



399 000 €

Réf. Nispert 43 - 4700 Eupen
Nispert 43 - 4700 Eupen

 281 m²

 4

 2

Immobilière 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

Immeuble 4 façades avec 2 appartements



DESCRIPTION

Venez découvrir cet immeuble 4 façades très lumineux de 2 appartements avec cave, garage, grand grenier à aménager sur une parcelle de 611M² au total dont 462M² de jardin situé au sud.

Composition:

Cave commune de 18m².

Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée commun, d'une salle de bain, d'un séjour de 22M², de deux chambres et d'une cuisine équipée donnant accès au jardin. Il est actuellement libre d'occupation. Loyer potentiel de 650/mois. Garage commun avec 2 portes de garage de 48M² attenant à la maison.

Le 1er étage est composé d'un petit hall de nuit, d'une salle de bain, d'un séjour de 29M², de deux chambres et d'une cuisine équipée. Actuellement loué à 600/mois

Le 2ème étage est un grenier de 77M² qui pourrait être aménagé.

Technique: 2 compteurs électriques mono-horaire, électricité non-conforme. Châssis en PVC doubles vitrages, 1 compteur d'eau et 1 décompteur, 2 compteurs gaz. La toiture est en bon état avec tuiles en terre cuite. Isolation intérieur à prévoir. Chaudières Vaillant à ventouse.

Le bien se trouve en endroit calme.

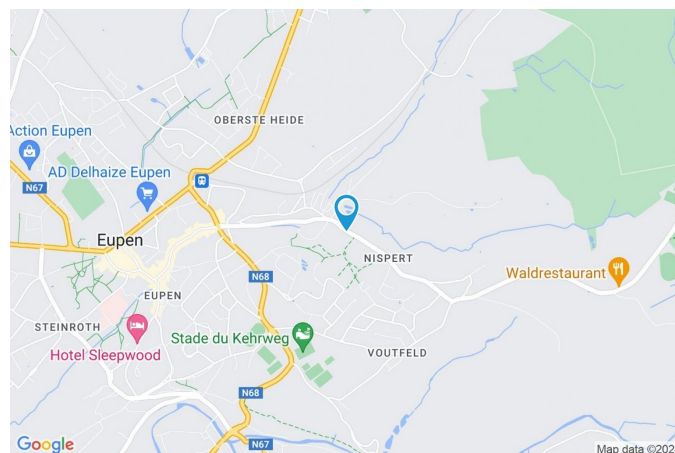
N° PEB : 20160914004123 - PEB : G - 511 kWh/m².an - 46090 kWh/an (1er étage)

N° PEB : 20160914003862 - PEB : E - 410 kWh/m².an - 31168 kWh/an (2ème étage)

RC: 699 euros - Possibilité de taux réduit pour l'enregistrement sous certaines conditions!

Coordonnées du bien

Rue	Nispert
N°	43
CP	4700
Ville	Eupen
Pays	Belgique
Latitude	50.632450
Longitude	6.048770



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	149.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	53 m
▶ Surface de la parcelle	611.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	115 m ²
Surface totale	281 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé haies clôtures	
Sud	
En pente	
Parking	Place(s) 2
	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	116 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall d'entrée, garage, escalier	
1er étage	70 m ²
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	77 m ²
Grenier	
Sous-sol	18 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



 superficie : 22.36 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 4.52 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Au plafond
Porte	Bois	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Quick-Step	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 7.42 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Accès Jardin
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Electrolux
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Elica

Frigo
 Type encastré
 De la marque Junker
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Electrolux
Porte
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
 Volets type manuel matière pvc
Sol Quick-Step
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 8.88 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 10.44 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de bains



 superficie : 5.51 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Porte	Matière bois
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Accès	Hall d'entrée commun	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Appartement 2 - Séjour



 superficie : 29.24 m²

Longueur : 6.48 m

Largeur : 4.51 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 7.94 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.27 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Siemens
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure

Frigo
 Type avec congélateur externe
 De la marque Siemens
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Siemens

Murs Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type oscillo-battants
 Vinyle
Sol Point lumineux au plafond
Éclairage Radiateur(s)
Chauffage

1er étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 12.45 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 9.11 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.61 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 7.73 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Porte	Matière bois
Accès	Hall d'entrée commun	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Type	Douche dans le bain	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Baignoire		Éclairage	Point lumineux au plafond
Ovale		Chauffage	Radiateur(s)
Avec paroi de douche		Sol	Quick-Step
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 11.82 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 3.75 m

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2,9 m
Porte		Éclairage	Au plafond
Pvc		Escalier	
Double		Bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Avec palier	

Rez-de-chaussée

Commun - Garage



 superficie : 48.33 m²

Longueur : 8.26 m

Largeur : 6.52 m

<p>Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> Jardin Parking place(s) 2 <p>Nombre de voitures 2</p> <p>Porte</p> <ul style="list-style-type: none"> Type à ouverture électrique Matière pvc métallique vitrée Vitrage double 	<p>Fenêtre</p> <p>Sol</p> <p>Hauteur sous-plafond</p> <p>Type de plafond</p> <p>Éclairage</p> <p>Prise(s) électrique(s)</p>	<p>Châssis bois double vitrage type oscillo-battants</p> <p>Béton</p> <p>3,1 m</p> <p>Plafond mansardé</p> <p>Point lumineux au plafond</p> <p>1</p>
---	---	--

2ème étage

Commun - Grenier



 superficie : 77.27 m²

Longueur : 9.17 m

Largeur : 8.42 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3,9 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Éclairage

Point lumineux mural

Parquet

Vinyle

Sous-sol

Commun - Cave



 superficie : 18.24 m²

Longueur : 6.69 m

Largeur : 3.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Point lumineux mural

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.29 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.72 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.48 m	4.51 m	29.24 m ²
Cuisine	3.49 m	2.27 m	7.94 m ²
Chambre 1	3.85 m	3.59 m	12.45 m ²
Chambre 2	3.48 m	2.61 m	9.11 m ²
Salle de bains	3.17 m	2.43 m	7.73 m ²

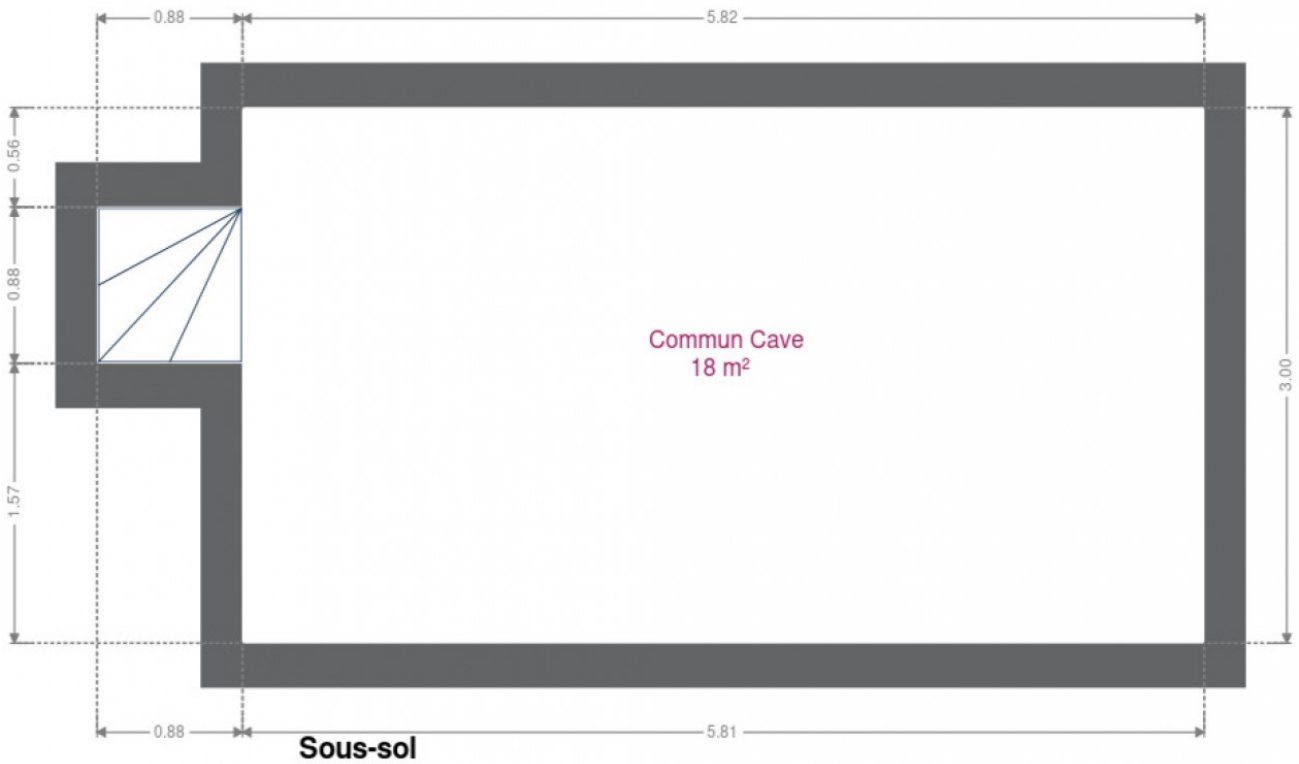
Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.94 m	4.52 m	22.36 m ²
Cuisine	3.40 m	2.18 m	7.42 m ²
Chambre 1	3.39 m	2.62 m	8.88 m ²
Chambre 2	3.78 m	2.76 m	10.44 m ²
Salle de bains	2.94 m	2.24 m	5.51 m ²

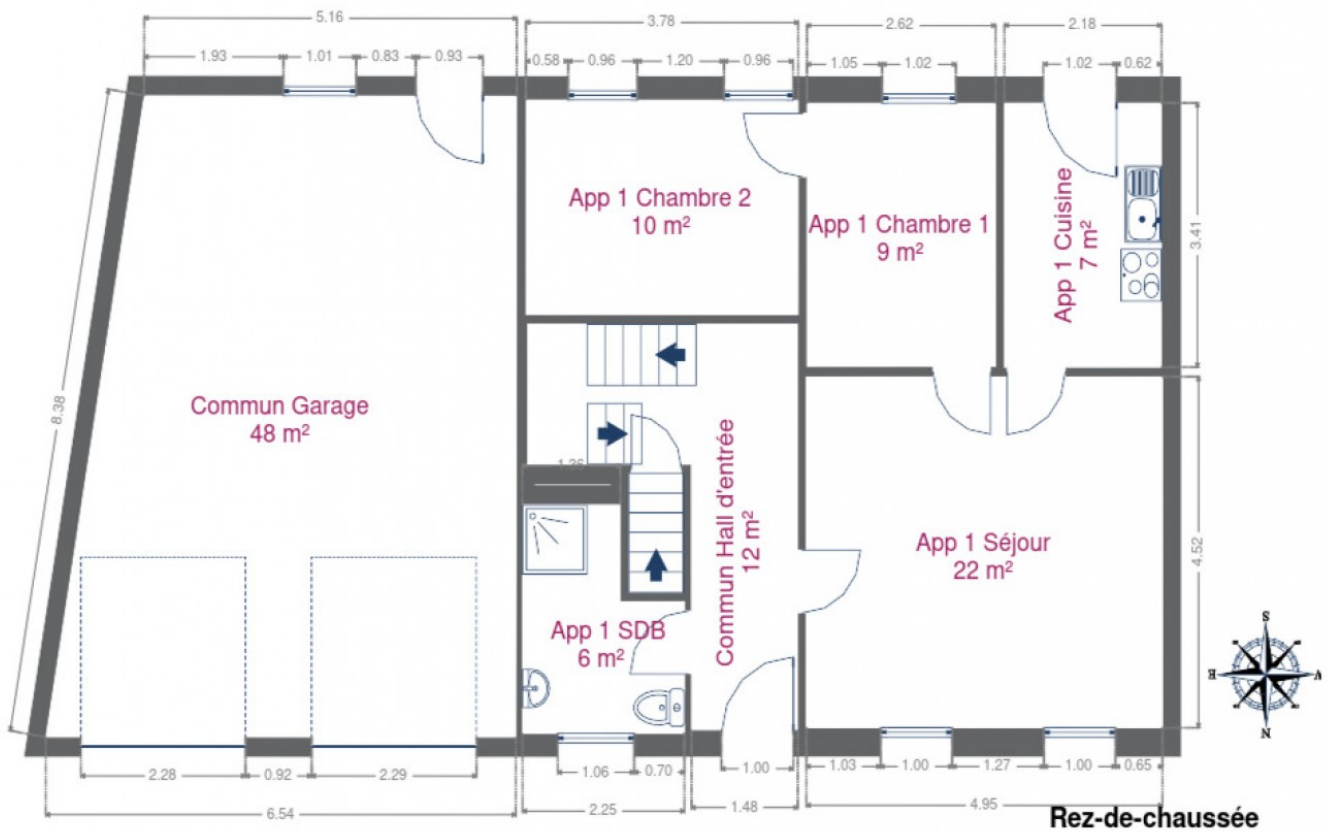
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.22 m	3.75 m	11.82 m ²
Garage	8.26 m	6.52 m	48.33 m ²
Escalier	1.52 m	0.75 m	1.15 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.46 m	1.72 m	3.29 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.17 m	8.42 m	77.27 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.69 m	3.00 m	18.24 m ²
Total			281.18 m²

