



200 000 €

Réf. 6823562

Rue du travail 22 - 4821 Andrimont



159 m²



2



1

Léonard Immobilière

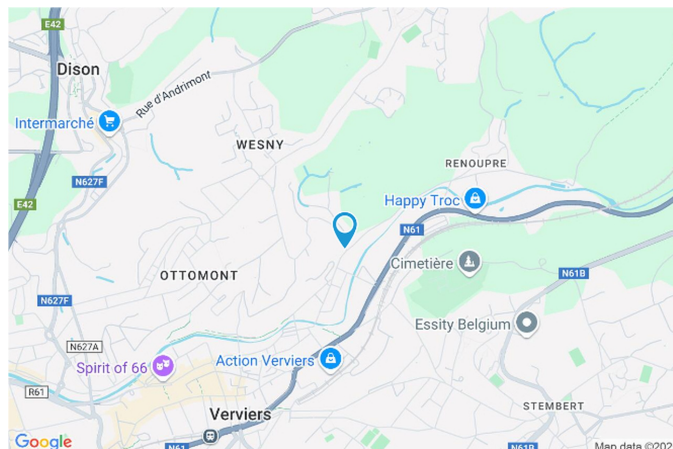
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

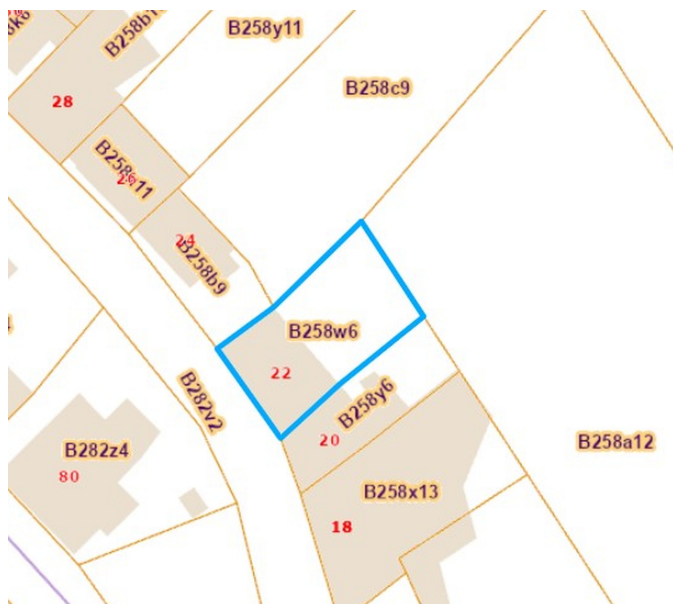
Coordonnées du bien

Rue	Rue du travail
N°	22
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.601433
Longitude	5.875858



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	79.00 m²
Profondeur de la parcelle	19 m
Surface de la parcelle	220.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	137 m ²
Surface totale	159 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
À aménager	
En palier	
Orientation	
Terrasse (terrain arrière)	26 m ²
Éclairage	
Sol pavés	

Terrasse (terrain arrière)
Orientation nord-est nord-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m ²
Hall d'entrée, garage, buanderie, chaufferie	
1er étage	52 m ²
Séjour, cuisine, wc, hall	
2ème étage	54 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, annexe	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée


 superficie : 5.95 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 1.03 m

Porte

Pvc

Type électrique

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Carrelages

Droit

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 21.05 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 3.51 m

Nombre de voitures 1

Porte **Hauteur sous-plafond** 2.15 m

Type battante ouverture manuelle

Matière bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Oui

1

Prise(s) électrique(s)

6

Sol Béton

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 16.03 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Vinyle

Arrivée d'eau

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Oui

Éclairage

Au plafond

1

Rez-de-chaussée

Chauderie



 superficie : 10.21 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 2.43 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Séjour



 superficie : 19.82 m²

Longueur : 6.29 m

Largeur : 3.14 m

Accès	Balcon	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
Matière pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s)
Volets type manuel		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 14.07 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.52 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Whirlpool

Frigo
 Type encastré combi
 De la marque AEG
Lave-vaisselle Type full-intégré
Four De la marque Zanussi
Fenêtre Oui
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Wc



 superficie : 2.36 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.41 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall



 superficie : 15.32 m²

Longueur : 8.13 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Au plafond

Escalier

Carrelages

Tournant

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 14.59 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 16.29 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
manuel

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Salle de bains


 superficie : 6.89 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Type	Douche
Douche	Italienne
WC	Suspendu
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet

Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 13.00 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 5.06 m

