



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 m²
Surface totale	112 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	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 m²
Fermé	Sol béton
Aménagé pelouse	Orientation nord
Sud	Allée (terrain avant)
	Sol goudronnée

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m²
Hall d'entrée, cuisine, salle de bains, débarras	
1er étage	56 m²
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

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Douche dans le bain  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Murs** Carrelés au 3/4  
**Fenêtre** Châssis type battants matière bois  
 Vitrage simple  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Sol** Vinyle



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.94 m²

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

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Béton

2,8 m

Points lumineux au plafond

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

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type basculante	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	27 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		



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

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

9



Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

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

Longueur : 3.57 m

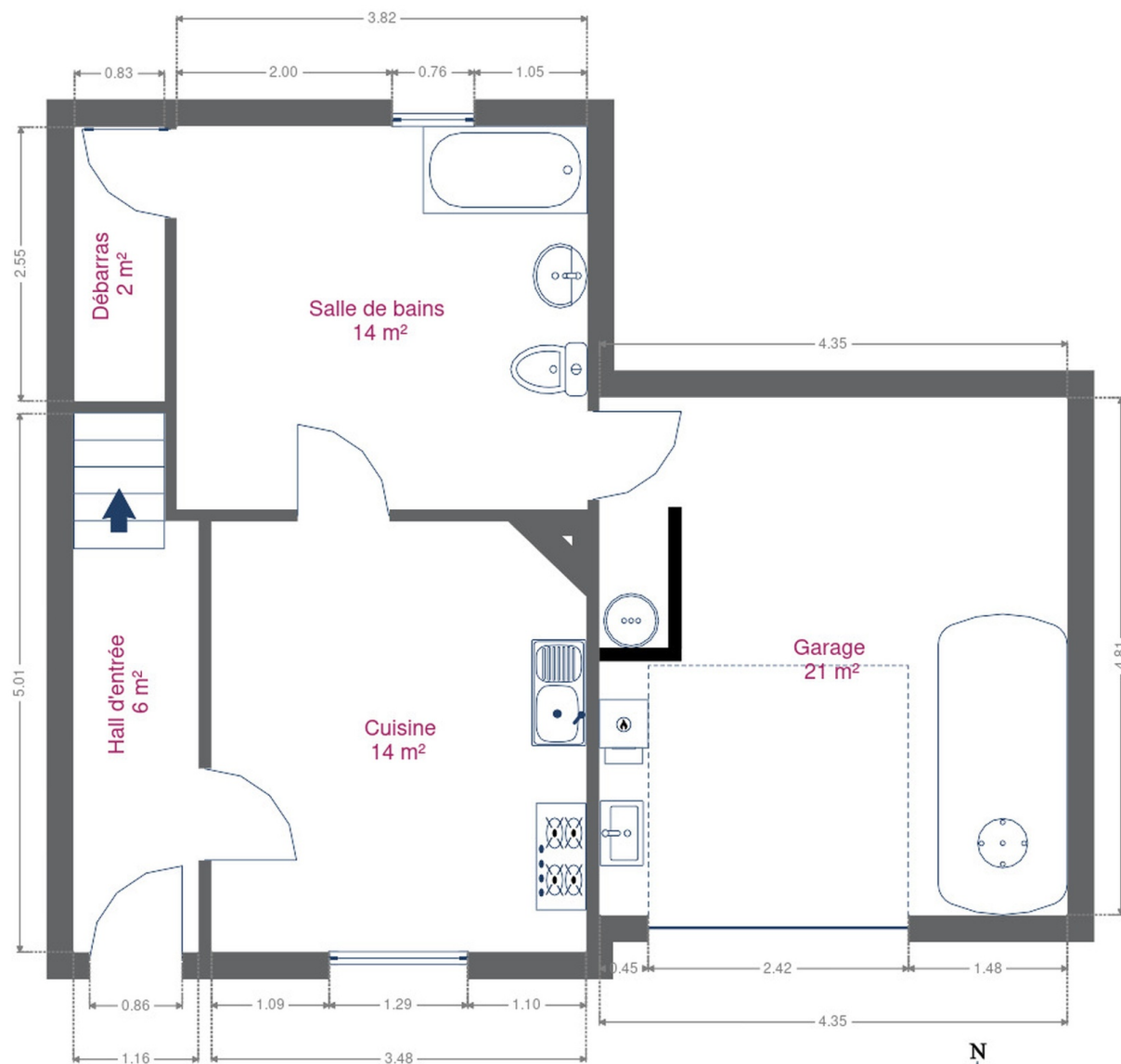
Largeur : 1.72 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

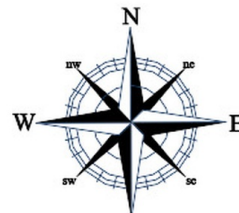
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.00 m	1.16 m	5.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.00 m	3.48 m	13.68 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.81 m	3.56 m	13.59 m <sup>2</sup>
Garage	4.81 m	4.35 m	20.94 m <sup>2</sup>
Débarras	2.54 m	0.83 m	2.12 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
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>



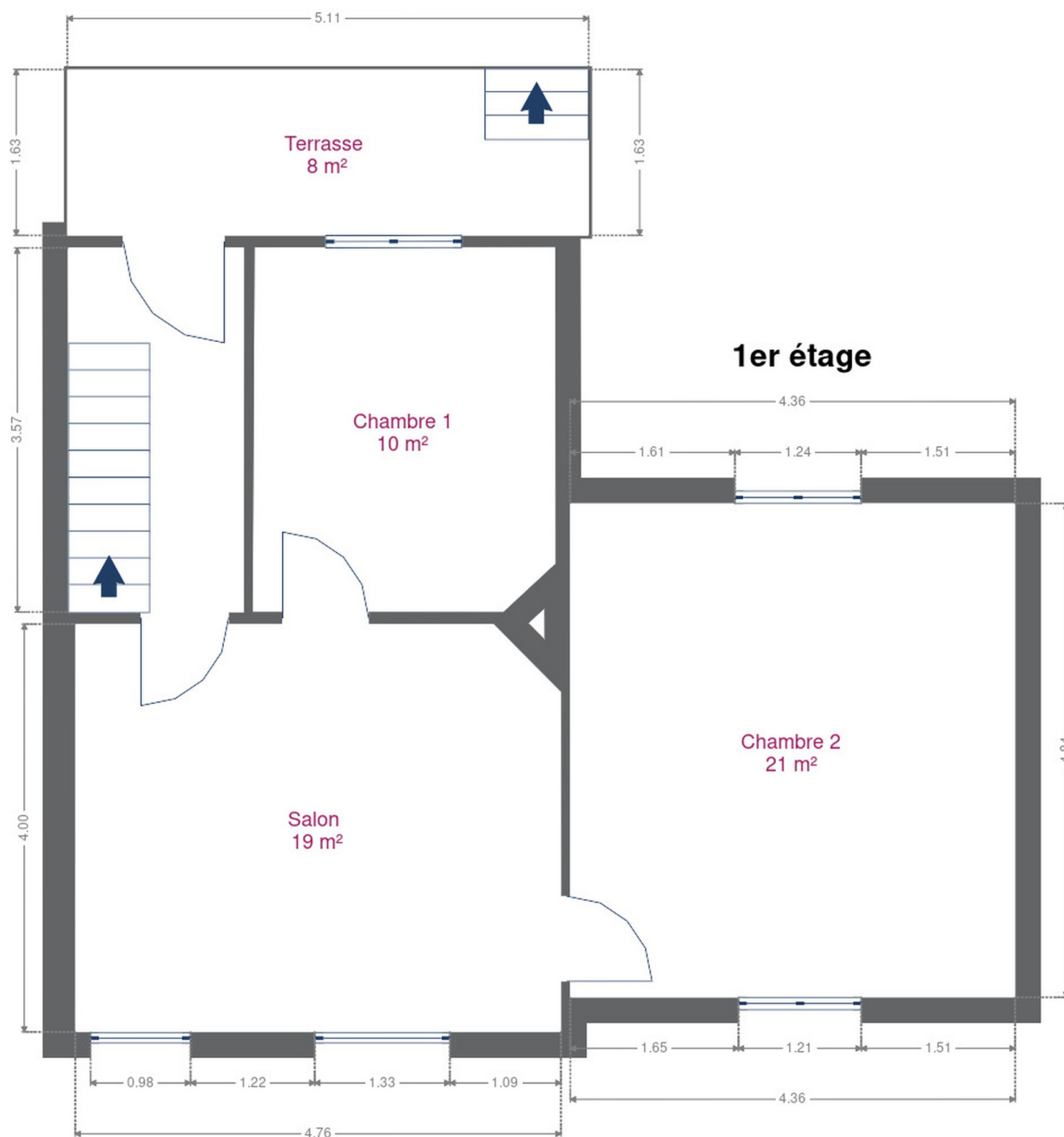
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





Extérieur





## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Ardoises

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Pvc

Imitation bois

Simple et double

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Détecteur incendie

Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

Marque autre

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

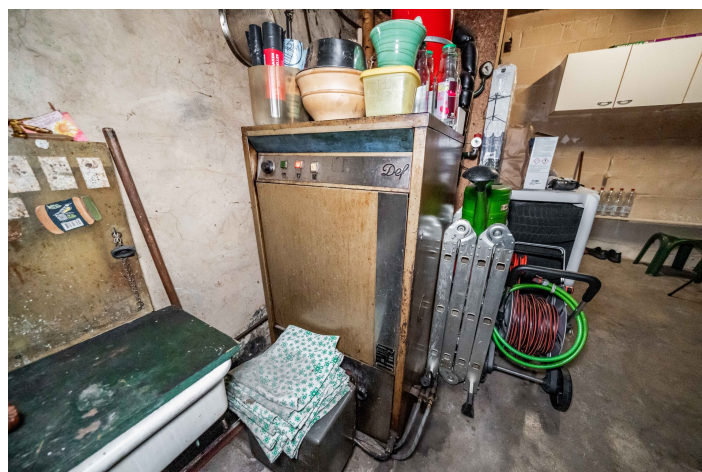
### Internet

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
Mutualia 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.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