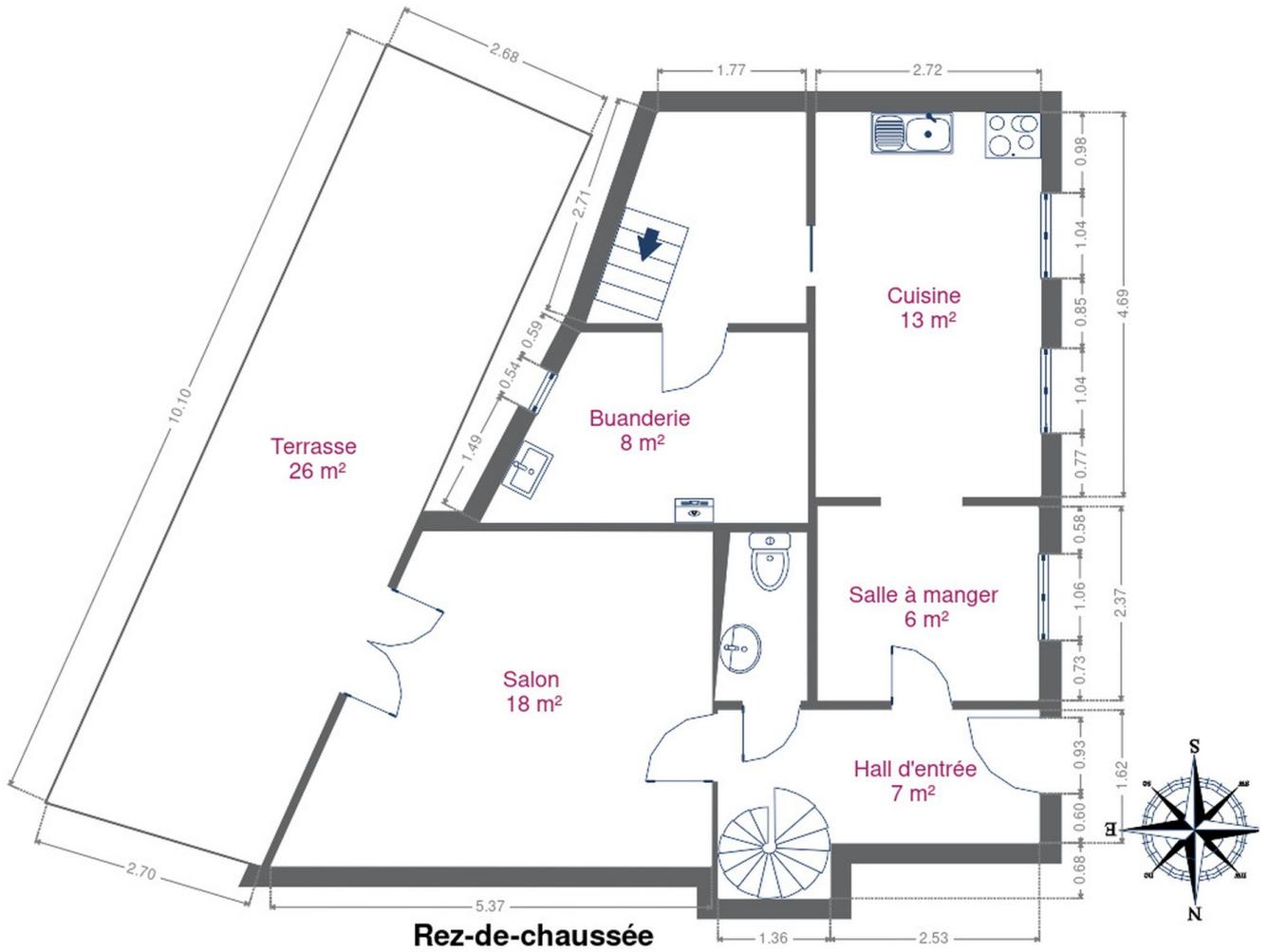
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.84 m² Longueur : 1.36 m Largeur : 1.36 m