Accès

Terrasse
 Jardin

Escalier

Bois
 Avec palier

Porte

Pvc
 Double
 Type manuel

Fenêtre

Hauteur sous-plafond
 Éclairage
 Placard

Type de fenêtre bloc de verre
 2.55 m
 Au plafond
 Portes battantes

2ÈME ÉTAGE - ANNEXE

 superficie : 2.87 m²

Longueur : 1.71 m

Largeur : 1.67 m

Accès

Terrasse
 Jardin

Sol

Vinyle
 Béton

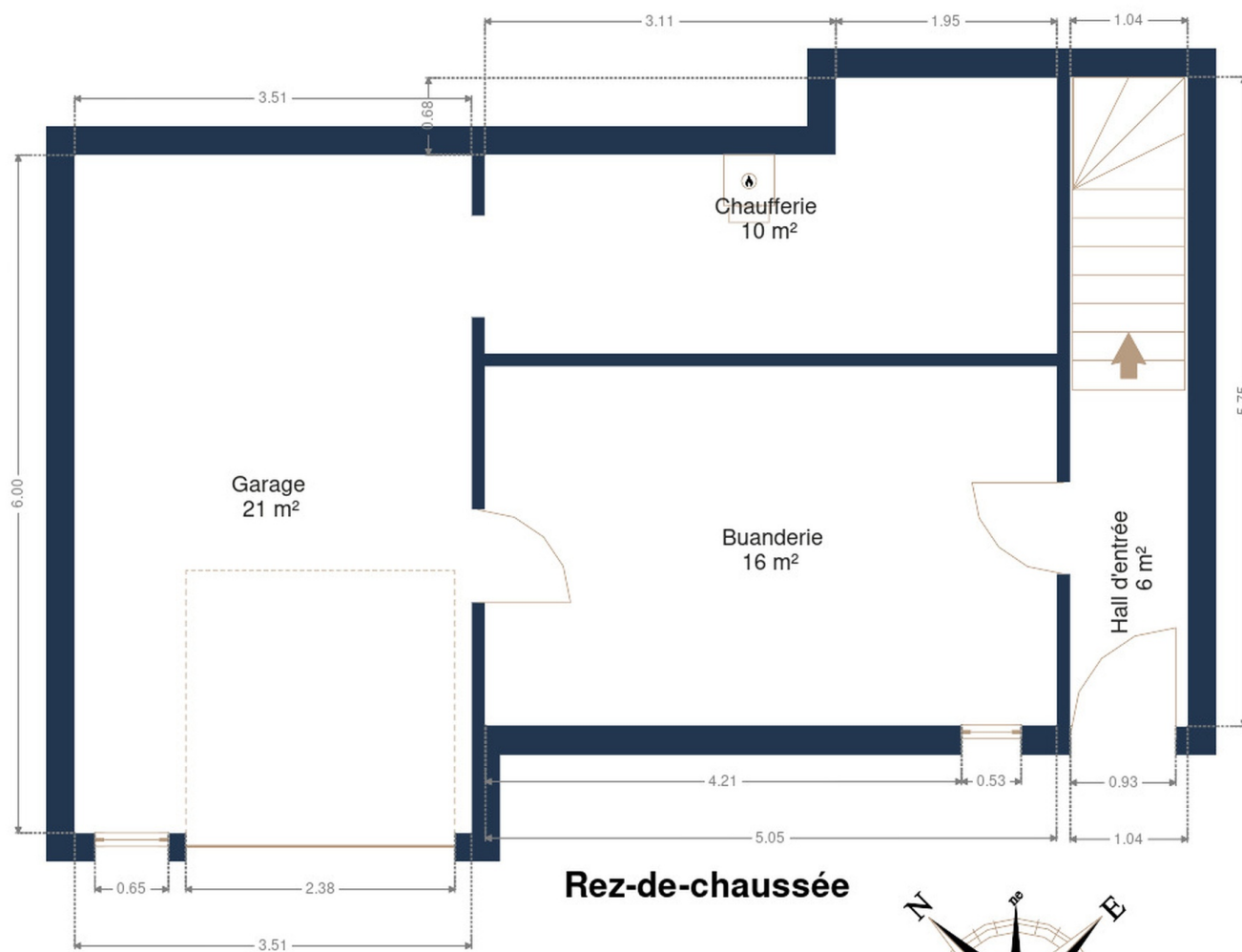
Hauteur sous-plafond

2.6 m

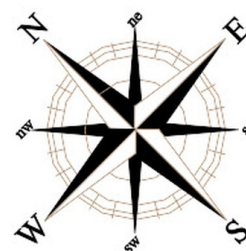
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.74 m	1.03 m	5.95 m ²
Garage	5.99 m	3.51 m	21.05 m ²
