



390 000 €

Réf. 7741303

ALLE DU BOURGEMESTRE MIESSEN 8 - 4821 Andrimont



201 m²



4



2

Léonard Immobilière

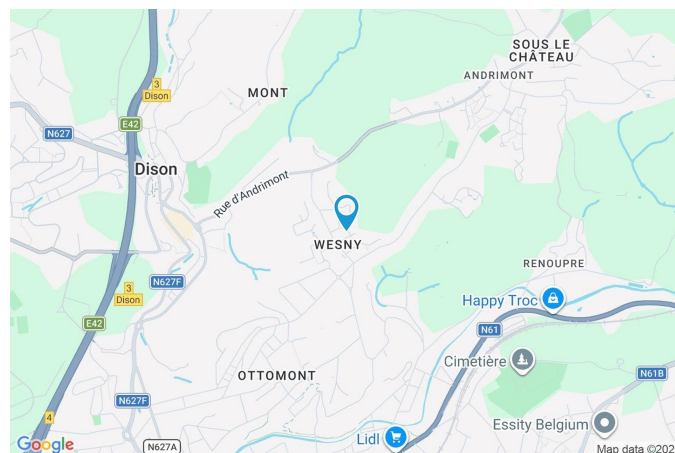
Place Colo 8, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

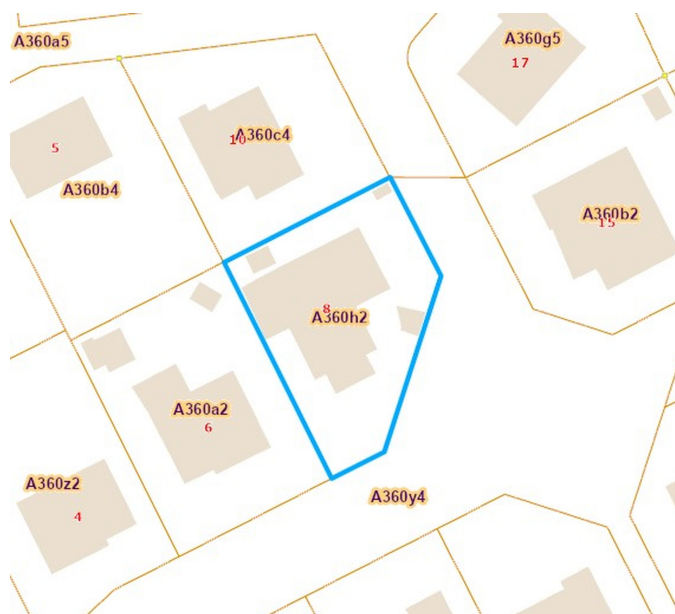
Coordonnées du bien

Rue	ALLE DU BOURGEMESTRE MIESSEN
N°	8
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.606468
Longitude	5.869607



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	11.50 m
Surface bâtie au sol	213.00 m ²
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	520.00 m ²
Largeur de la parcelle	35.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	176 m ²
Surface totale	201 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)		Terrasse (terrain gauche)
Fermé		Sol bois
Aménagé pelouse		Prise(s) électrique(s) 2
Orientation sud-ouest		Éclairage Oui Arrivée d'eau Oui
Déclivité plat		Orientation sud-ouest
Éclairage	Oui	
Terrasse (terrain droit)		
Sol gravier		
Orientation nord-est		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	123 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, garage, wc, buanderie, vestiaire	
1er étage	78 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.07 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.88 m

Accès	Parking	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Pvc vitrée		Escalier	
Double vitrage		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Droit	
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.52 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 4.48 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Parquet flottant

2.45 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 26.94 m²

Longueur : 6.68 m

Largeur : 4.02 m

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Prise(s) électrique(s)

6

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.87 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 8
Américaine équipée Oui
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 One half
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque AEG
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Scholtes

Frigo Type externe
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 Type à air pulsé
 De la marque BOSCH
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Parquet flottant
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.64 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 2.27 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants volets manuel roulant

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Aucun

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 22.70 m²

Longueur : 6.68 m

Largeur : 3.39 m

Accès	Parking	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
À ouverture électrique battante		Arrivée d'eau	Oui
En bois métallique		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.85 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Murs

Totalement carrelés

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 12.05 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.41 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
En bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	3
Volets roulant manuel		Evacuation d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 2.25 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.42 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.88 m²

Longueur : 5.86 m

Largeur : 4.52 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.07 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 5.13 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.75 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit volets roulant

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.66 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit volets roulant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.43 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.38 m

Avec coin douche

Évier
Douche
WC

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

Mural

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.37 m

Largeur : 1.67 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Totalement carrelés
 Châssis bois double vitrage
 fenêtre de toit
 Points lumineux mural
 Radiateur(s)
 Carrelage

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.47 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.21 m

Douche	Italienne	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Éclairage	
Lavabo	Double	Points lumineux mural	
Murs	Totalement carrelés	Spots encastrés	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.4 m		