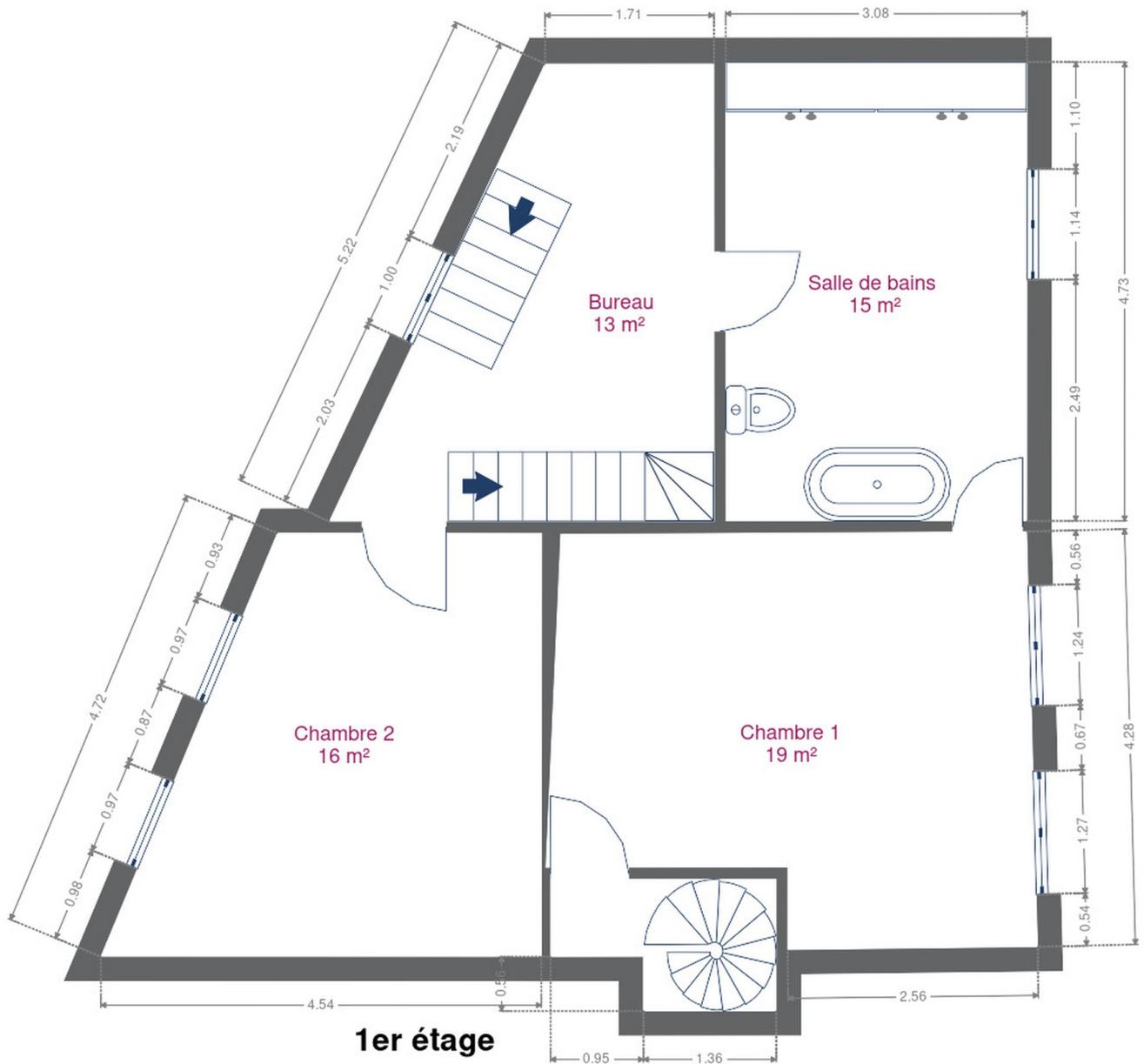
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.89 m	2.29 m	7.22 m ²
Salon	5.34 m	4.08 m	18.04 m ²
Salle à manger	2.67 m	2.36 m	6.32 m ²
Cuisine	4.68 m	2.72 m	12.75 m ²
Wc	2.04 m	1.11 m	2.07 m ²
Buanderie	3.96 m	2.31 m	7.77 m ²
Escalier	2.65 m	2.57 m	5.71 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.02 m	4.29 m	18.97 m ²
Chambre 2	4.50 m	4.36 m	15.74 m ²
Salle de bains	4.72 m	3.08 m	14.56 m ²
Bureau	4.71 m	3.93 m	13.37 m ²
Escalier	2.30 m	1.35 m	2.60 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.06 m	4.75 m	26.23 m ²
Chambre 4	9.76 m	4.27 m	35.69 m ²
Escalier	4.19 m	0.84 m	3.35 m ²
Escalier	1.36 m	1.36 m	1.84 m ²
Total			192.23 m²

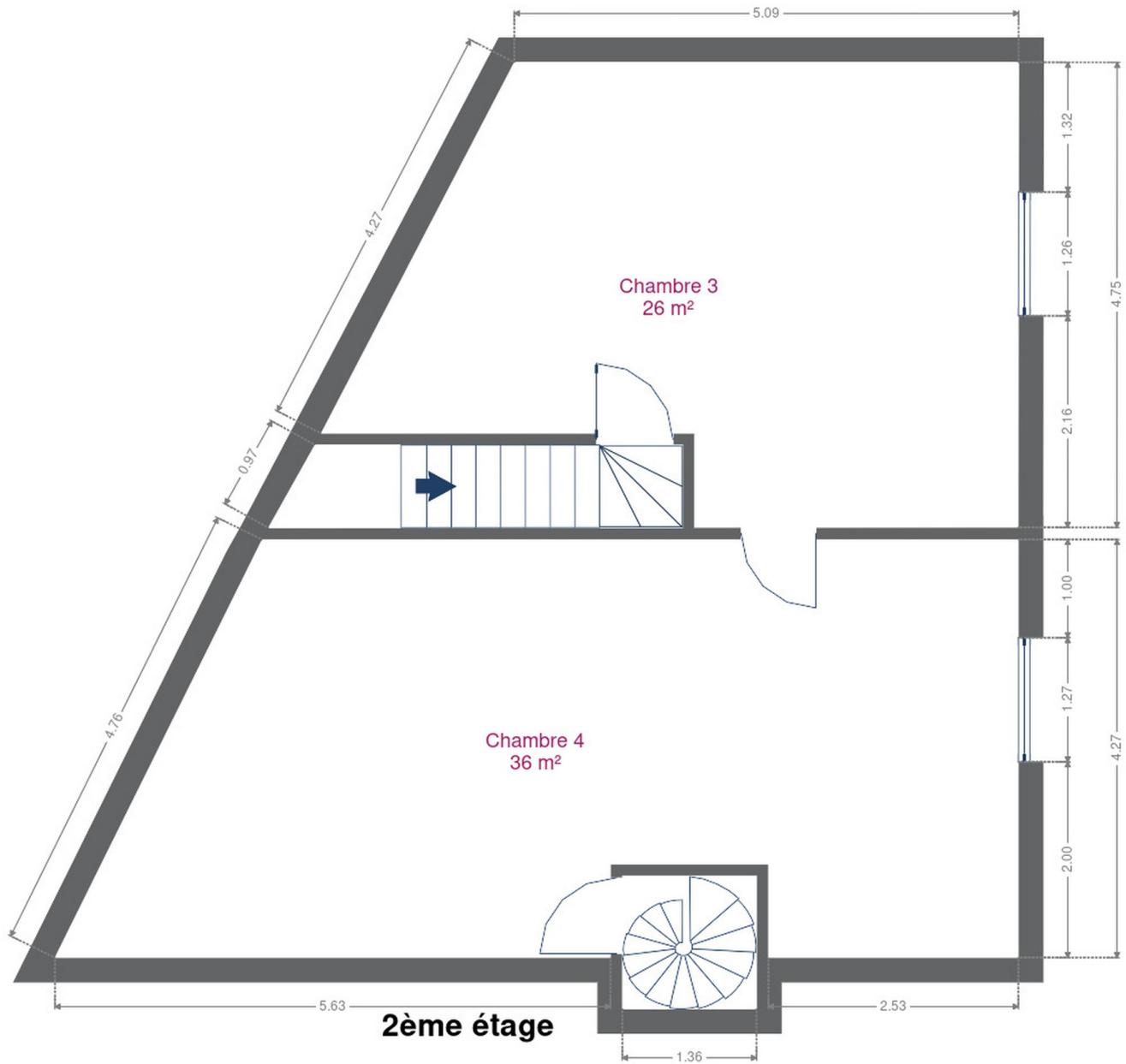
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Blocs

État

Bon

Châssis

Simple et double

Couleur blanc

Matière pvc bois

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Wolf

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	8800 m

ÉCOLES

Ecole Communale d'Olne	1449 m
Ecole communale fondamentale	2579 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	654 m
Rizzo Franca	
Réparation de voiture	688 m
PNEUS AUTO-BIKE	
Couvreur	747 m
Delpi	
Station de transit	925 m
Nessonvaux	
Entrepreneur général	947 m
Primabel sa	
Bureau de poste	1185 m
Bureau de Poste bpost	
Agence d'assurance	1196 m
Schmetz / Andre	
Entrepreneur général	1869 m
Duocool	

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