Buanderie	5.05 m	3.17 m	16.03 m ²
Chaudferie	5.06 m	2.43 m	10.21 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.29 m	3.14 m	19.82 m ²
Cuisine	3.99 m	3.52 m	14.07 m ²
Wc	1.67 m	1.41 m	2.36 m ²
Hall	8.13 m	2.24 m	15.32 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.06 m	5.06 m	13.00 m ²
Chambre 1	4.12 m	3.53 m	14.59 m ²
Chambre 2	4.97 m	3.27 m	16.29 m ²
Salle de bains	3.06 m	2.25 m	6.89 m ²
Annexe	1.71 m	1.67 m	2.87 m ²
Total			158.45 m²

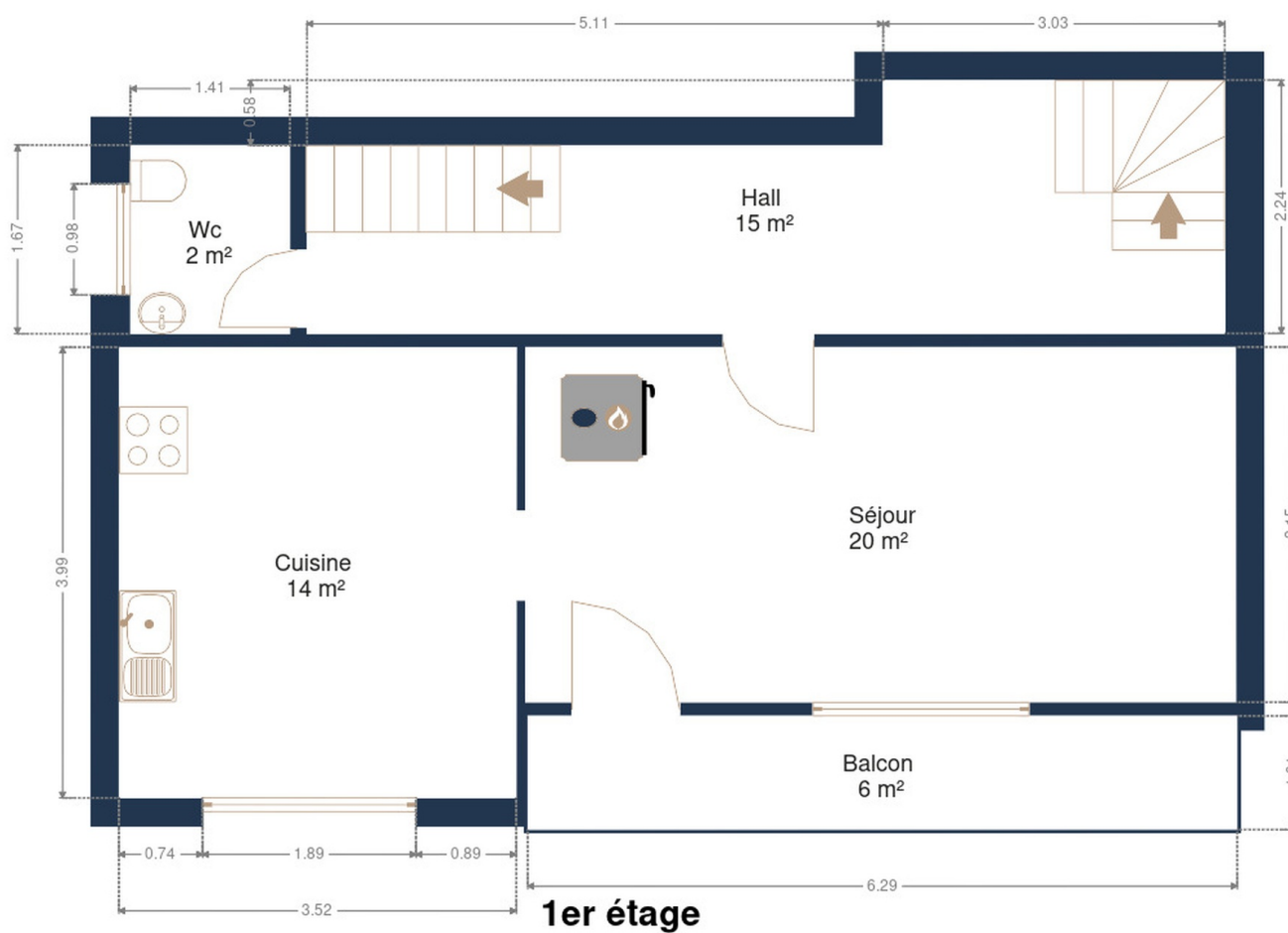
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Plateforme roofing