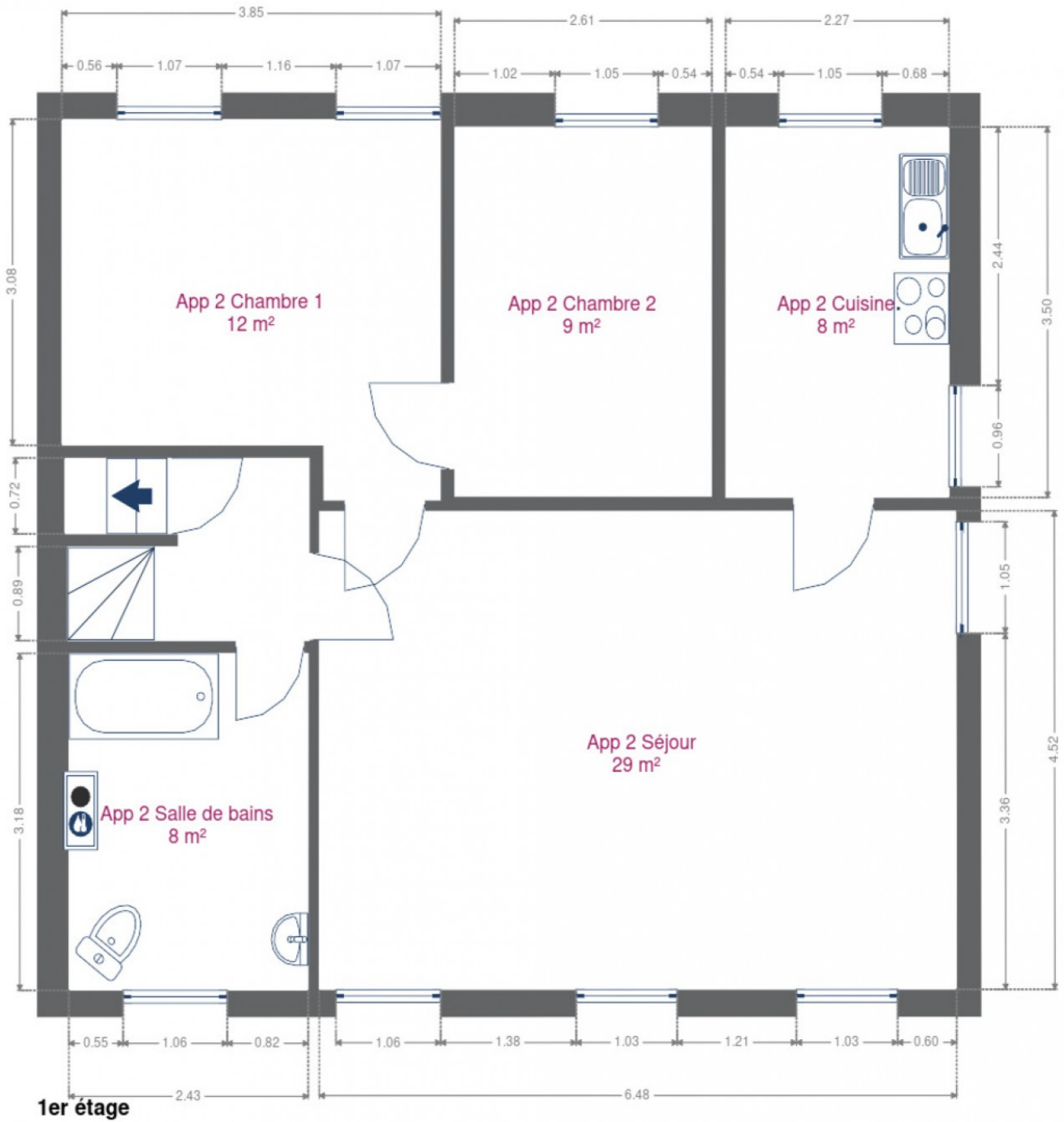
Plan - Sous-sol



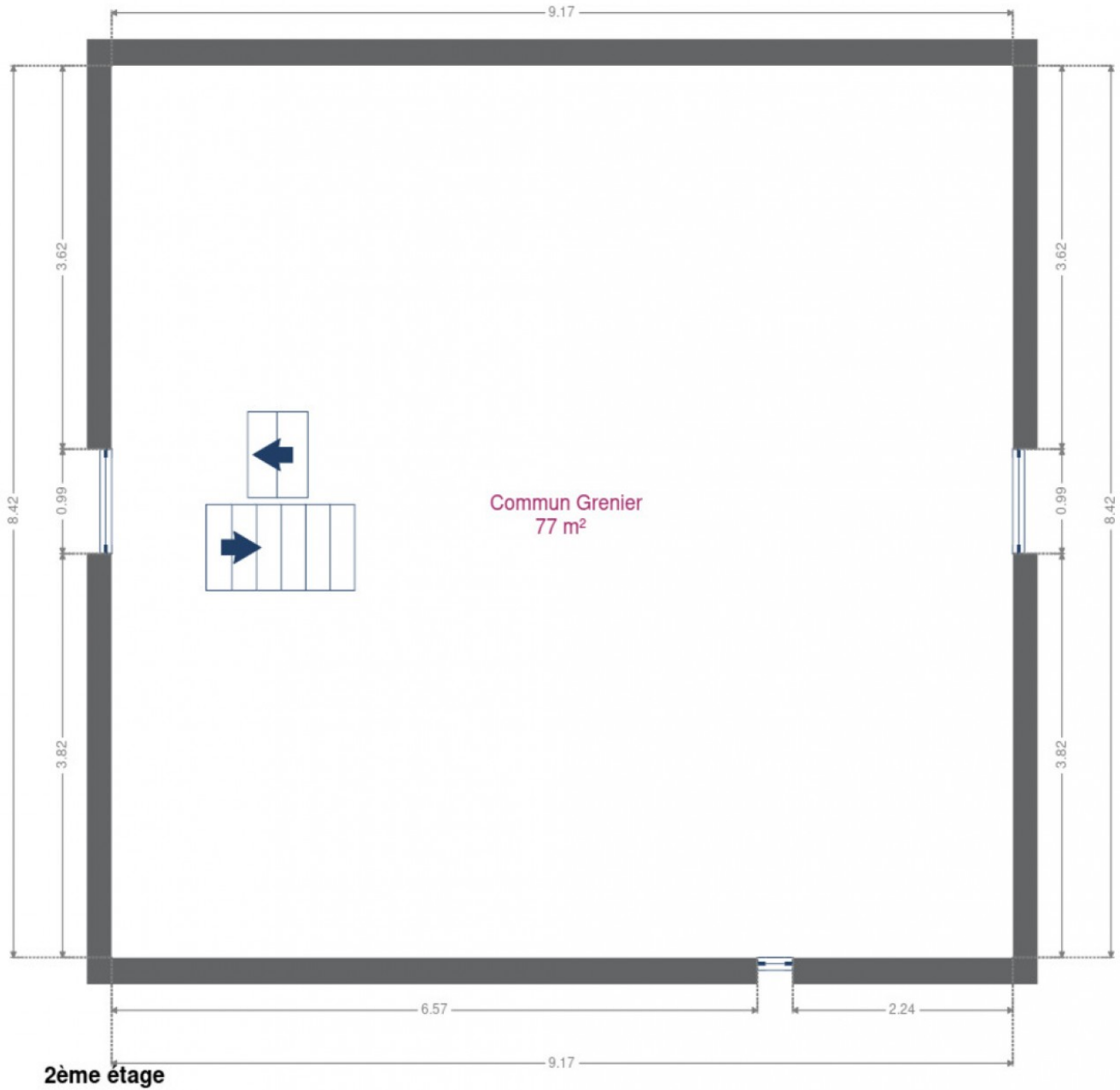
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon
Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Peinte
Pierre du pays

État

Bon

Châssis

Double
Pvc
Imitation bois

Compteur gaz

Nombre 2

Compteur électrique

Mono-horaire
Individuel
Nombre 2

Chauffage

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Vaillant
Nombre 2
Type à ventouse

Compt. d'eau

Commun

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	5000 m

ÉCOLES

Ecole ménagère du soir	518 m
Father Damien Primary and Special School	627 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit Eupen	888 m
Université	1117 m
Province de Liège	
Restaurant Bella Italia	1145 m
Avocat Kittel & Moor - Cabinet d'Avocats	1148 m
Magasin de vêtements	1157 m
Mode Marlies & Creation Martine GmbH	
Restaurant Arti'Choc	1250 m
Agence de Voyage TSE-Travel Service Eupen	1255 m
Hébergement Haas41	1304 m

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