



265 000 €

Réf. 2026-20

Rue de Verviers 90 - 4821 Andrimont



132 m²



3



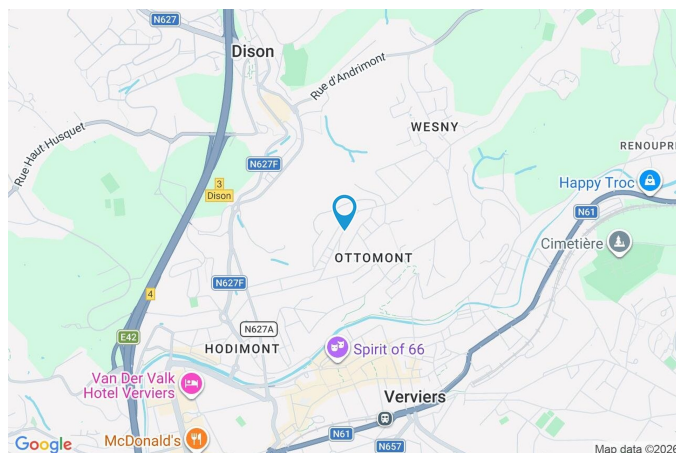
1

FRANCH IMMO

RUE DE LA CHAUSSEE 1 4910 THEUX
TEL: 087/22 38 87 - Mail : info@franch-immo.be
TVA : BE 0561.717.892 - IPI 509.610
www.franch-immo.be

Coordonnées du bien

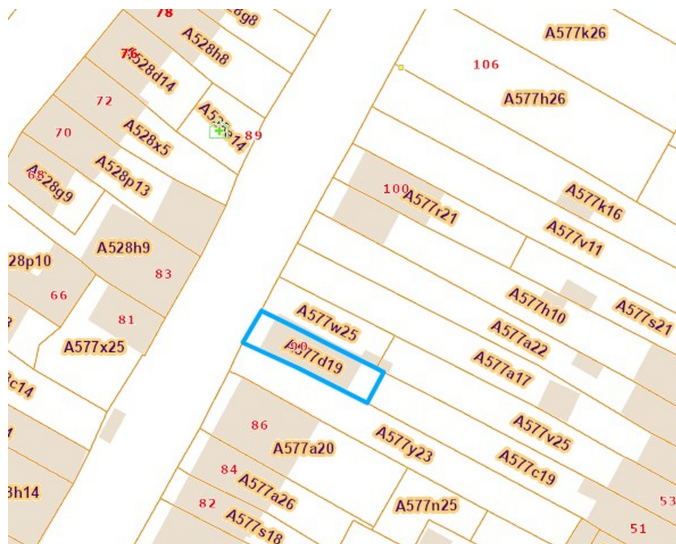
Rue	Rue de Verviers
N°	90
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.600388
Longitude	5.861570



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	4.30 m
➤ Surface bâtie au sol	60.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	83.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	17 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	108 m ²
Surface totale	132 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	24 m ²
Sol béton	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	30 m ²
Hall d'entrée, garage, wc	
1er étage	42 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, escalier	
2ème étage	30 m ²
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, escalier	
3ème étage	30 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.89 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 1.41 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Pavés

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 22.95 m²

Longueur : 7.21 m

Largeur : 4.24 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.9 m		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.73 m²

Longueur : 0.86 m

Largeur : 0.84 m

WC	Classique
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Salon



 superficie : 14.89 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.52 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel battants

Parquet flottant

2.85 m

Spots encastrés

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Radiateur(s)

10

Oui

Oui

1er étage

Salle à manger



 superficie : 8.66 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.45 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Parquet flottant

Points lumineux au plafond

1er étage

Cuisine



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.42 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	4
Semi-équipée	Oui
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique

Hotte	
Hotte sous-encastree	
Évacuation extérieure	
Four	Traditionnel
Porte	En bois
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel battants
Sol	Parquet flottant
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 4.73 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.48 m

Escalier

Matériaux bois
Tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Parquet flottant

2.55 m
Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.89 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 7.87 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel battants
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Parquet flottant

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

3

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 15.02 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis matière métallique

Simple

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.97 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 1.67 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.22 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 0.84 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.09 m²

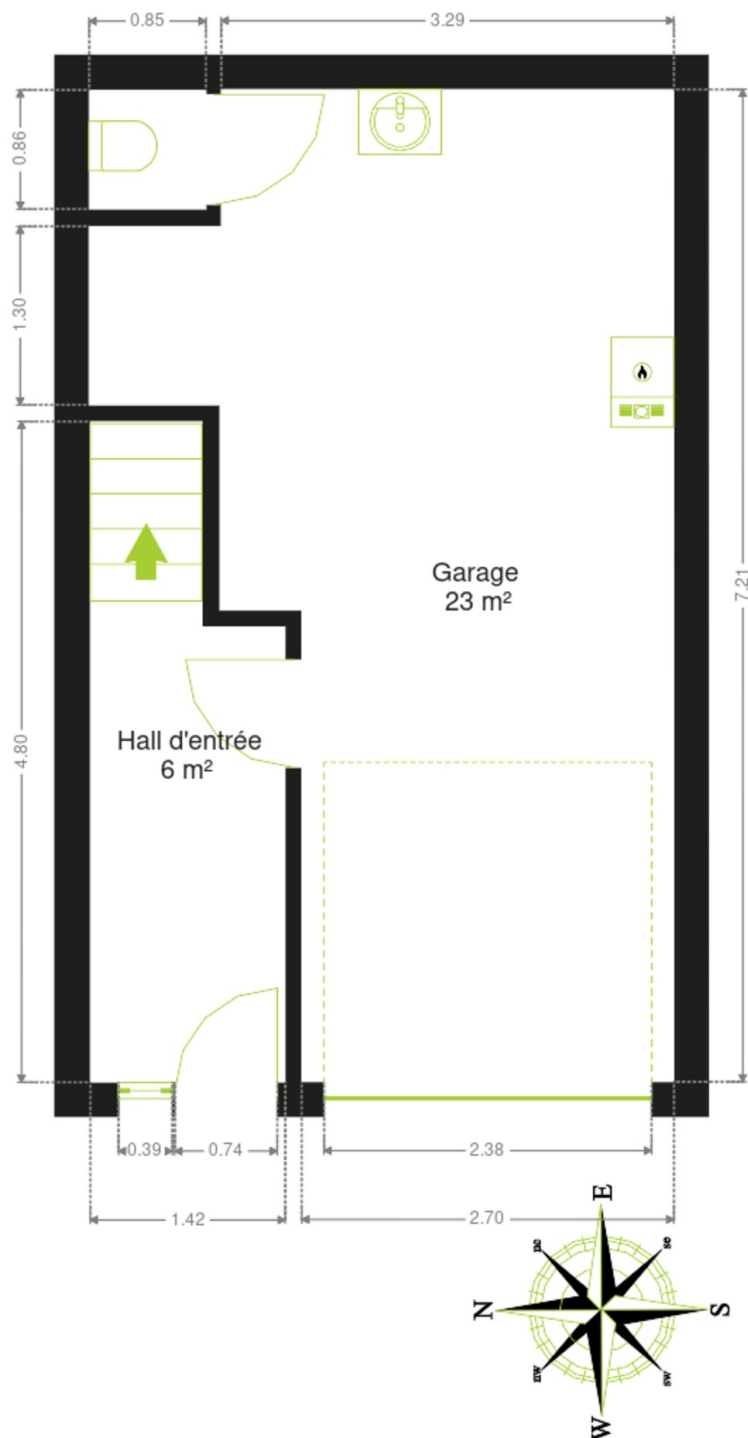
Longueur : 2.40 m

Largeur : 0.87 m

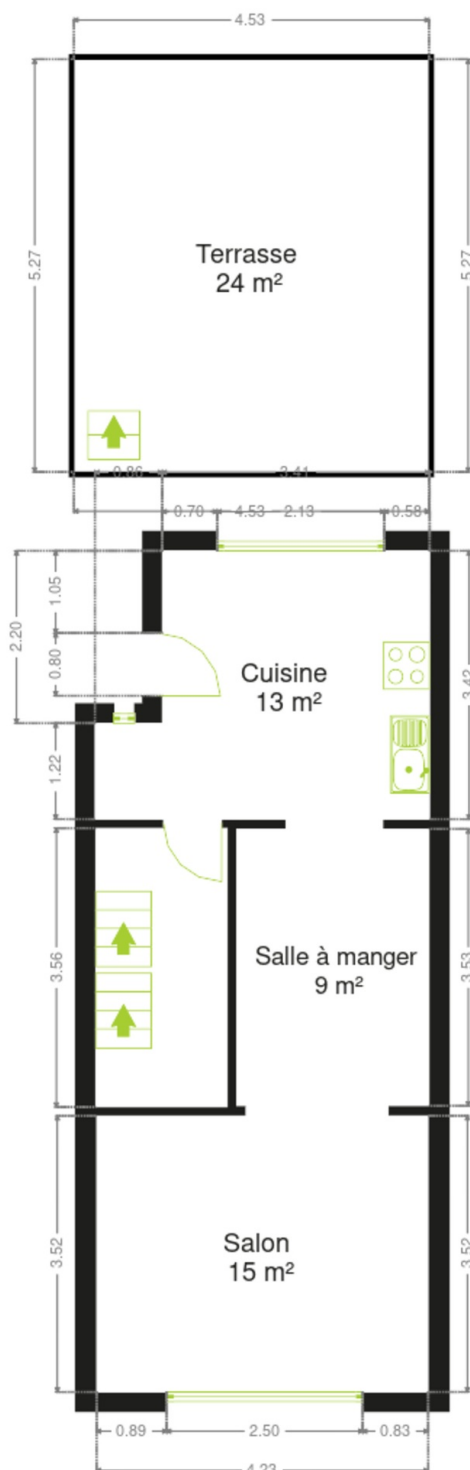
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.80 m	1.41 m	5.89 m ²
Garage	7.21 m	4.24 m	22.95 m ²
Wc	0.86 m	0.84 m	0.73 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.22 m	3.52 m	14.89 m ²
Salle à manger	3.53 m	2.45 m	8.66 m ²
Cuisine	4.26 m	3.42 m	12.72 m ²
Escalier	3.55 m	1.67 m	5.97 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.60 m	2.48 m	4.73 m ²
Chambre 1	4.20 m	3.53 m	14.89 m ²
Salle de bains	3.60 m	2.41 m	7.87 m ²
Escalier	2.64 m	0.84 m	2.22 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.27 m	3.56 m	12.72 m ²
Chambre 3	4.28 m	3.50 m	15.02 m ²
Escalier	2.40 m	0.87 m	2.09 m ²
Total			131.35 m²

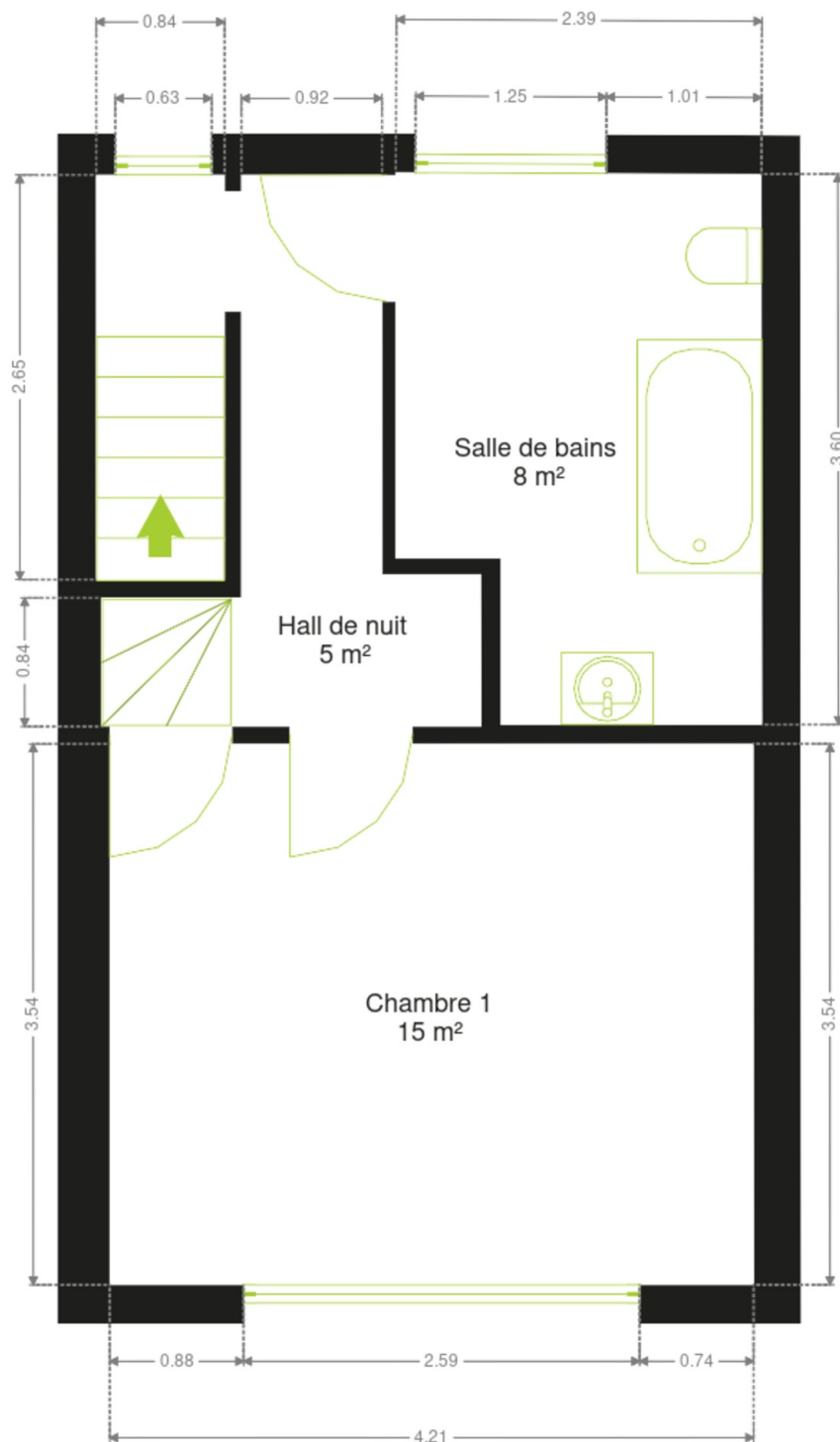
Plan - Rez-de-chaussée



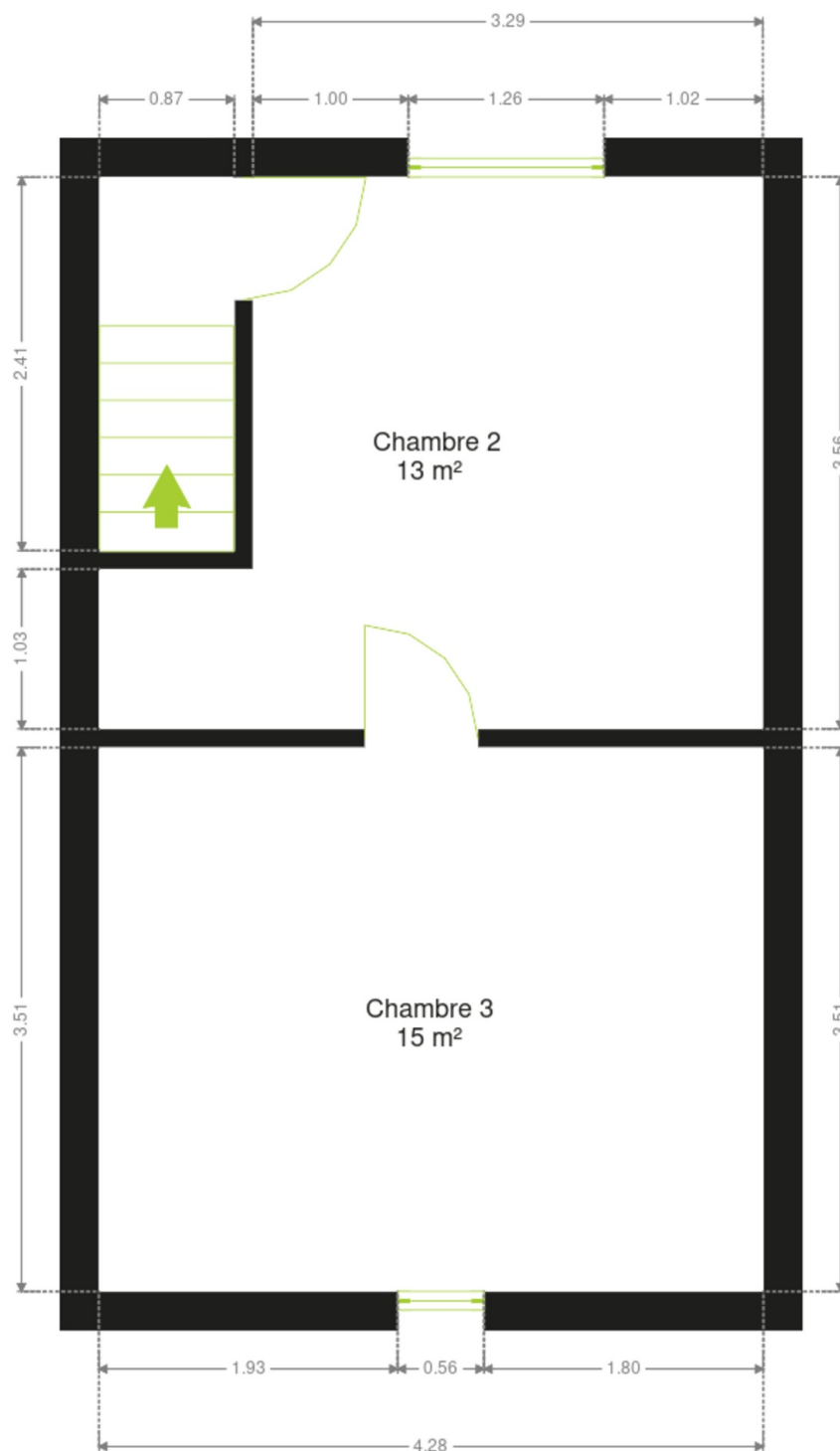
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles
Zingueries Matériaux pvc

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
 Double vitrage
 Matière pvc
 Couleur blanc
 Volets roulant manuel

Compteur gaz Oui
TV Prise tv
Compt. d'eau Individuel

Chauffage
 Type central
 Nature gaz de ville
 Mode radiateur(s)
 Type à condensation
 Marque vaillant

Compteur électrique Bi-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	3000
Verviers-Palais	1091
Verviers-Central	1417

ÉCOLES

Secondaire	595
Ecole de la Providence Verviers	701
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	769



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	840
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	926
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	935
Etam Lingerie	
Santé	1109
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Bar	1298
Van Der Valk Hotel Verviers	
Restaurant	1353
Au Clair Obscur	
Magasin de vêtements	1358
JBC Verviers	
Hébergement	1363
Hotel Des Ardennes	

Plan situation



📍 Franch Immo
📍 De la Chaussée 1, 4910 Theux
✉ info@franch-immo.be
☎ +32 87 22 38 87
🌐 www.franch-immo.be
📄 N° IPI : 509.610

👤 Franch Immo
✉ info@franch-immo.be
☎ +32 87 22 38 87
Franch Immo