



135 000 €

Réf. RAMPE DE RENOUPRÉ 19

Rampe de Renoupré 19 - 4821 Andrimont



151 m²



3



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

Rampe de Renoupré 19



DESCRIPTION

Thonnard & Trinon vous présente cette charmante maison 2 façades, située Rampe de Renoupré à Andrimont, dans un cadre résidentiel calme aux portes de Verviers.

En très bon état, elle n'attend plus que votre touche personnelle pour devenir le cocon qui vous ressemble.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée dessert un salon et une salle à manger chaleureux, agrémentés d'un foyer au gaz de ville, ainsi qu'une cuisine. L'étage accueille 3 chambres à coucher, idéales pour une famille. Le sous-sol abrite la salle de bain et deux caves bien pratiques. Il donne également un accès direct à la terrasse, équipée d'une banne solaire, et au jardin : un bel espace extérieur pour profiter des beaux jours. Côté confort, la maison dispose d'un climatiseur chaud/froid, d'un chauffe-eau au gaz et d'un système d'alarme.

Châssis PVC double vitrage, toiture en bon état et électricité conforme : les bases sont saines. Seule une remise au goût du jour est à prévoir pour en faire l'intérieur de vos rêves. Caractéristiques :

- Maison 2 façades
- 3 chambres
- Salle de bain et deux caves au sous-sol
- Terrasse avec banne solaire et jardin
- Foyer au gaz de ville + climatiseur chaud/froid
- Chauffe-eau au gaz
- Châssis PVC double vitrage
- Toiture en bon état
- Électricité conforme (valable jusqu'en 2050)
- Système d'alarme
- PEB : D (réf. 20260928042004)

Intéressé(e) ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite. — Thonnard & Trinon, votre agence à Verviers et Malmedy. ? 087/34.11.22 - 080/78.50.37

4

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	133 m²
Surface totale	151 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	20 m²	Jardin (terrain arrière)
Sol carrelage		Orientation sud-est
Toiles solaire prise(s) électrique(s) 1		Déclivité en palier
Pergola		
Orientation sud-est		
Jardin (terrain arrière)		
Fermé		
Aménagé pelouse		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	45 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine	
1er étage	45 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3	
Sous-sol	45 m²
Salle de bains, bureau, cave 1, cave 2, escalier	
2ème Sous-sol	16 m²
Annexe	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.70 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.68 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Sol

Pavés

Porte

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.87 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.47 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Prise(s) électrique(s)

3

Ouvert sur

Salon

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Air conditionné

Vinyle

Points lumineux au plafond

Chaud-froid

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.23 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond 2.85 m

Prise(s) électrique(s) 5

Semi-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Frigo

Encastré avec congélateur

Four

De la marque Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.70 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.68 m

Escalier

Matériaux bois
2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Sol
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Vinyle
Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.89 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.23 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.47 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Salle de bains



 superficie : 11.20 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond : 2.7 m
Prise(s) électrique(s) : 2
Accès : Terrasse
Douche : Oui
Cabine

WC
Lavabo
Fenêtre
Éclairage
Sol

Classique
Simple
Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre
Points lumineux au plafond
Carrelage

Sous-sol

Bureau



 superficie : 11.46 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Pavés

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 2.91 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 1.68 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux mural
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.84 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.6 m