Autres

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 2.18 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.08 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.1 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.24 m	2.88 m	11.07 m ²
Salon	5.61 m	4.48 m	22.52 m ²
Salle à manger	6.68 m	4.02 m	26.94 m ²
Cuisine	3.84 m	3.61 m	13.87 m ²
Bureau	4.68 m	2.27 m	10.64 m ²
Garage	6.68 m	3.39 m	22.70 m ²
Wc	1.46 m	0.85 m	1.24 m ²
Buanderie	4.99 m	2.41 m	12.05 m ²
Vestiaire	1.58 m	1.42 m	2.25 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.86 m	4.52 m	11.88 m ²
Chambre 1	3.72 m	5.13 m	19.07 m ²
Chambre 2	4.85 m	2.83 m	13.75 m ²
Chambre 3	3.97 m	3.22 m	11.66 m ²
Chambre 4	4.56 m	3.38 m	15.43 m ²
Salle de bains	2.37 m	1.67 m	3.98 m ²
Salle de douche	3.37 m	2.21 m	7.47 m ²
Grenier	2.01 m	1.08 m	2.18 m ²
Total			208.7 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Matière bois pvc
Double vitrage
Volets électrique manuel

Climatisation Oui

Panneaux solaires
Nombre de panneaux 14
Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
À condensation
Vaillant

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	3500
Accès autoroutier	2000
Verviers-Palais	1774 m
Verviers-Central	2263 m
LES PLENESSES Station	2926 m

ÉCOLES

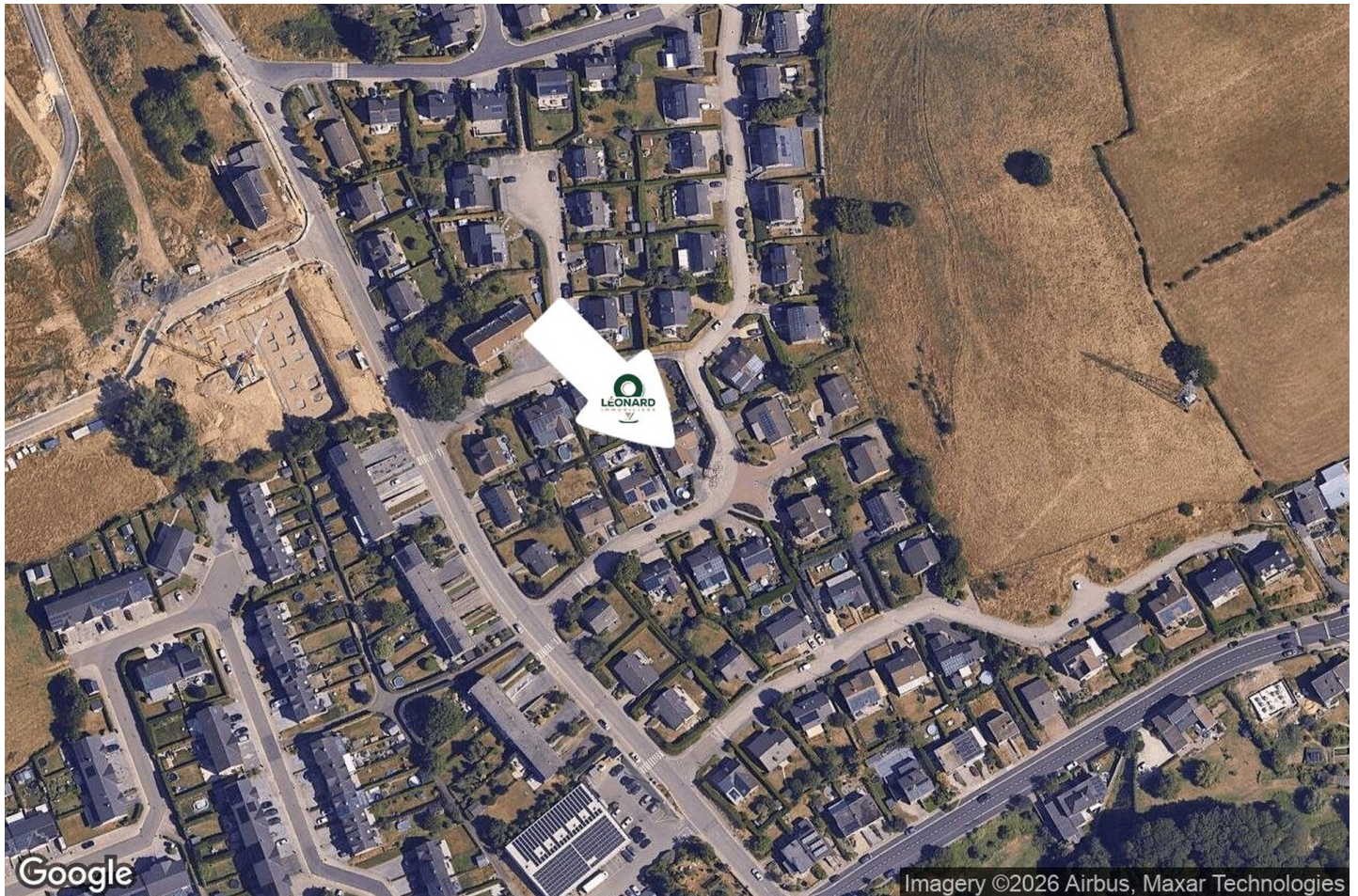
Ecole de Mont	911 m
Ecole Luc Hommel	1043 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	1079 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Livraison de repas	1007 m
Cite Global	
Restaurant	1427 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	1645 m
Mutualité Solidaris	
Local	1704 m
Verviers	
Agence d'assurance	1721 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1771 m
Etam Lingerie	
Santé	1825 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Restaurant	2115 m
Au Clair Obscur	

Plan situation



📍 Léonard Immobilière
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
📄 N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobilière
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobilière