



199 000 €

Réf. MICHEL PIRE 15

Rue Michel Pire 15 - 4821 Andrimont



129 m²



3

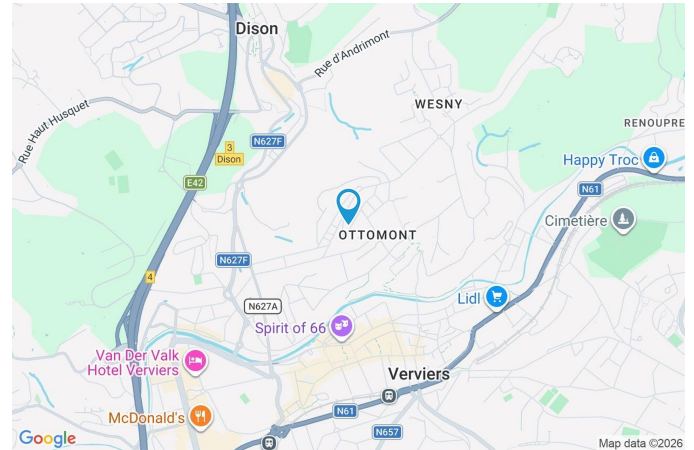


2

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

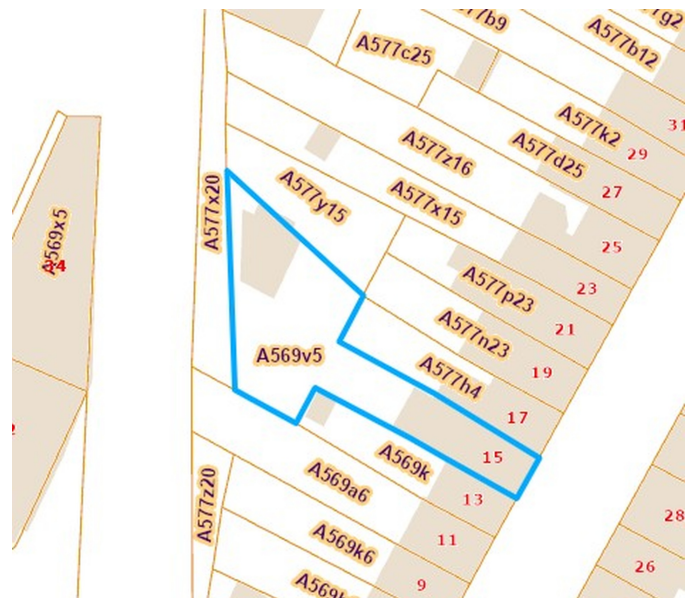
Rue	Rue Michel Pire
N°	15
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.599525
Longitude	5.861586



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	4.50 m
▶ Surface bâtie au sol	114.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	36 m
▶ Surface de la parcelle	296.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	101 m ²
Surface totale	129 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Allée (terrain arrière)	Sol klinkers
Fermé		
Aménagé pelouse potager		
Orientation ouest		
Déclivité en pente		
Terrasse (terrain arrière)	15 m ²	
Sol klinkers		
Orientation ouest		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de douche 1, escalier	
1er étage	26 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche 2, wc 1	
2ème étage	27 m ²
Chambre 3, grenier, escalier	
Sous-sol	23 m ²
Cave, wc 2, buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.01 m²

Longueur : 6.73 m

Largeur : 1.42 m

Porte	En bois vitrée Simple	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Fenêtre	Châssis sans ouverture matière bois Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
		Escalier	Matériaux bois 1/4 tournant
		Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 17.85 m²

Longueur : 6.73 m

Largeur : 2.88 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Carrelage

2.7 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Radiateur(s)

6

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.24 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Gaz
 De la marque Candy
Hotte
 Hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure

Frigo
 Externe combi
 De la marque AEG
Lave-vaisselle
 Classique
 De la marque BOSCH
Four
 À air pulsé
 De la marque BOSCH

Fenêtre Châssis bois double vitrage sans ouverture
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 9.85 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.37 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante coulissante

En bois vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 3.21 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.61 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis basculante matière bois		Extracteur d'air	Oui
Simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.65 m²

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.27 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.53 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 4.14 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 7.68 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.63 m