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Volets type manuel

Année 2016

Vitrage double

Couleur gris bleu

Compteur gaz

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Année 2023

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	750 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	4000 m

ÉCOLES

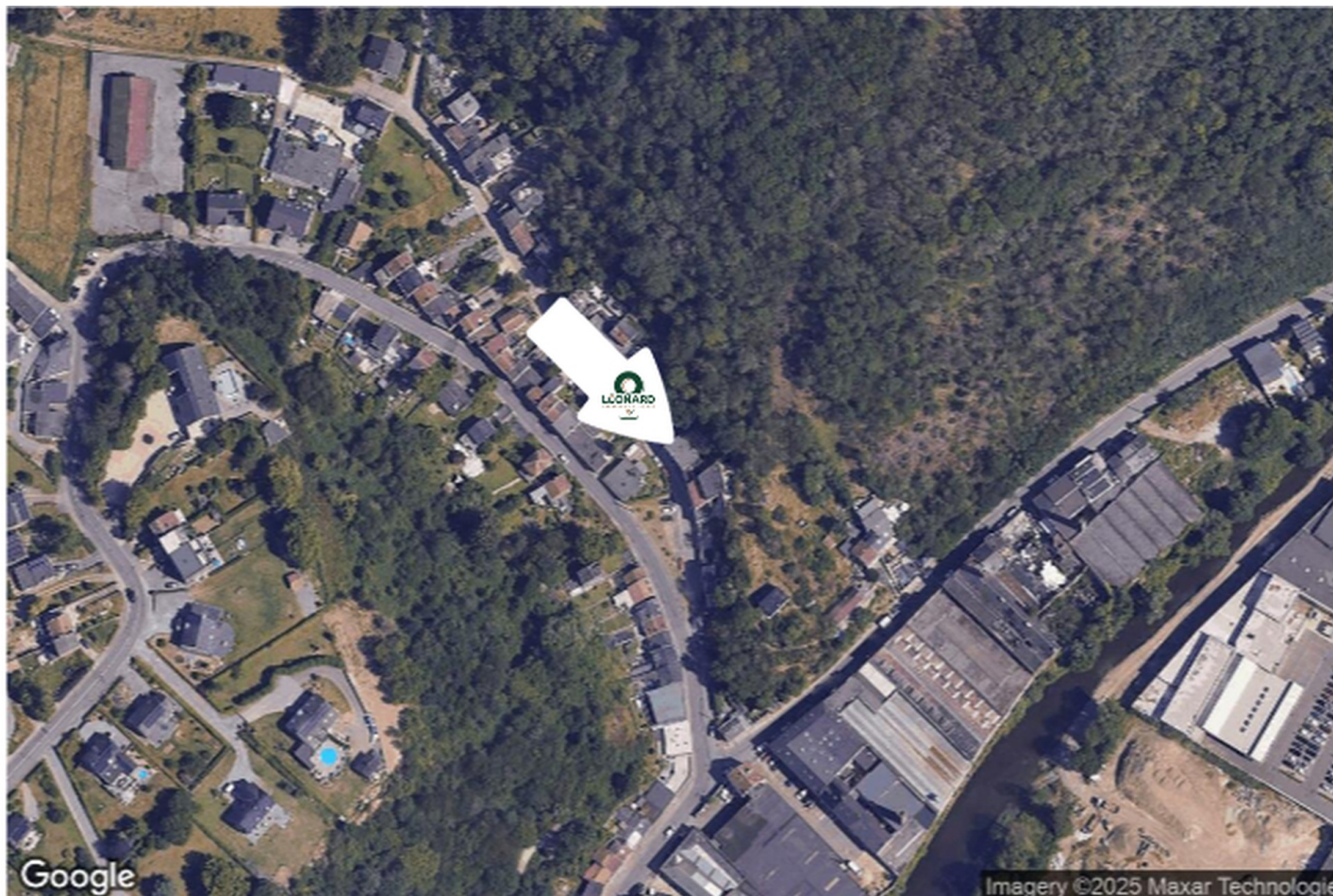
Institut Sainte-Claire Verviers	991 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1053 m
Des Goûts et des Couleurs	
Université	1133 m
HELMo Verviers	
Université	1149 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Point d'intérêt	1358 m
Spirit of 66	
Gare	1414 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1491 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Agence d'assurance	1496 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1603 m
Etam Lingerie	

Plan situation



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

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