2ème Sous-sol

Annexe



 superficie : 15.82 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.40 m

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 3.60 m²

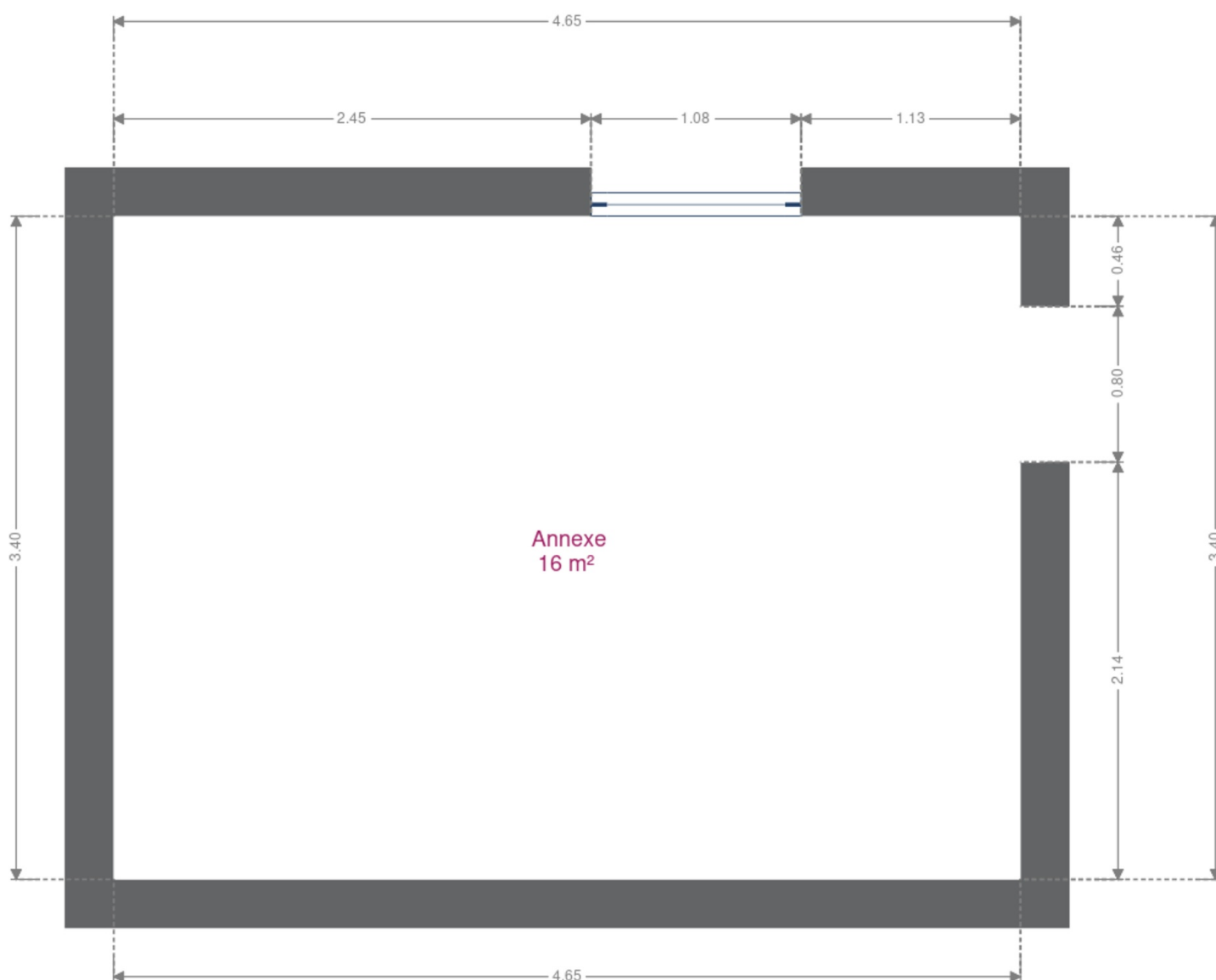
Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.68 m

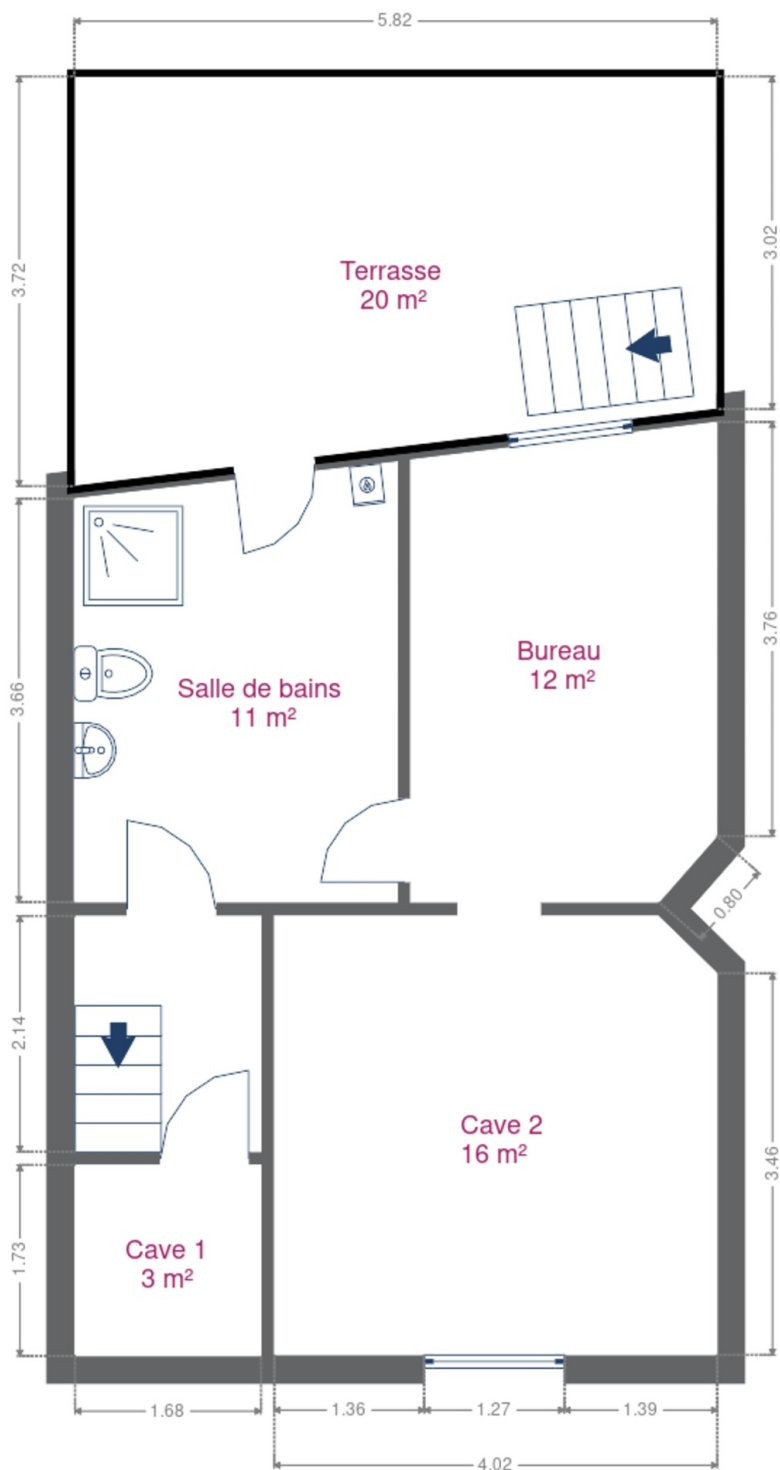
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.97 m	1.68 m	6.70 m ²
Salon	4.01 m	3.99 m	15.87 m ²
Salle à manger	4.36 m	2.77 m	11.47 m ²
Cuisine	3.99 m	2.92 m	11.23 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.97 m	1.68 m	6.70 m ²
Chambre 1	4.01 m	3.99 m	15.89 m ²
Chambre 2	3.99 m	2.92 m	11.23 m ²
Chambre 3	4.36 m	2.77 m	11.47 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.99 m	2.92 m	11.20 m ²
Bureau	4.35 m	2.77 m	11.46 m ²
Cave 1	1.73 m	1.68 m	2.91 m ²
Cave 2	4.01 m	3.98 m	15.84 m ²
Escalier	2.13 m	1.68 m	3.60 m ²
2ème Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Annexe	4.65 m	3.40 m	15.82 m ²
Total			151.39 m²