Douche

Cabine

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Sèche-serviettes

Oui

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Wc 1



 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.74 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol Parquet

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 9.43 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.67 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants volets manuel matière
pvc

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 12.64 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.03 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sous-sol

Cave



 superficie : 2.41 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.50 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Wc 2



 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 1.18 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 6.41 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.21 m

Évier Simple

Fenêtre
Châssis basculante matière bois
Simple

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau Oui

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 12.88 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.40 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Arrivée d'eau

Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.50 m²

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.66 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.87 m²

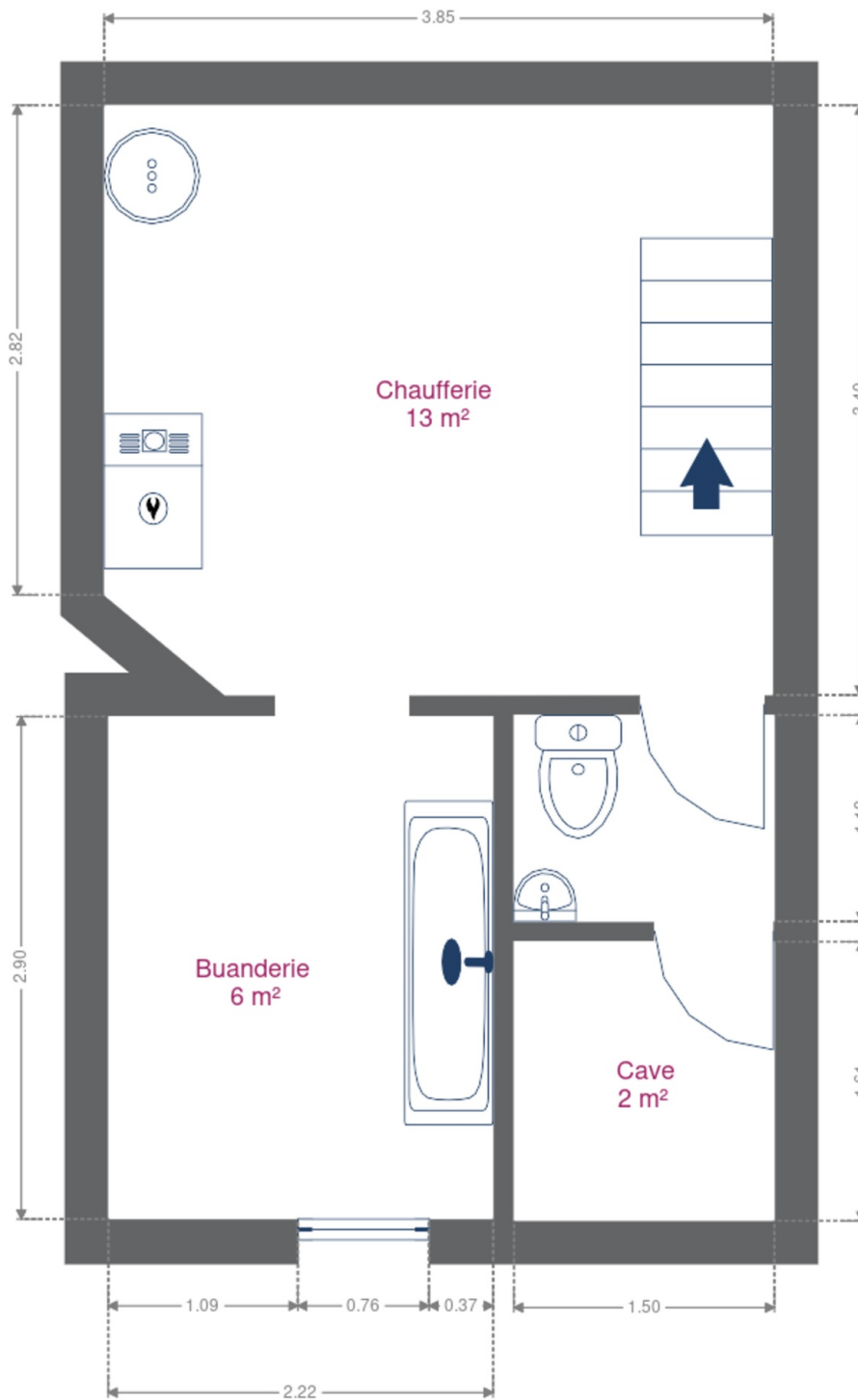
Longueur : 3.53 m

Largeur : 1.37 m

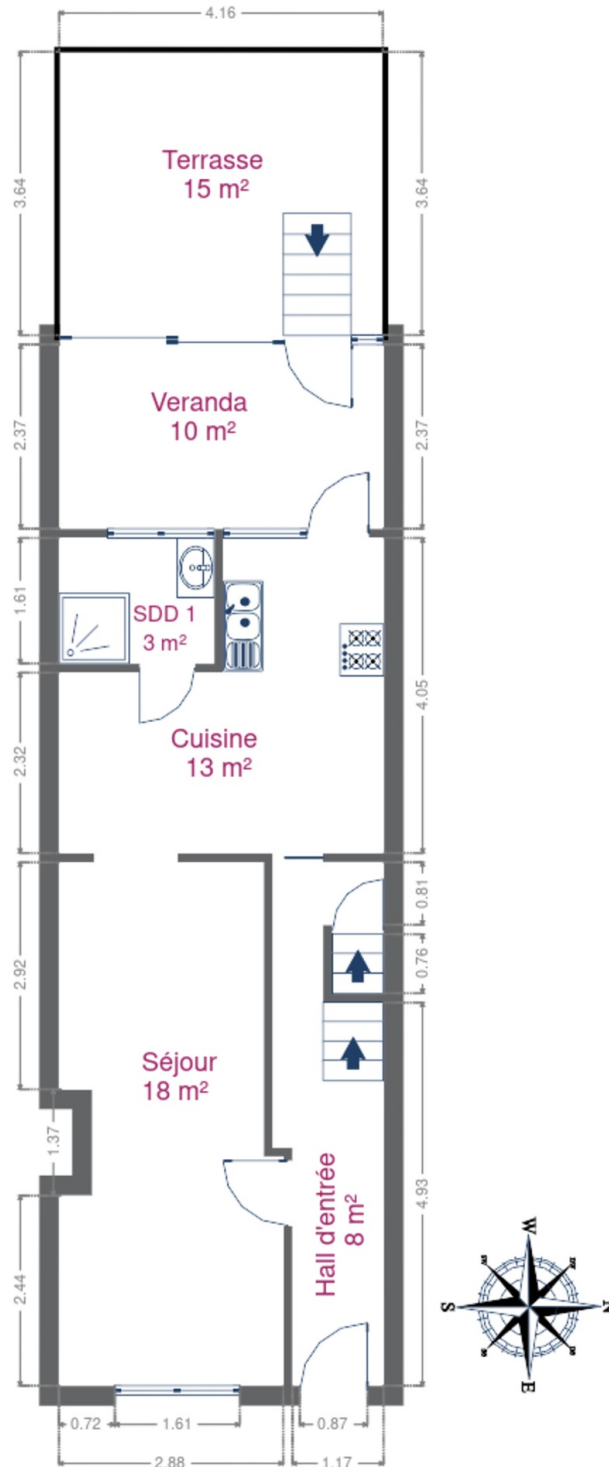
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.73 m	1.42 m	8.01 m ²
Séjour	6.73 m	2.88 m	17.85 m ²
Cuisine	4.17 m	4.05 m	13.24 m ²
Véranda	4.16 m	2.37 m	9.85 m ²
Salle de douche 1	1.99 m	1.61 m	3.21 m ²
Escalier	0.76 m	0.66 m	0.50 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.81 m	2.27 m	8.65 m ²
Chambre 2	3.06 m	4.14 m	12.53 m ²
Salle de douche 2	3.52 m	2.63 m	7.68 m ²
Wc 1	1.46 m	0.74 m	1.09 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.53 m	2.67 m	9.43 m ²
Grenier	4.16 m	3.03 m	12.64 m ²
Escalier	3.53 m	1.37 m	4.87 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1.60 m	1.50 m	2.41 m ²
Wc 2	1.50 m	1.18 m	1.78 m ²
Buanderie	2.89 m	2.21 m	6.41 m ²
Chaufferie	3.85 m	3.40 m	12.88 m ²
Total			133.03 m²

