



**225 000 €**

# Réf. D'ANDRIMONT 231



112 m<sup>2</sup>



2



1

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

## Andrimont 231



### DESCRIPTION

? Charmante maison 4 façades à vendre

Située en retrait de la route, cette maison 4 façades vous séduira par son calme, son potentiel et ses espaces. Elle offre un agréable jardin à l'avant bien orienté idéal pour profiter des beaux jours ou créer un coin détente supplémentaire.

?Composition: Garage, salle de bain, cuisine, 2 chambres, salon à l'étage, terrasse

? Techniques : Toiture en bon état

Châssis mixtes : simple et double vitrage

Chauffage central au mazout et boiler de 100 litres

Électricité non conforme

Revenu cadastral : 667 €

Cette maison offre un très bon potentiel pour un premier achat ou un investissement, avec des possibilités d'aménagement selon vos envies.

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
☒ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	80.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	43 m
▶ Surface de la parcelle	367.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	112 m <sup>2</sup>
Surface totale	112 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse	Plat
Fermé	Parking (terrain avant)
Nord	Place(s) 2
En palier	Terrasse (terrain arrière)
Jardin (terrain avant)	8 m <sup>2</sup>
Fermé	Sol béton
Aménagé pelouse	Orientation nord
Sud	Allée (terrain avant)
	Sol goudronnée

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, cuisine, salle de bains, garage, débarras	
1er étage	56 m <sup>2</sup>
Salon, chambre 1, chambre 2, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



 superficie : 5.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.00 m

Largeur : 1.16 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 2

**Porte**

En bois

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

Droit

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 13.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.48 m

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Type**

Équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Castor

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Baucknecht

**Frigo**

Type avec congélateur externe

De la marque Baucknecht

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Castor

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise télédistribution**

1

**Prise téléphone**

1

**Prise réseau**

1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 13.59 m<sup>2</sup>

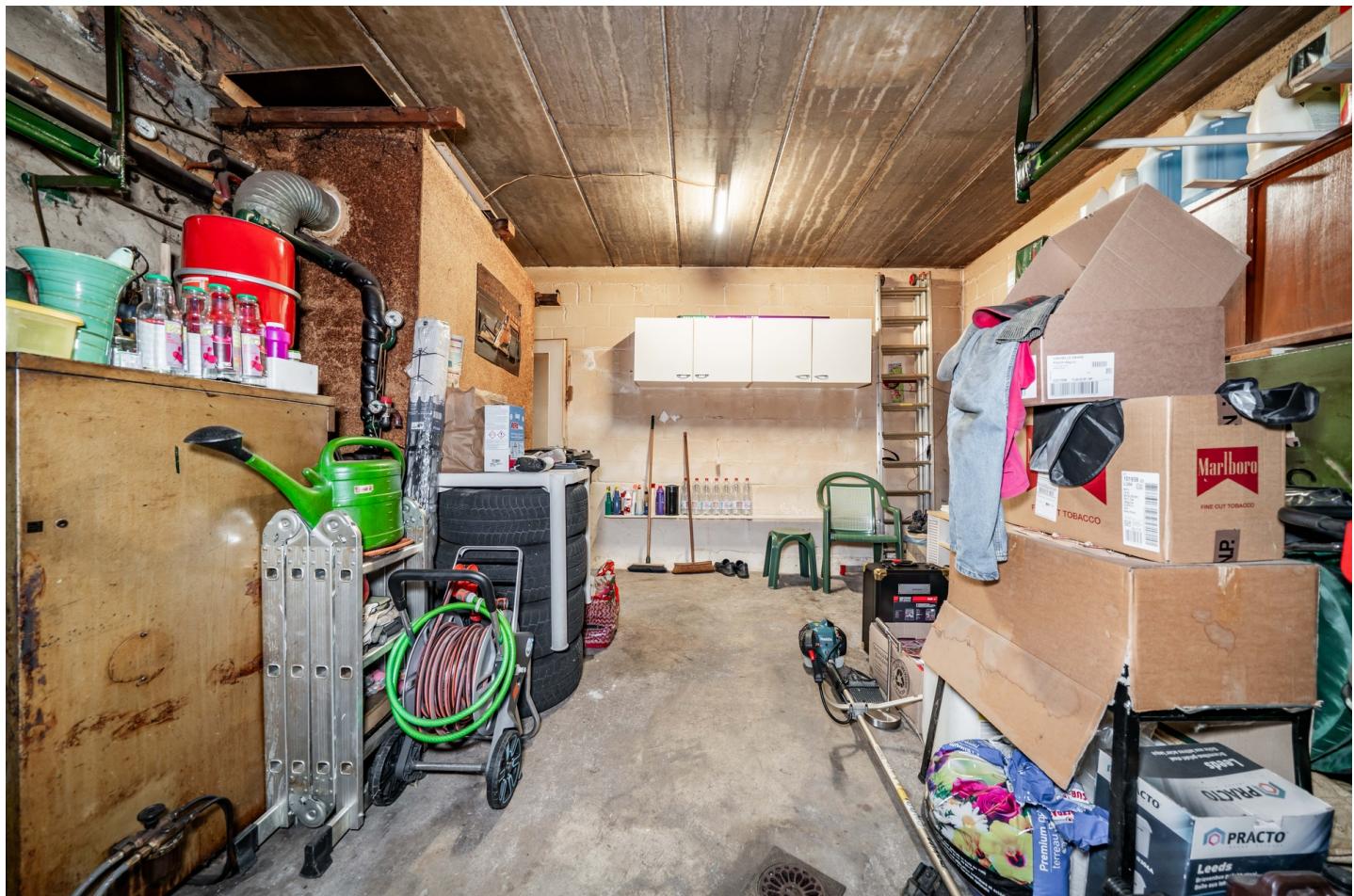
Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.56 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m	<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Fenêtre</b>	
<b>Type</b>	Douche dans le bain	Châssis type battants matière bois	
<b>Baignoire</b>	Ovale	Vitrage simple	
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Sol</b>	Vinyle

Rez-de-chaussée

Garage

**superficie : 20.94 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.81 m****Largeur : 4.35 m****Accès**

Jardin

Parking place(s) 2

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

Type ouverture manuelle

Matière métallique

**Sol****Hauteur sous-plafond**

Béton

2,8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Rez-de-chaussée

## Débarras



 superficie : 2.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 0.83 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

1er étage

Salon

**superficie : 18.81 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.76 m****Largeur : 3.99 m****Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

27 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage****Prise(s) électrique(s)**

7

**Prise télédistribution**

1

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.96 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 2

 superficie : 21.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 4.36 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

9

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.14 m<sup>2</sup>

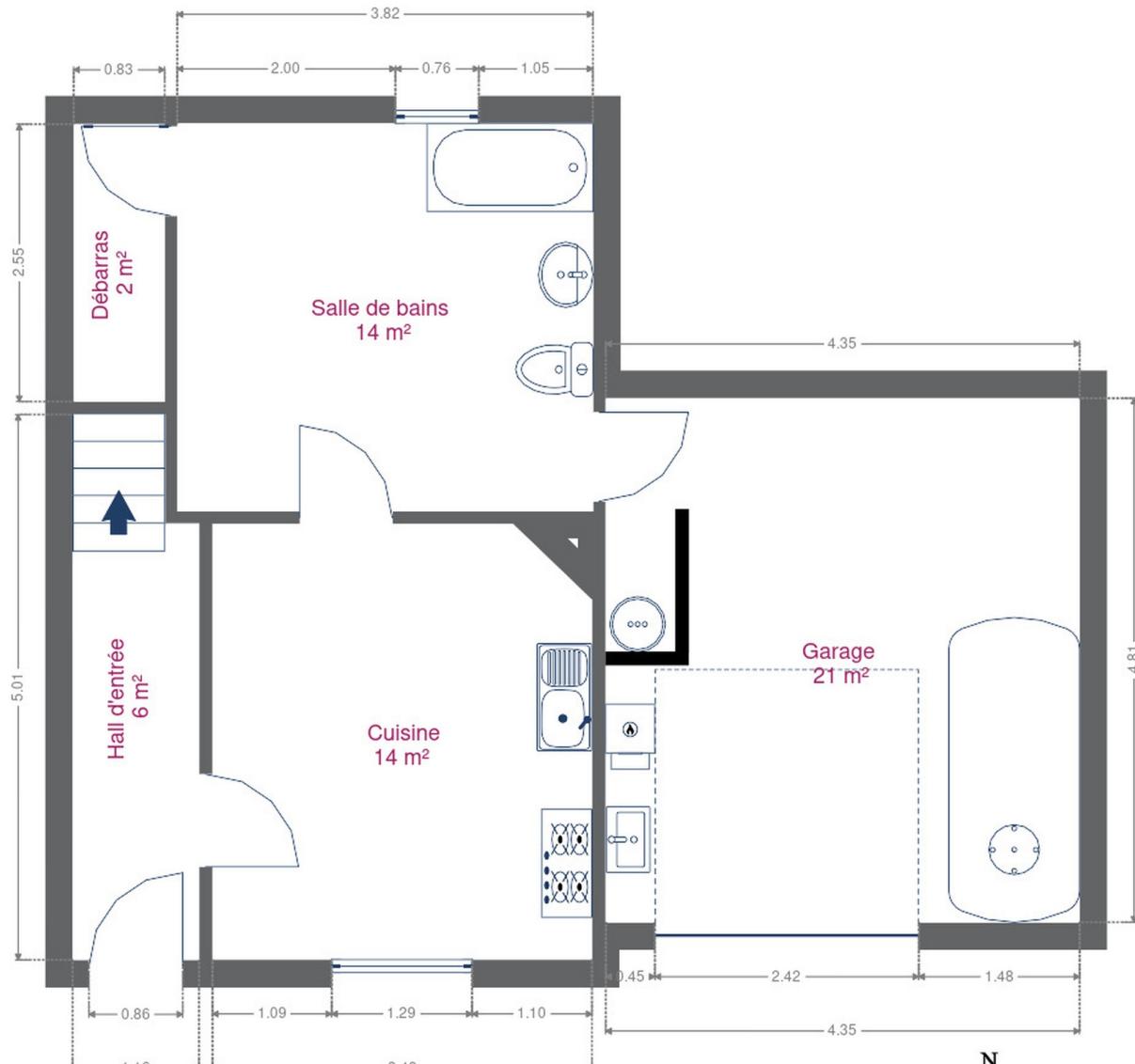
Longueur : 3.57 m

Largeur : 1.72 m

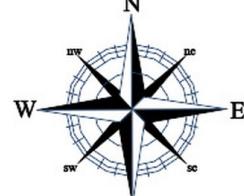
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.00 m	1.16 m	5.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.00 m	3.48 m	13.68 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.81 m	3.56 m	13.59 m <sup>2</sup>
Garage	4.81 m	4.35 m	20.94 m <sup>2</sup>
Débarras	2.54 m	0.83 m	2.12 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.76 m	3.99 m	18.81 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.57 m	2.96 m	10.41 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.84 m	4.36 m	21.13 m <sup>2</sup>
Escalier	3.57 m	1.72 m	6.14 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>112.32 m<sup>2</sup></b>

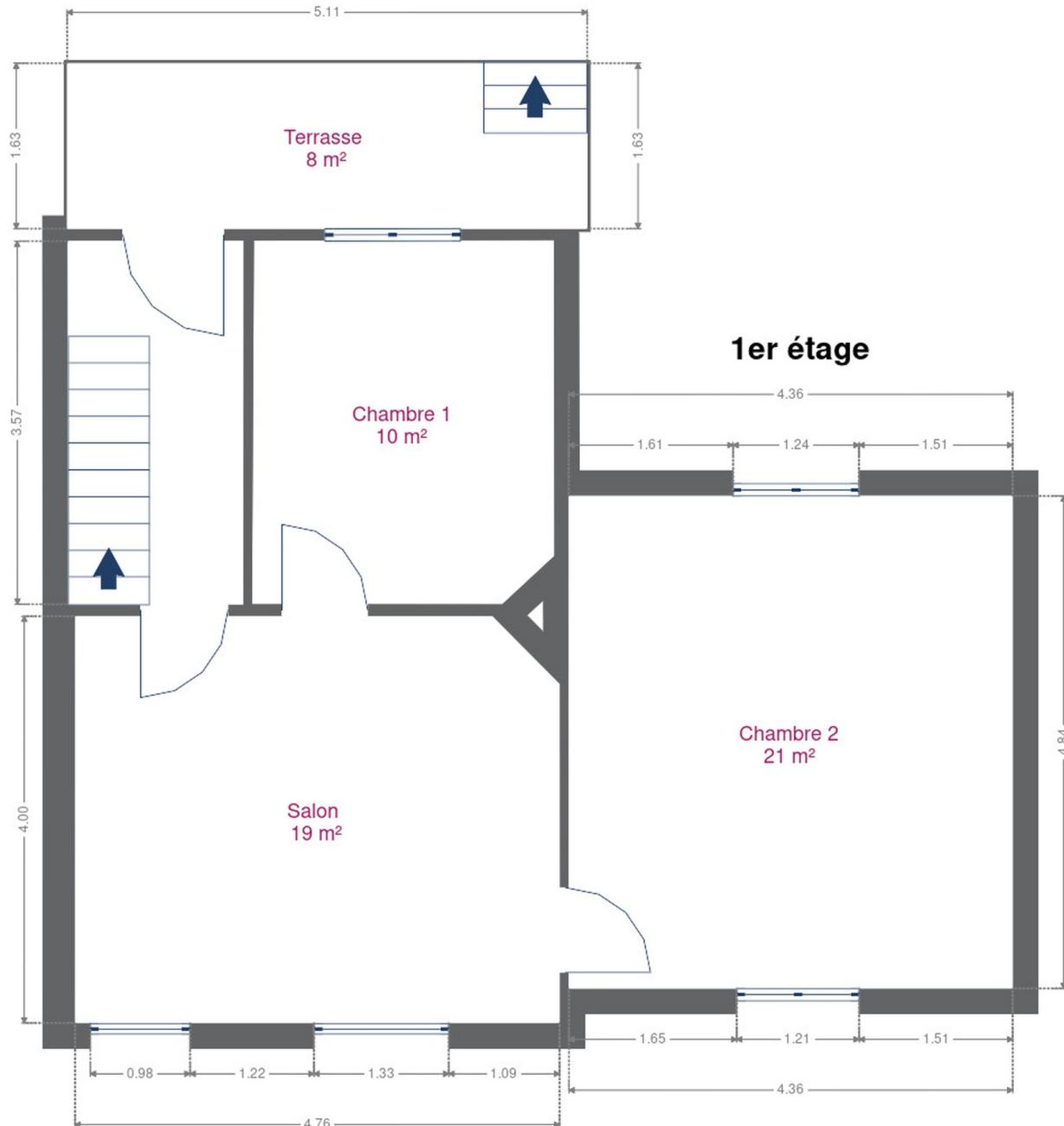
## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon	
Zinc	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite



### Matériaux façade

Ardoises	
Brique rouge	
<b>Etat</b>	Bon

### Châssis

Pvc	
Imitation bois	
Simple et double	



<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 100
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire

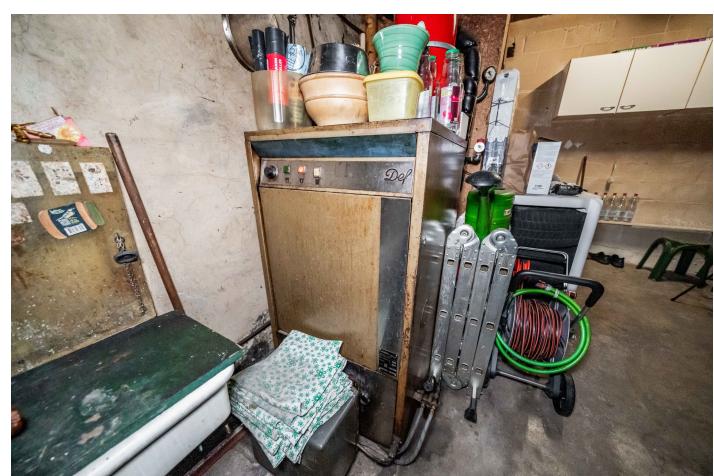
### Chauffage

Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Marque autre	

<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble

### Citerne mazout

Apparente	
Capacité 2700 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	5800 m
Accès autoroutier	1500 m



### ÉCOLES

Ecole de Mont	520 m
Ecole Luc Hommel	904 m
Ecole communale du Centre	961 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	959 m
GLGauto	
Restaurant	1838 m
Des Goûts et des Couleurs	
Bureau local du gouvernement	1874 m
Administration communale de Verviers	
Agence d'assurance	2002 m
Mutualité Solidaris	
Hébergement	2030 m
Hôtel Le Midi   Hotel, Padel & Fitness	
Agence d'assurance	2090 m
Mutalia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	2121 m
Etam Lingerie	
Station de transit	2175 m
Verviers-Palais	

## Plan situation



🏡 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉️ ludovic.loenir@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