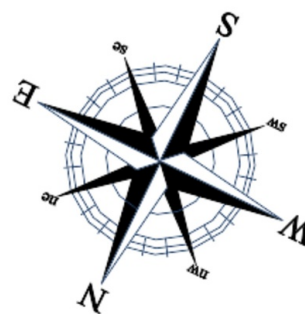
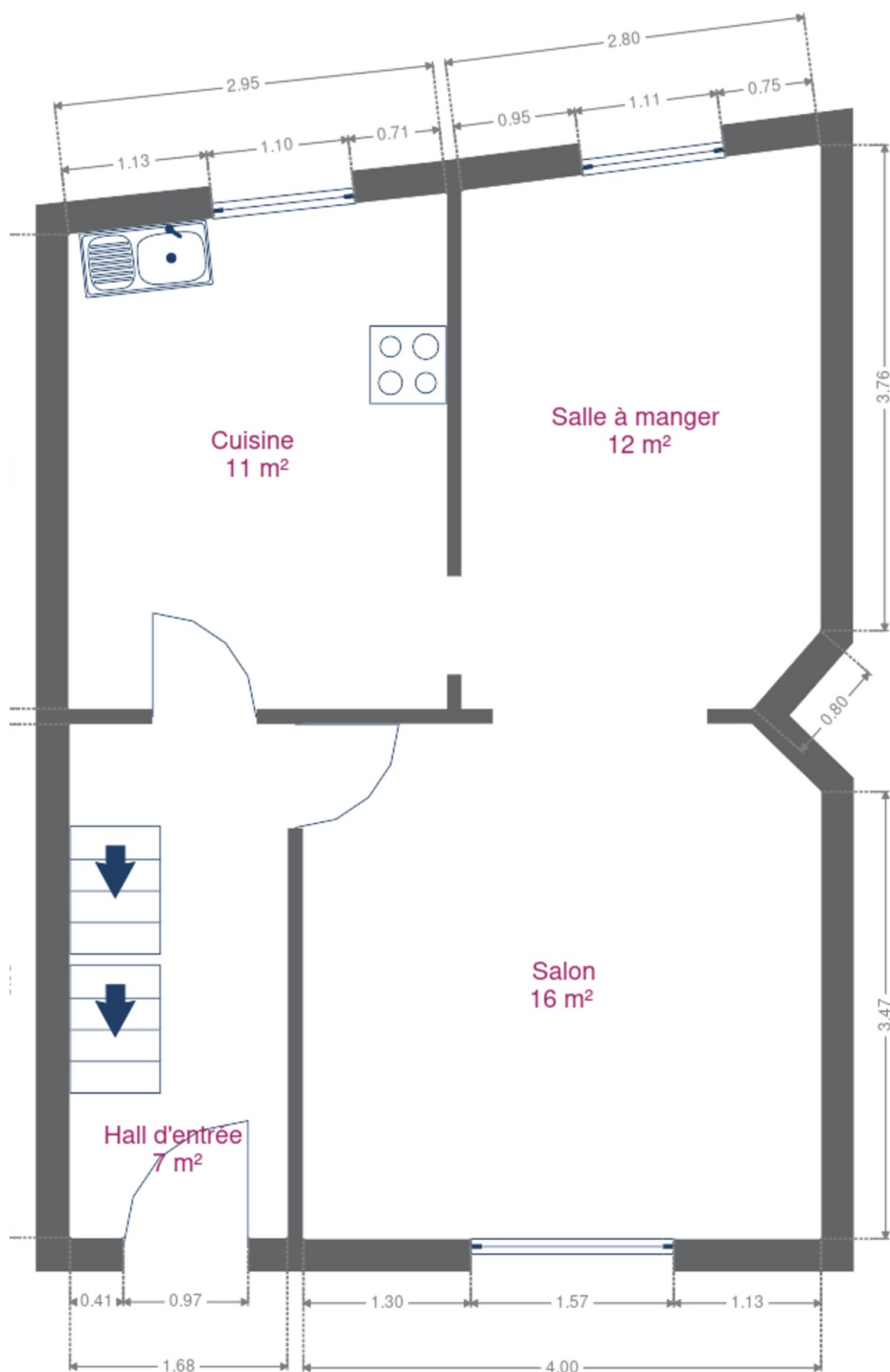
Plan - 2ème sous-sol



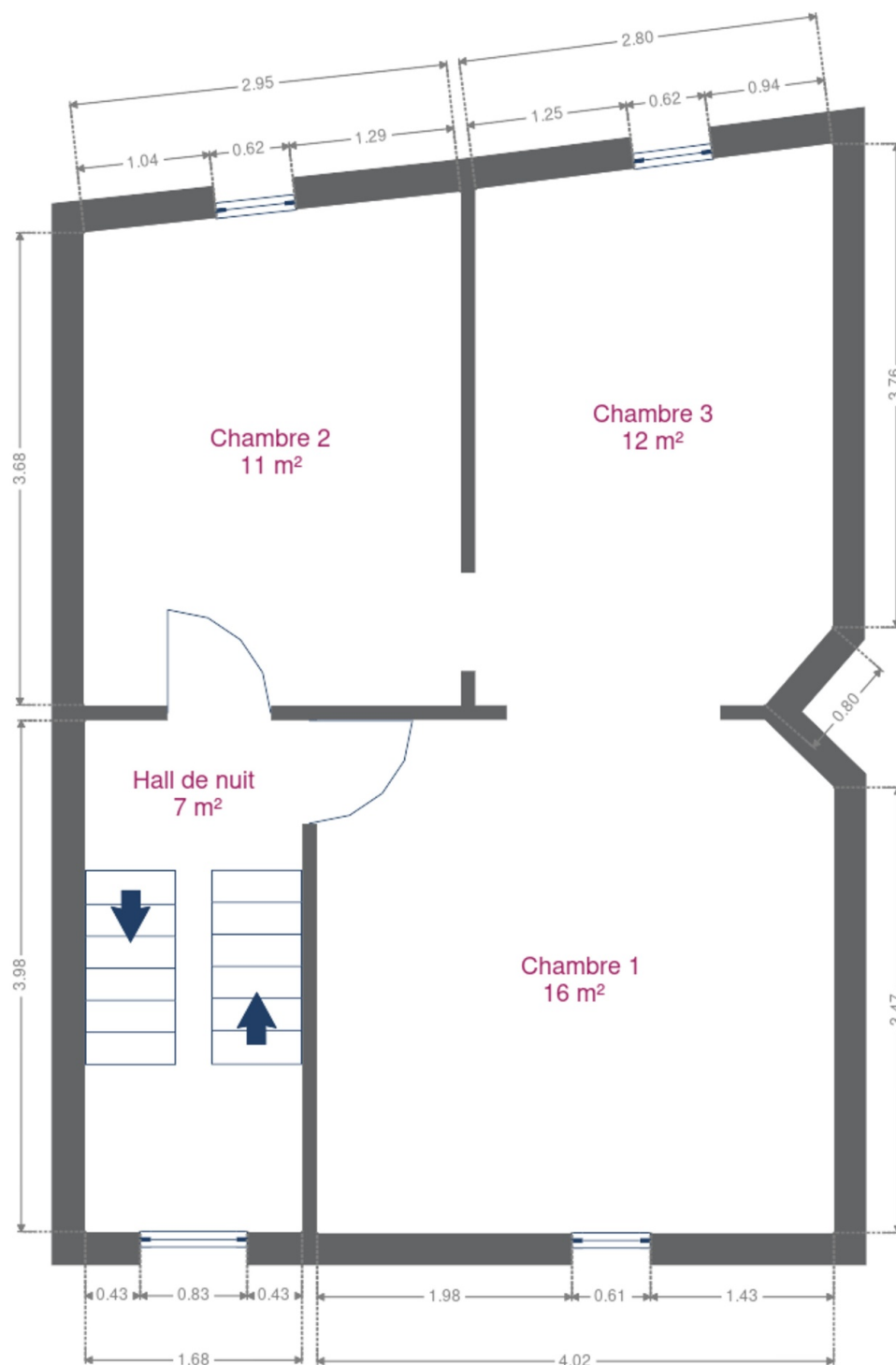
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière pvc métallique	
Couleur blanc	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type foyers	
Nature aérothermique	
Mode poêle	
Compteur électrique	Compteur intelligent

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	4500
Verviers-Palais	2136
Verviers-Central	2833

ÉCOLES

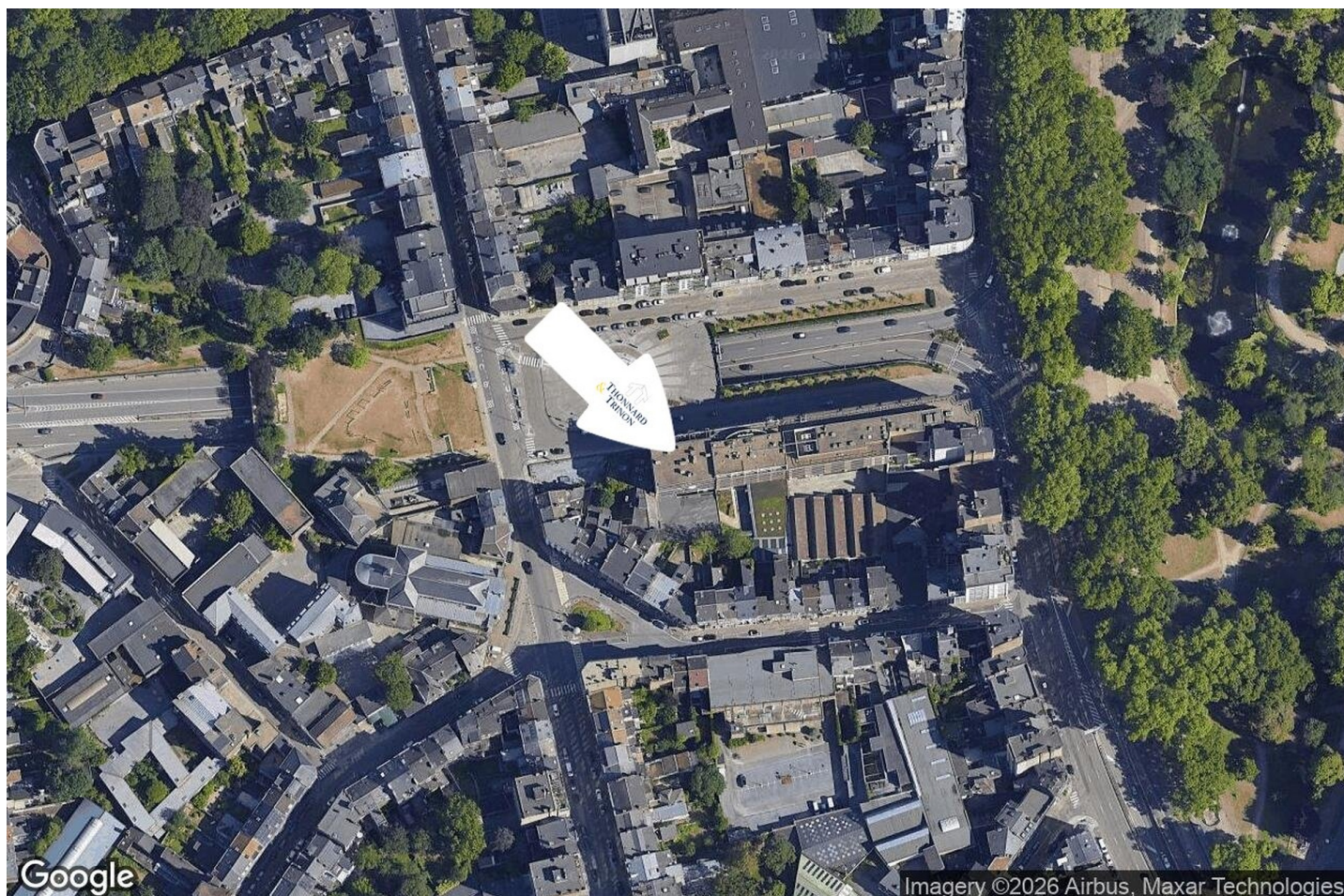
Ecole communale du Centre	1043
Ecole Saint - Nicolas asbl	1488
École Fondamentale Saint -Nicolas	1488



POINTS D'INTÉRÊTS

Livraison de repas	697
Cite Global	
Restaurant	1792
Des Goûts et des Couleurs	
Bureau local du gouvernement	1800
Commune de Verviers	
Concessionnaire	1993
GLGauto	
Supermarché	2180
Colruyt	
Santé	2222
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Agence d'assurance	2251
Mutualité Solidaris	
Agence d'assurance	2266
Mutualia Mutualité Neutre	

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