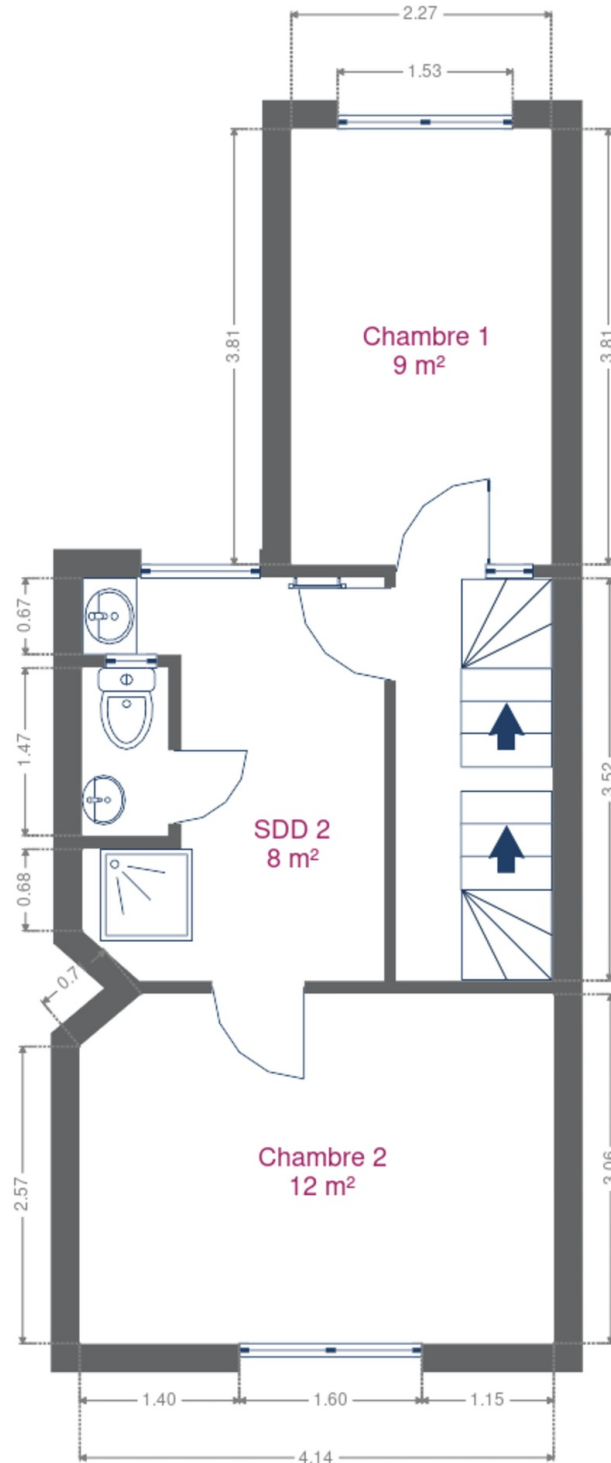
Plan - Sous-sol



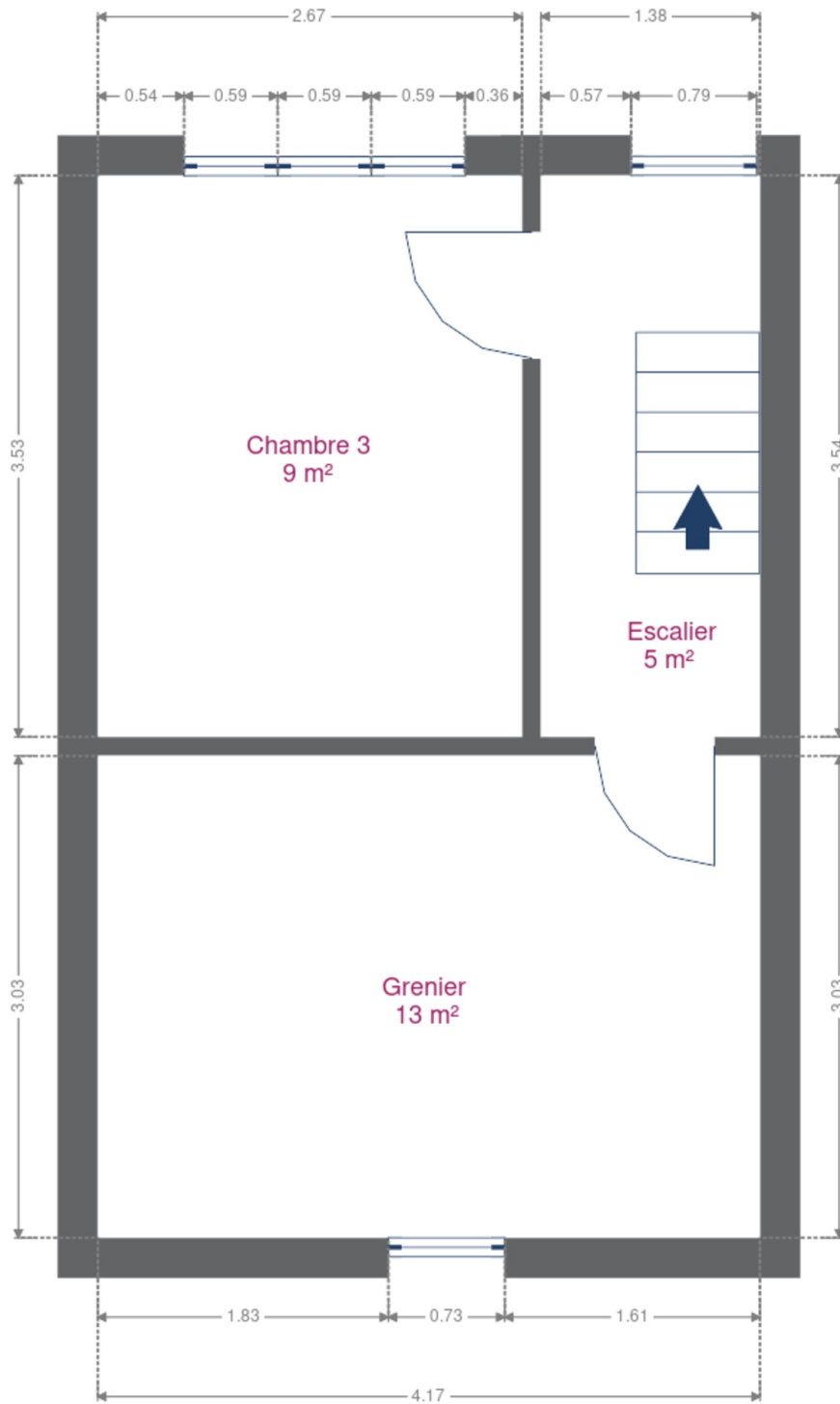
Plan - Rez-de-chaussée



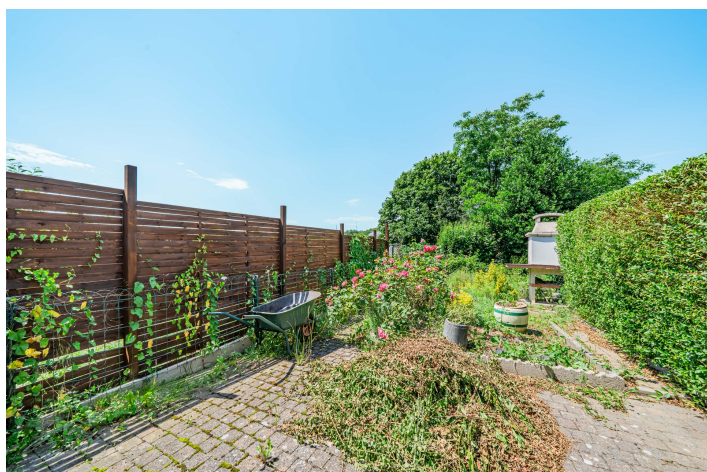
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Simple et double

Volets manuel

Compteur gaz

Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	2900
Accès autoroutier	2600
Verviers-Palais	997 m
Verviers-Central	1327 m

ÉCOLES

Secondaire	500 m
Ecole de la Providence Verviers	642 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	756 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	830 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	843 m
Etam Lingerie	
Université	844 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Local	1009 m
Verviers	
Santé	1014 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Spa	1230 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Restaurant	1257 m
Au Clair Obscur	

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