



160 000 €

# Réf. Andrimont 45

Rue d'Andrimont 45 - 4820 Dison



91 m<sup>2</sup>



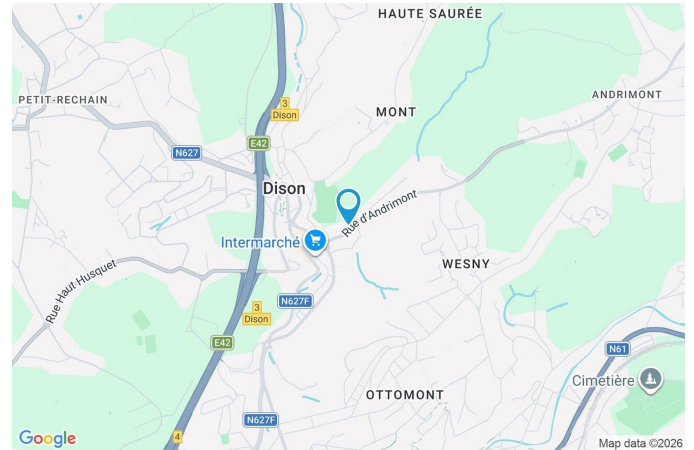
2



1

## Coordonnées du bien

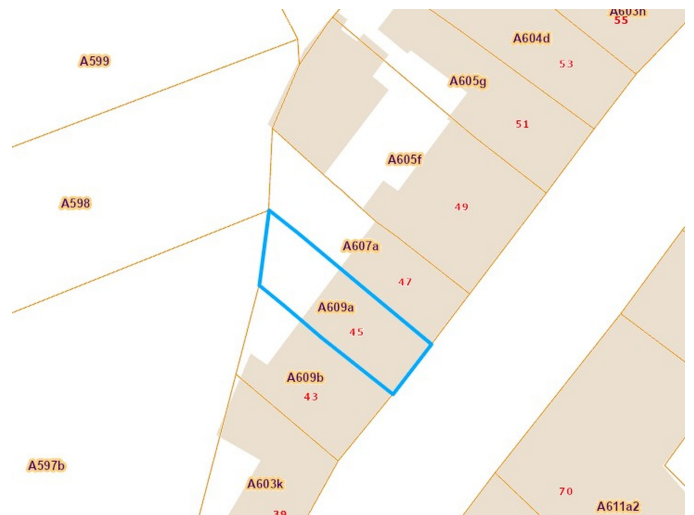
Rue	Rue d'Andrimont
N°	45
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.607803
Longitude	5.859319



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	4.00 m
▶ Surface bâtie au sol	41.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	16 m
▶ Surface de la parcelle	70.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	91 m <sup>2</sup>
Surface totale	91 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



## Descriptif extérieur

Terrasse multiple (terrain arrière)  
Sol carrelage  
Orientation nord-ouest  
Métré surface 19  
Terrasse 2 orientation nord-ouest  
8 m<sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	30 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine	
1er étage	31 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de douche, escalier	
2ème étage	30 m <sup>2</sup>
Chambre 2, bureau, escalier	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 28.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.84 m

Largeur : 4.14 m

**Accès**

Avec coin cuisine

**Porte**

Pvc vitrée

Double vitrage

**Fenêtre**

Terrasse

Semi-équipée

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

Rez-de-chaussée

Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2.3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Semi-équipée** Oui  
**Four micro ondes** De la marque BOSCH  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Résine  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique  
 De la marque BOSCH  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Évacuation à recyclage  
 De la marque BOSCH

**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 De la marque BOSCH  
**Four**  
 À air pulsé  
 De la marque BOSCH

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 oscillo-battants

**Sol**  
 Carrelage  
 Tapis plain

**Éclairage**  
 Spots encastrés  
 Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.71 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.07 m

**Douche**

Italienne

**Sol**

Carrelage

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Spots encastrés

**Murs**

Totalement carrelés

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sèche-serviettes**

Oui

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 18.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.83 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type de plafond**

Plafond mansardé

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.51 m

Largeur : 1.15 m

<b>Porte</b>	Pvc
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.99 m

### 2ÈME ÉTAGE - BUREAU

 superficie : 6.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.05 m

Largeur : 1.99 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m		

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.85 m<sup>2</sup>

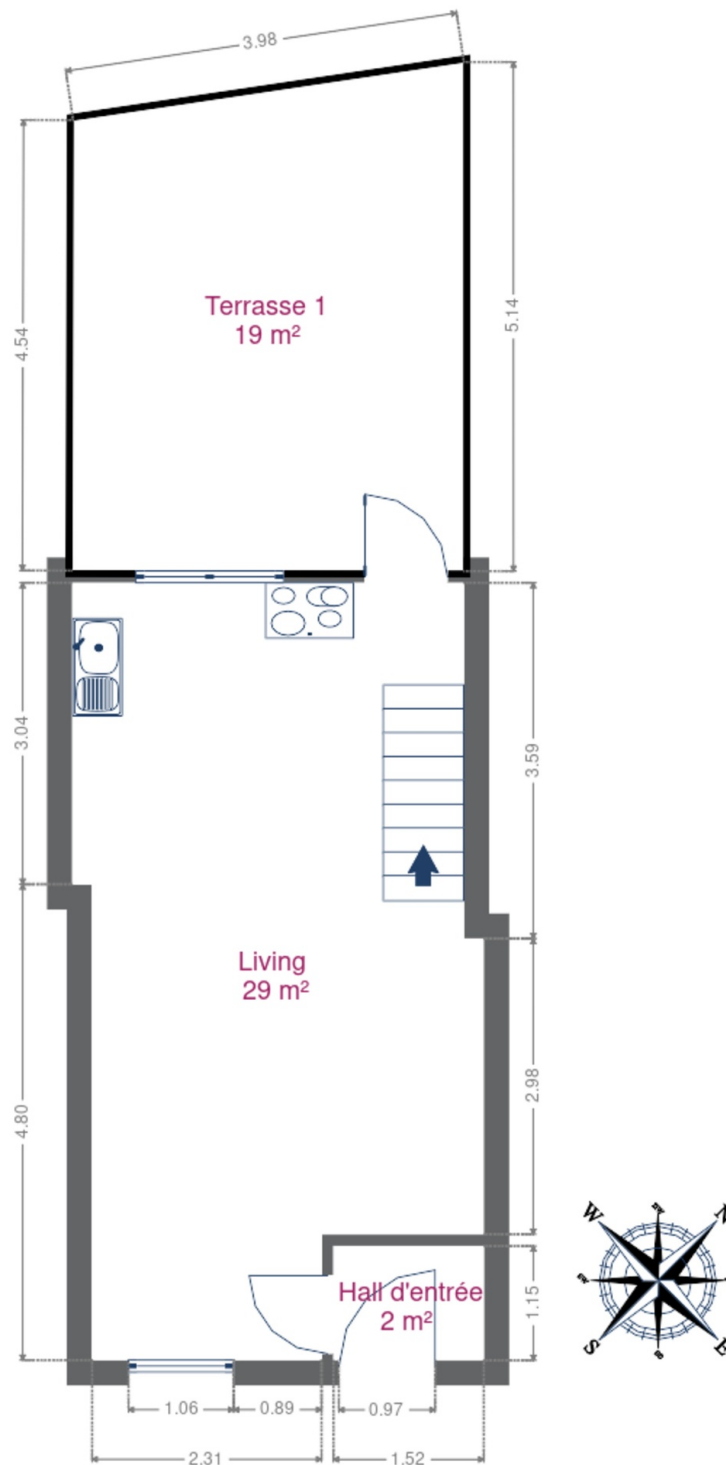
Longueur : 3.06 m

Largeur : 1.91 m

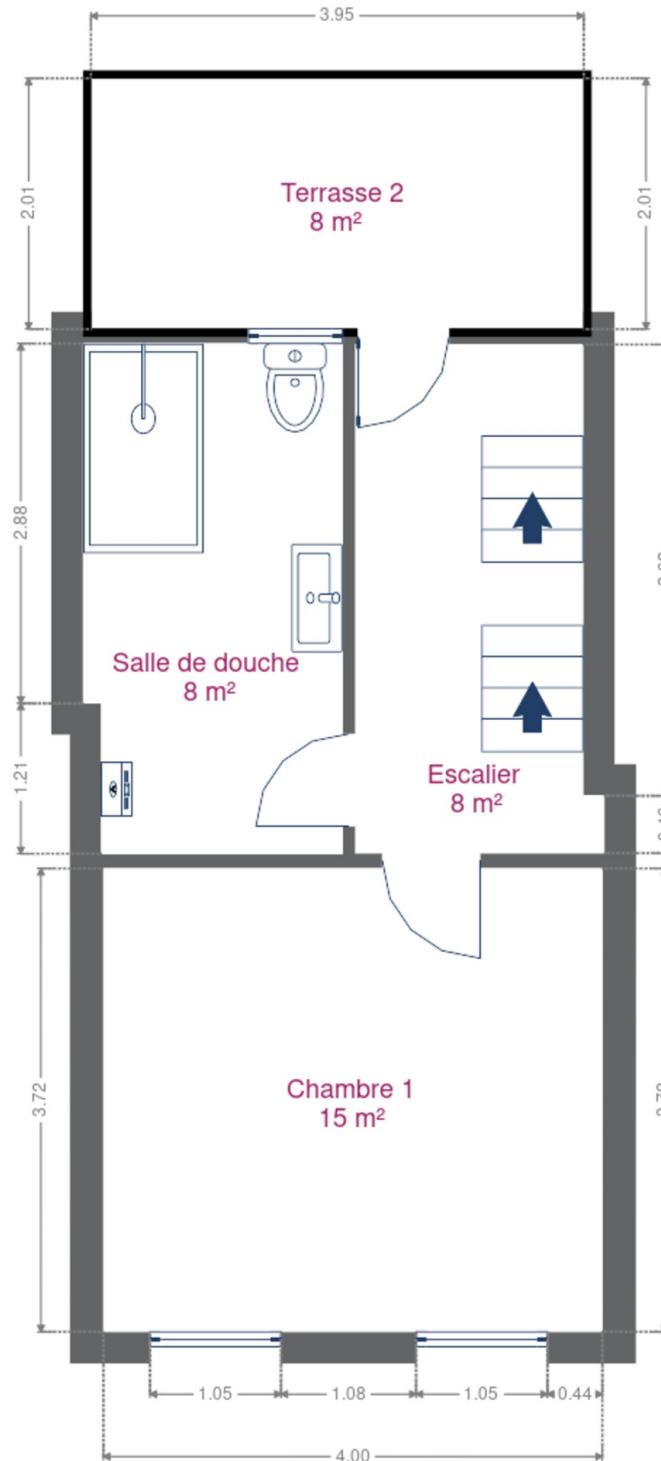
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.51 m	1.15 m	1.74 m <sup>2</sup>
Living	7.84 m	4.14 m	28.75 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.00 m	3.71 m	14.86 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.09 m	2.07 m	8.33 m <sup>2</sup>
Escalier	4.08 m	1.99 m	7.51 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.78 m	3.83 m	18.36 m <sup>2</sup>
Bureau	3.05 m	1.99 m	6.09 m <sup>2</sup>
Escalier	3.06 m	1.91 m	5.85 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>91.49 m<sup>2</sup></b>

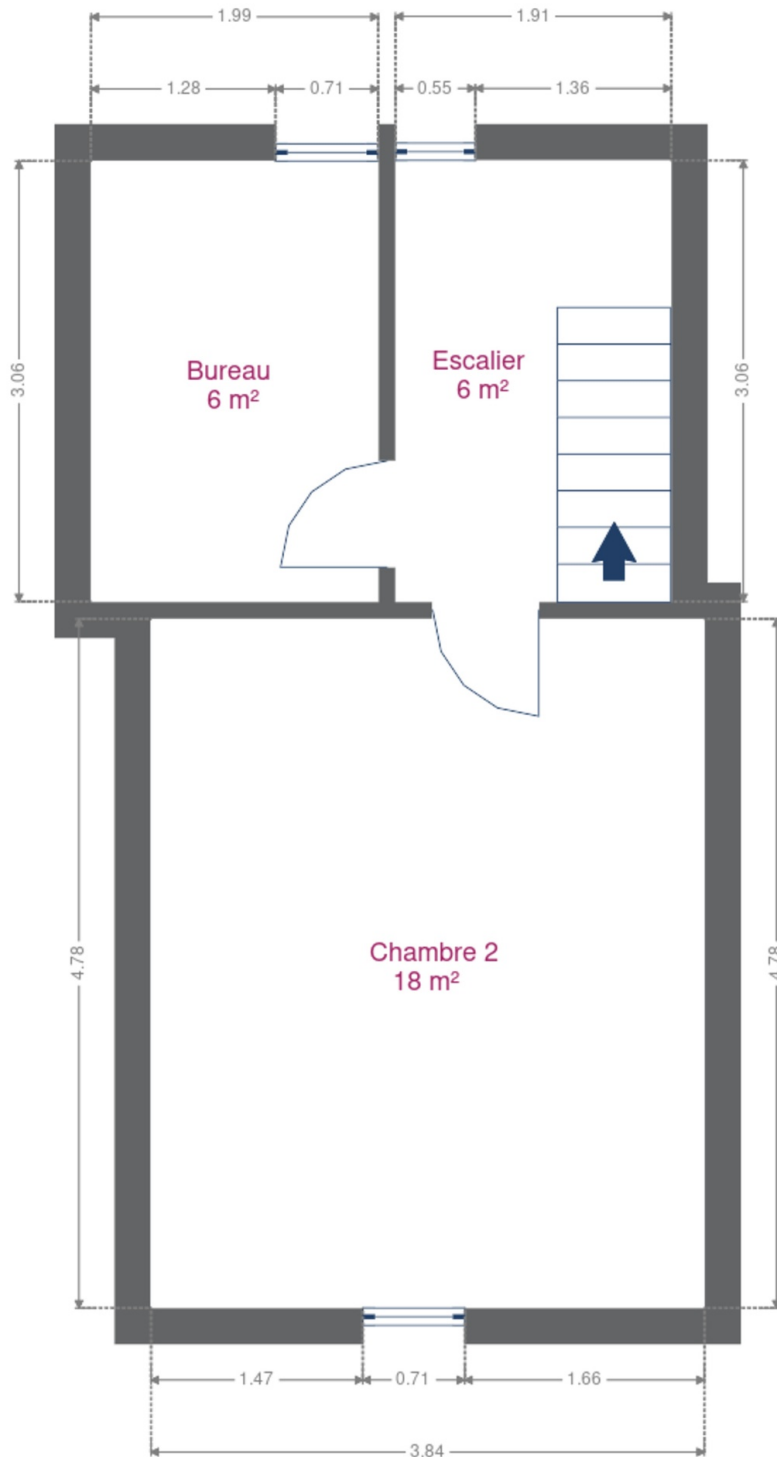
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

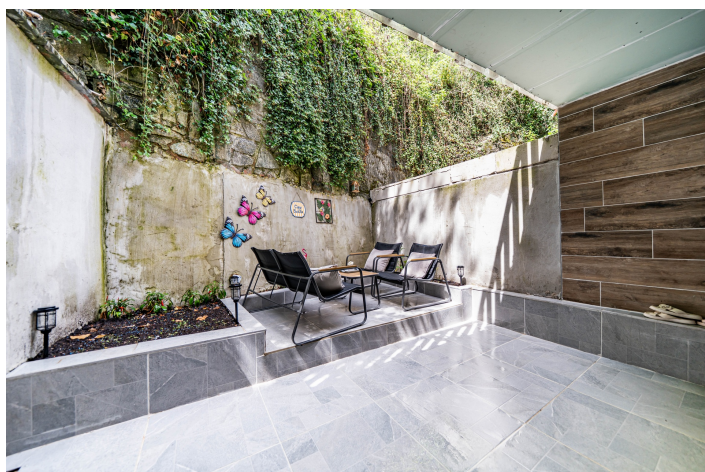


Plan - 2ème étage



Extérieur

---



## Technique

---

### Zingueries

Matériaux pvc zinc

État bon

**État** Bon

**Couverture** Tuiles

### Matériaux façade

Brique

Peinte

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

**Compteur gaz** Nombre 1

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Vaillant

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	3800
Accès autoroutier	800
Verviers-Palais	1931 m
Verviers-Central	2186 m

### ÉCOLES

Ecole Luc Hommel	316 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	427 m
Ecole de Mont	680 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1489 m
Hôtel Le Midi	
Agence d'assurance	1639 m
Mutualité Solidaris	
Restaurant	1661 m
Des Goûts et des Couleurs	
Livraison de repas	1669 m
Cite Global	
Magasin de vêtements	1734 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	1750 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Salle de cinéma	1857 m
Pathé Verviers	
Bar	1919 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

## Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ [ludovic.lenoir@immo-tt.be](mailto:ludovic.lenoir@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon