



850 000 €

Réf. 5601996

Route de botrange 105 - 4950 Waimes



799 m²



8



4

Immobilier Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Route de botrange

N° 105

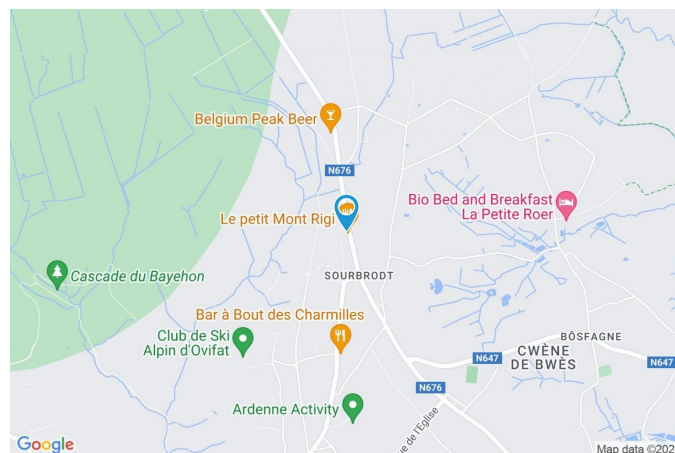
CP 4950

Ville Waimes

Pays Belgique

Latitude 50.481148

Longitude 6.110771



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Est
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	599 m ²
Surface totale	799 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	53
Nombre de chambre(s)	8
Nombre de salle de bains	3
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	7.52 m ²
Éclairage	
Orientation ouest	
Parking (terrain avant)	Place(s) 20
Terrasse (terrain arrière)	86.25 m ²
Sol bois	
Toiles solaire éclairage	

Terrasse (terrain arrière)
Orientation ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	192 m ²
Hall d'entrée 2, hall d'entrée 3, buanderie, hall 1, hall 2, remise, lavabo, escalier, escalier, garage, remise 1, remise 2 rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, wc 5,	
1er étage	199 m ²
Escalier, escalier, hall d'entrée, wc, salle de réunion, chambre, salle de douche, hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc local technique, hall d'entrée, living, cuisine, chambre 2,	
2ème étage	165 m ²
Escalier, escalier, living, hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 1, salle de bains 2, bureau	
3ème étage	98 m ²
Grenier	
Sous-sol	145 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, hall 3, hall 4, hall 5, local technique, escalier	

1er étage

Appartement 1 - Hall d'entrée



 superficie : 4.01 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.21 m

Porte

Battante
Bois

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Appartement 1 - Living



 superficie : 25.59 m²

Longueur : 7.69 m

Largeur : 4.18 m

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type battante		Prise(s) électrique(s)	4
Matière bois		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Parquet		

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Ouvert sur Living
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque BOSCH
Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure

Frigo
Type combi externe
De la marque Samsung
Lave-vaisselle Type full-intégré
Four Type à air pulsé
Fenêtre Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants
Sol Parquet
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 14.61 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.47 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet		

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 15.24 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.61 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,45 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Parquet		

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 2.68 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.19 m

Douche

Italienne

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sèche-serviettes

Oui

1er étage

Appartement 2 - Hall d'entrée



 superficie : 4.29 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.28 m

Porte

Battante

Bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 13.33 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.19 m

Porte

Battante
 Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Vinyle

2,75 m

Lambris

Au plafond

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 16.66 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 4.31 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Non-équipée
Porte
 Type battante
 Matière bois

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Point lumineux au plafond
Prise télédistribution Oui

1er étage

Appartement 2 - Chambre



 superficie : 14.61 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.47 m

Porte		Sol	Vinyle
Type battante		Hauteur sous-plafond	2,75 m
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 10.51 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.01 m

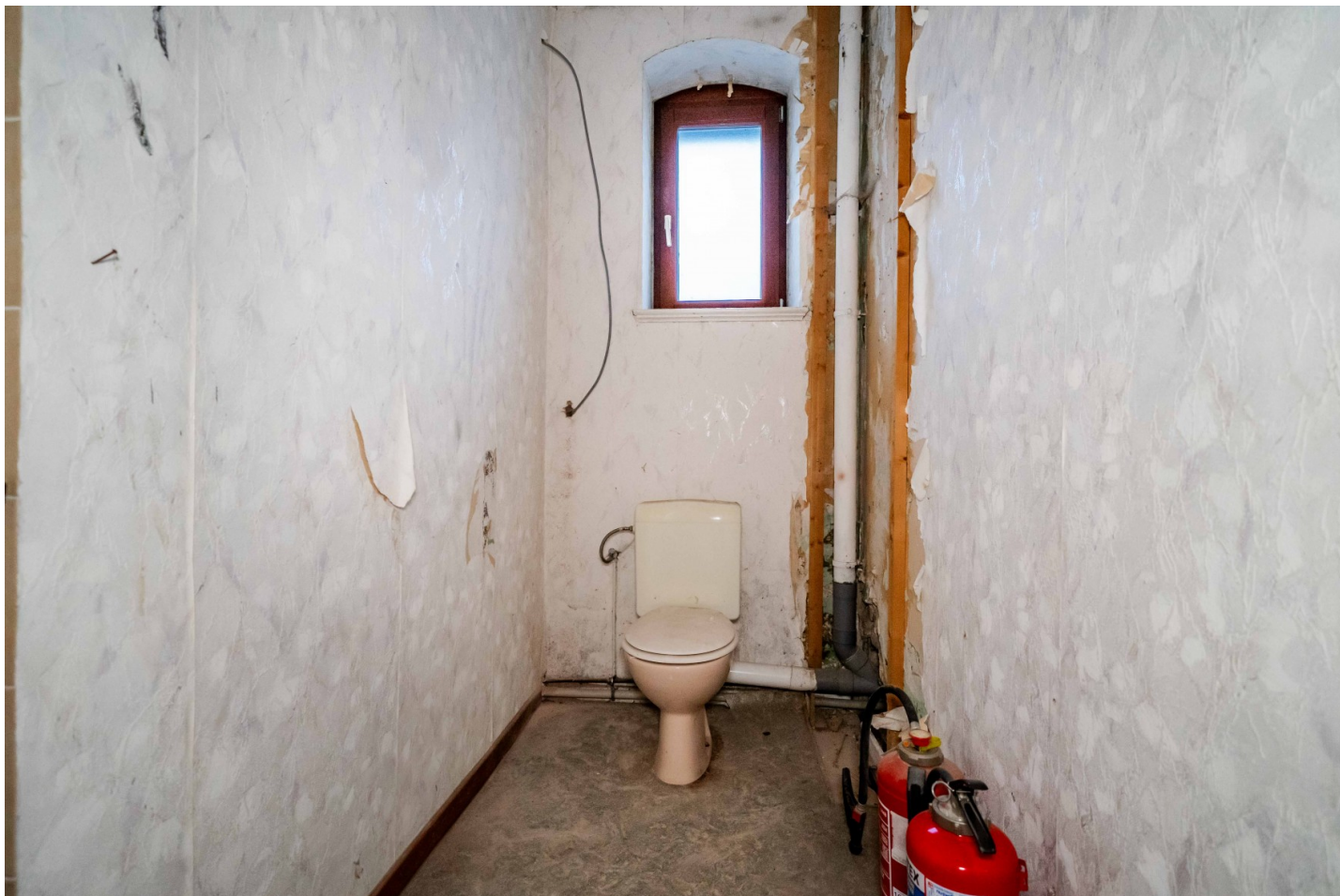
Hauteur sous-plafond 2,75 m
Type Non équipée
Porte
 Type battante
 Matière bois

Fenêtre
Éclairage
Sol
Type de plafond

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants
 Point lumineux au plafond
 Vinyle
 Lambris

1er étage

Appartement 2 - Wc



 superficie : 3.02 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.25 m

WC	Classique	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type battante		Type de plafond	Lambris
Matière bois		Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Appartement 3 - Living



 superficie : 28.17 m²

Longueur : 7.39 m

Largeur : 4.90 m

Porte

Type battante
 Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
 Type de plafond

Bois

2,20 m
 Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 type fenêtre de toit

2ème étage

Appartement 3 - Chambre 1



 superficie : 17.27 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Bois

2,40 m
Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 3 - Chambre 2



 superficie : 14.15 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 3 - Chambre 3



 superficie : 11.46 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 3 - Chambre 4



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 3 - Chambre 5



 superficie : 11.65 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 3 - Salle de bains 1



 superficie : 17.59 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 3.03 m

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Sol

Plancher

Type

Non équipée

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 type fenêtre de toit

2ème étage

Appartement 3 - Salle de bains 2



 superficie : 5.41 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Sol

Plancher

Type

Non équipée

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

2ème étage

Appartement 3 - Bureau



 superficie : 7.42 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.17 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Bois
Hauteur sous-plafond	2,25 m

3ème étage

Appartement 3 - Grenier



 superficie : 97.71 m²

Longueur : 21.90 m

Largeur : 4.47 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Bois

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,70 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 superficie : 77.74 m²

Longueur : 20.77 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Porte

Type battante double

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

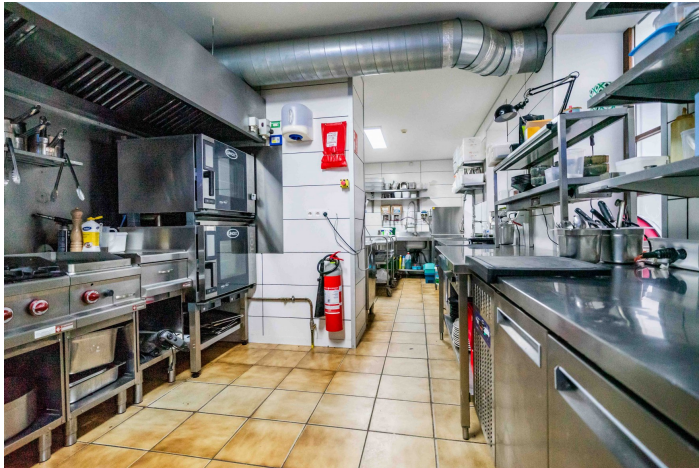
2,60 m

Prise(s) électrique(s)

16

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine



 superficie : 30.89 m²

Longueur : 9.06 m

Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 12

Type Équipée

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte Type hotte murale

Frigo Type externe

Four

Type électrique

De la marque Unox

Îlot central Oui

Murs Totalemment carrelés

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 1



 superficie : 4.26 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.25 m

WC

Urinoire

Murs

Totalement carrelés

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Type battante

Éclairage

Point lumineux au plafond

Matière bois

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 2



 superficie : 1.10 m²

Longueur : 1.24 m

Largeur : 0.88 m

WC	Suspendu	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2,20 m
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 3



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.83 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Type battante

Éclairage

Point lumineux au plafond

Matière bois

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 4



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.83 m

WC
Porte
 Type battante
 Matière bois

Suspendu

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
 2,20 m
 Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 5



 superficie : 1.81 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 1.23 m

WC	Classique	Murs	Totalement carrelés
Lavabo	Simple	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Remise



 superficie : 4.72 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.15 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2,70 m
Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Lavabo



 superficie : 4.13 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 1.89 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type battante		Prise(s) électrique(s)	1
Matière bois		Évier	Simple
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 1



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.40 m

Porte Type battante Matière bois	Hauteur sous-plafond 2,20 m
Sol Briques	Type de plafond Voussettes
	Éclairage Point lumineux au plafond

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 2



 superficie : 11.61 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.93 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type battante		Type de plafond	Voussettes
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Briques		

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 3



 superficie : 11.27 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.87 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 4



 superficie : 11.79 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.94 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type battante		Type de plafond	Voussettes
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Briques		

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 5



 superficie : 14.12 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.59 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type battante		Type de plafond	Voussettes
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Briques		

Sous-sol

Rdc commercial - Local technique



 superficie : 14.09 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 3.51 m

Sol Briques

Porte
 Type battante
 Matière métallique

Éclairage

Hauteur sous-plafond
 Type de plafond

Point lumineux au plafond

2,20 m
 Voussettes

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée 2



 superficie : 3.81 m²

Longueur : 2.35 m

Largeur : 2.04 m

Porte

Battante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée 3



 superficie : 6.26 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.06 m

Porte

Battante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier

Rez-de-chaussée

Commun - Buanderie



 superficie : 2.95 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.47 m

Porte		Sol	Vinyle
Type battante		Hauteur sous-plafond	2,60 m
Matière bois		Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Annexe - Garage



 superficie : 24.34 m²

Longueur : 6.86 m

Largeur : 3.54 m

Nombre de voitures 2

Porte

Battante

Bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Béton

2,25 m

Au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe - Remise 2



 superficie : 11.37 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.23 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Briques

2,30 m
Point lumineux au plafond

1er étage

Annexe - Hall d'entrée



 superficie : 5.79 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.04 m

Porte

Battante

Pvc

Simple

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

Éclairage

Au plafond

1er étage

Annexe - Wc



 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 1.13 m

WC	Suspendu	Sol	Parquet
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,75 m
Porte		Type de plafond	Lambris
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Annexe - Salle de réunion



 superficie : 48.75 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 7.20 m

Sol	Parquet	Air conditionné	1
Porte		Hauteur sous-plafond	4,05 m
Type battante coulissante		Prise(s) électrique(s)	8
Matière pvc vitrée		Prise réseau	Oui
Vitrage simple double		Type de plafond	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Plafond mansardé	
Chauffage	Poêle à pellet	Lambris	
Projecteur	Oui		

1er étage

Annexe - Local technique



 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.78 m

Sol Parquet

Porte Type battante

Éclairage Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Matière bois

Annexe - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE 1

 superficie : 11.37 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.23 m

Porte

Battante
Bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Briques

2,30 m

Au plafond

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.70 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 1.99 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.51 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 1.95 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.59 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 1.98 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.58 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.21 m

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.23 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Porte

Battante

Bois

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m

Sol

Carrelage

Éclairage Point lumineux au plafond

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple double

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.66 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 0.89 m


REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.33 m²

Longueur : 0.93 m


Largeur : 0.36 m

SOUS-SOL - HALL 3

 superficie : 18.63 m ²	Longueur : 7.44 m	Largeur : 4.01 m
---	-------------------	------------------


Hauteur sous-plafond	2,20 m	Escalier	
Éclairage	Point lumineux au plafond		Matériaux métallique
Porte			Type droit
Type battante		Sol	Béton
Matière bois			

SOUS-SOL - HALL 4

 superficie : 35.88 m ²	Longueur : 13.54 m	Largeur : 4.11 m
---	--------------------	------------------


Hauteur sous-plafond	2,20 m	Escalier	
Éclairage	Point lumineux au plafond		Matériaux métallique
Porte			Type droit
Type battante		Sol	Béton
Matière bois			

SOUS-SOL - HALL 5

 superficie : 8.65 m ²	Longueur : 5.26 m	Largeur : 1.99 m
--	-------------------	------------------

Hauteur sous-plafond	2,20 m	Escalier	
Éclairage	Point lumineux au plafond		Matériaux métallique
Porte			Type droit
Type battante		Sol	Béton
Matière bois			

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.88 m ²	Longueur : 3.94 m	Largeur : 1.96 m
--	-------------------	------------------

Appartement 3 - Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 11.25 m²

Longueur : 7.27 m

Largeur : 2.75 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond

Bois

2,20 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 10.36 m²

Longueur : 6.33 m

Largeur : 2.81 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Hauteur sous-plafond

Bois

2,20 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 3

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.39 m	4.90 m	28.17 m ²
Hall de nuit 1	7.27 m	2.75 m	11.25 m ²
Hall de nuit 2	6.33 m	2.81 m	10.36 m ²
Chambre 1	4.78 m	3.60 m	17.27 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.60 m	14.15 m ²
Chambre 3	3.93 m	2.91 m	11.46 m ²
Chambre 4	3.97 m	2.92 m	11.61 m ²
Chambre 5	3.93 m	2.96 m	11.65 m ²
Salle de bains 1	5.88 m	3.03 m	17.59 m ²
Salle de bains 2	2.44 m	3.49 m	5.41 m ²
Bureau	3.41 m	2.17 m	7.42 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	21.90 m	4.47 m	97.71 m ²

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.32 m	1.28 m	4.29 m ²
Salon	4.17 m	3.19 m	13.33 m ²
Cuisine	4.39 m	4.31 m	16.66 m ²
Chambre	4.20 m	3.47 m	14.61 m ²
Salle de bains	4.12 m	3.01 m	10.51 m ²
Wc	2.40 m	1.25 m	3.02 m ²

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.32 m	1.21 m	4.01 m ²
Living	7.69 m	4.18 m	25.59 m ²
Chambre 1	4.20 m	3.47 m	14.61 m ²
Chambre 2	4.21 m	3.61 m	15.24 m ²
Salle de douche	2.23 m	1.19 m	2.68 m ²

Annexe

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.86 m	3.54 m	24.34 m ²
Remise 1	3.51 m	3.23 m	11.37 m ²
Remise 2	3.51 m	3.23 m	11.37 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.83 m	2.04 m	5.79 m ²
Wc	1.33 m	1.13 m	1.52 m ²
Salle de réunion	8.00 m	7.20 m	48.75 m ²
Local technique	1.31 m	0.78 m	1.03 m ²

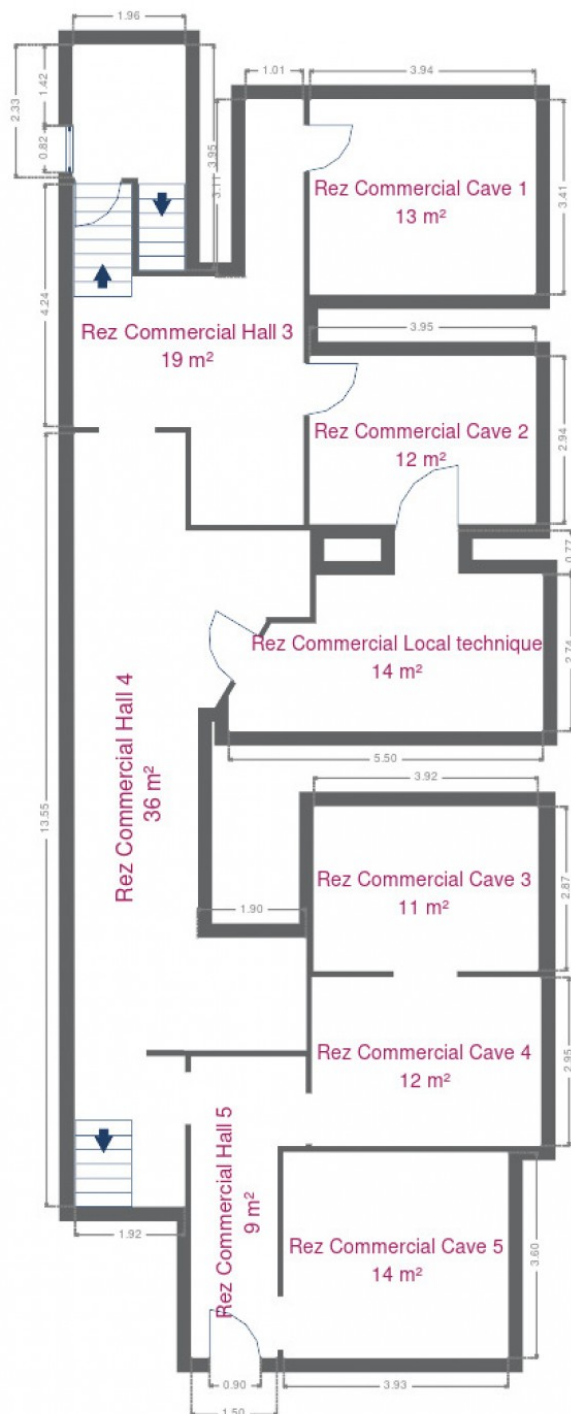
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	20.77 m	3.88 m	77.74 m ²
Cuisine	9.06 m	3.44 m	30.89 m ²
Wc 1	3.40 m	1.25 m	4.26 m ²
Wc 2	1.24 m	0.88 m	1.10 m ²
Wc 3	1.33 m	0.83 m	1.11 m ²
Wc 4	1.33 m	0.83 m	1.11 m ²
Wc 5	1.47 m	1.23 m	1.81 m ²
Hall 1	1.25 m	1.23 m	1.55 m ²
Hall 2	1.74 m	0.98 m	1.72 m ²
Remise	4.08 m	1.15 m	4.72 m ²
Lavabo	2.95 m	1.89 m	4.13 m ²
Escalier	1.86 m	0.89 m	1.66 m ²
Escalier	0.93 m	0.36 m	0.33 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.94 m	3.40 m	13.44 m ²
Cave 2	3.95 m	2.93 m	11.61 m ²
Cave 3	3.92 m	2.87 m	11.27 m ²
Cave 4	4.00 m	2.94 m	11.79 m ²
Cave 5	3.92 m	3.59 m	14.12 m ²
Hall 3	7.44 m	4.01 m	18.63 m ²
Hall 4	13.54 m	4.11 m	35.88 m ²
Hall 5	5.26 m	1.99 m	8.65 m ²
Local technique	5.49 m	3.51 m	14.09 m ²
Escalier	3.94 m	1.96 m	5.88 m ²

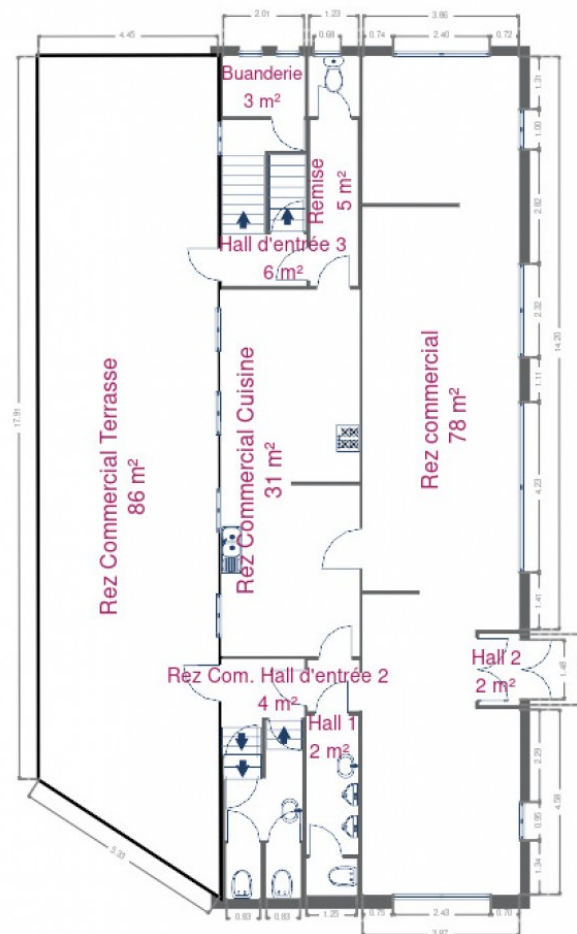
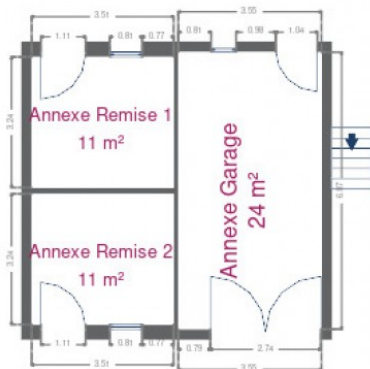
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 2	2.35 m	2.04 m	3.81 m ²
Hall d'entrée 3	4.08 m	2.06 m	6.26 m ²
Buanderie	2.00 m	1.47 m	2.95 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.36 m	1.99 m	8.70 m ²
Escalier	4.35 m	1.95 m	8.51 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.83 m	1.98 m	7.59 m ²
Escalier	4.77 m	2.21 m	10.58 m ²
Total			798.66 m²

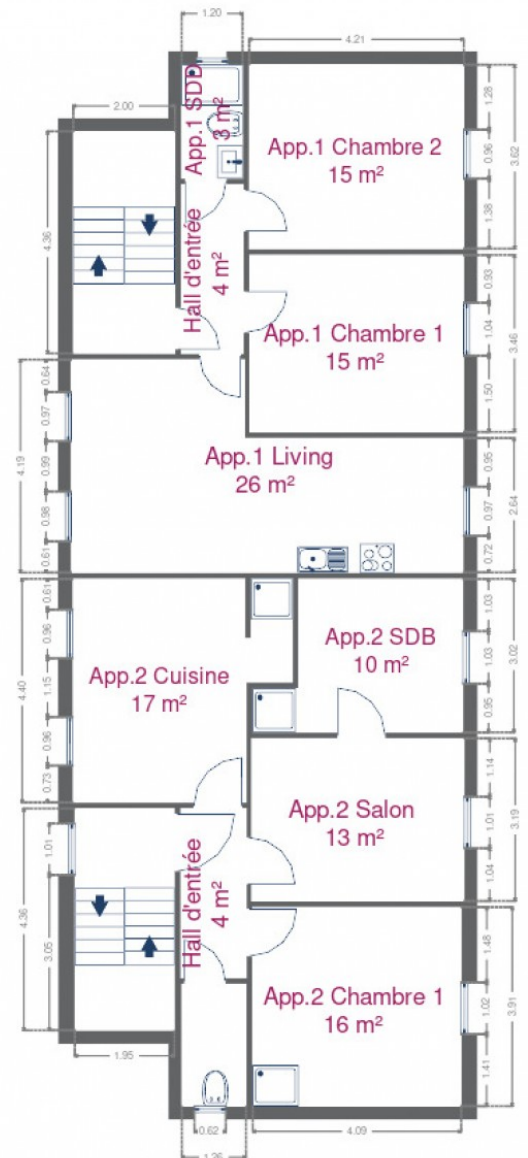
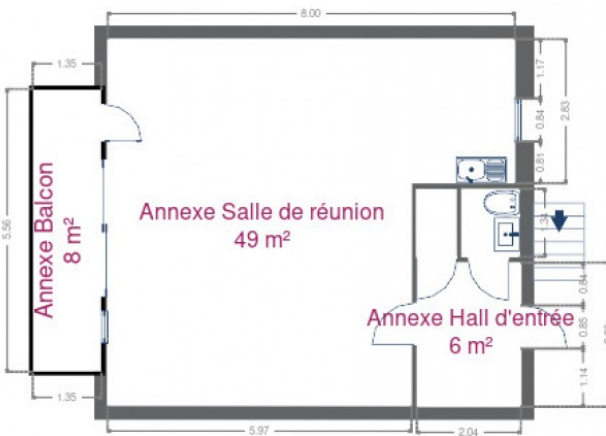
Plan - Sous-sol



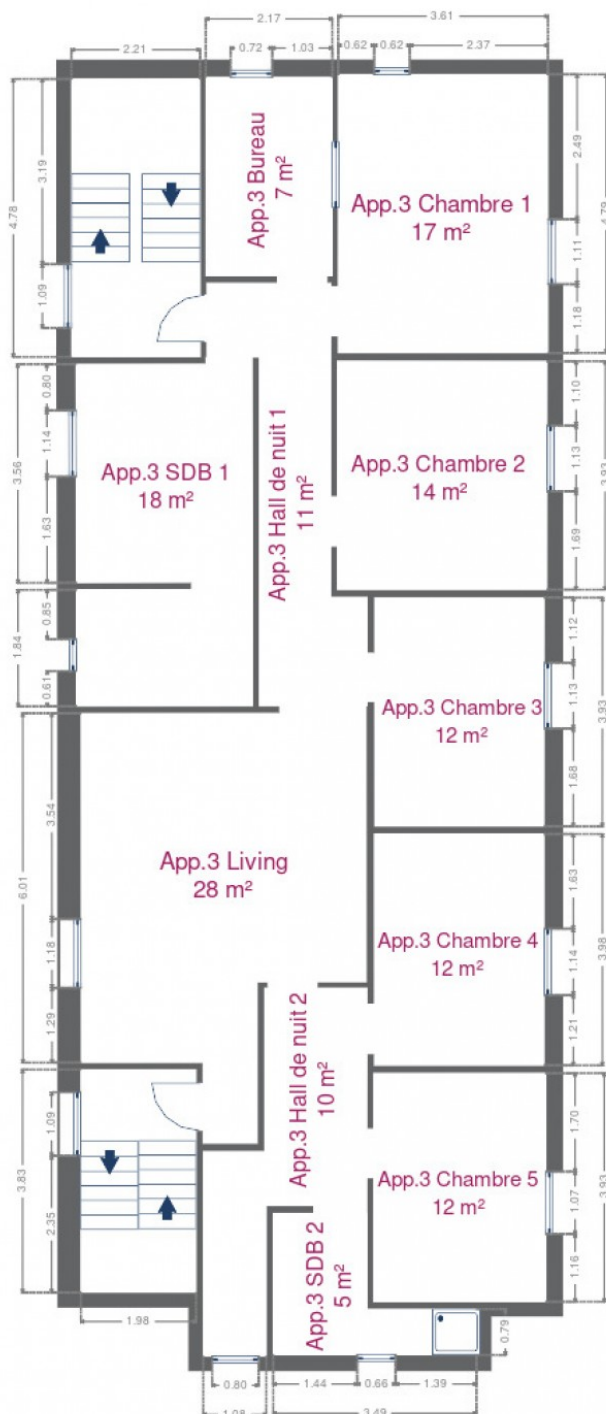
Plan - Rez-de-chaussée



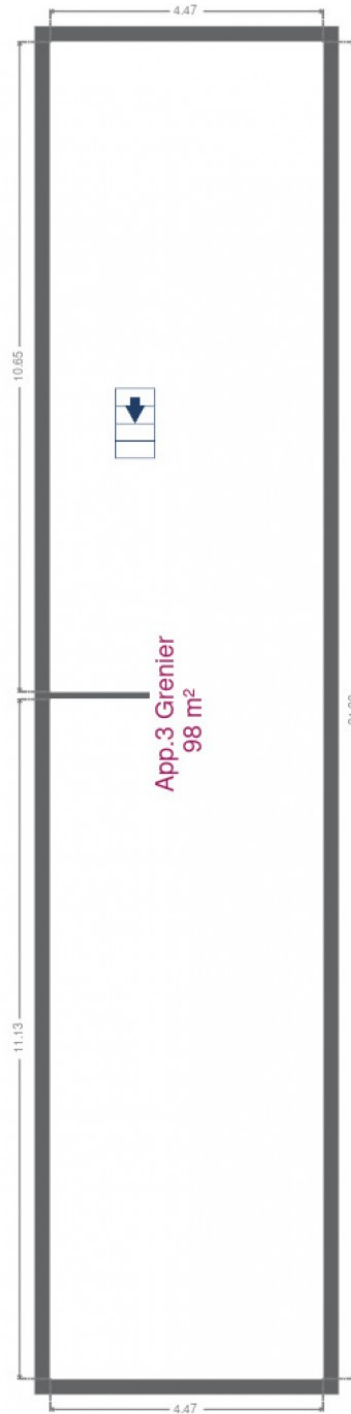
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Panneaux sandwich

Brique

Etat

Bon

Châssis

Vitrage double

Couleur blanc noir

Matière pvc bois

Climatisation

Oui

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Chaudière marque buderus

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	4000 m

ÉCOLES

Ecole Sourbrodt-Village	1136 m
Waimes, Ecole Ovifat	1625 m
Ecole Sourbrodt-Gare	2305 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	276 m
Le Domaine des Hautes Fagnes	
Station d'essence	301 m
TotalEnergies	
Concessionnaire	396 m
Suzuki	
Point d'intérêt	400 m
GS Construction sa	
Point d'intérêt	663 m
Arwem Food Group	
Pharmacie	932 m
Mélon - Wislez	
Réparation de voiture	1171 m
Gibelplast sa	
Magasin d'alcool	1433 m
Le Millésime	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon