



199 000 €

Réf. HENRI SIMON 30

Rue Henri Simon 30 - 4140 Sprimont



196 m²



2



1

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

Jolie maison en pierre de pays à rénover



DESCRIPTION

Thonnard & Trinon vous présente cette maison en pierres du pays, située au cœur du village de Lincé, à rénover selon vos envies. Érigée en retrait de la voirie dans un clos privé (l'ensemble du bâtiment va être rénové), cette bâtisse dégage tout le charme typique des habitations rurales de la région, avec son parement en pierre naturelle. Elle se compose actuellement :

au rez-de-chaussée, d'une cuisine, d'un séjour lumineux et d'un WC ;
au 1er étage, deux chambres à coucher dont une avec salle de bain ;
au 2e étage, d'une seconde chambre et d'un grenier aménageable.

Le volume disponible permet d'envisager l'aménagement de jusqu'à 4 chambres, selon vos besoins. Le bien dispose également d'un jardin agréable, de deux emplacements de parking privatifs à l'avant, et représente le lot B du plan de géomètre, pour une superficie de 217 m². Une belle opportunité pour les amateurs de rénovation, en quête d'un cadre paisible et d'une maison pleine de caractère. À noter :

La toiture est neuve et les châssis en façade sont en PVC double vitrage, deux belles caves.

Le propriétaire s'engage à réaliser les travaux suivants avant l'acte d'achat :

remise en conformité de l'installation électrique ;
évacuation de la citerne à gaz ;
isolation du grenier.

D'autres travaux peuvent également être envisagés par le propriétaire, à discuter selon votre projet.

Coordonnées du bien

Rue Rue Henri Simon

N° 30

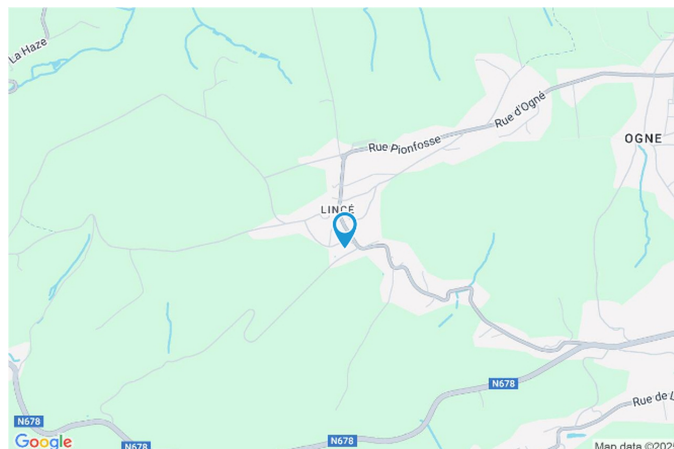
CP 4140

Ville Sprimont

Pays Belgique

Latitude 50.512077

Longitude 5.629399



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 12.00 m

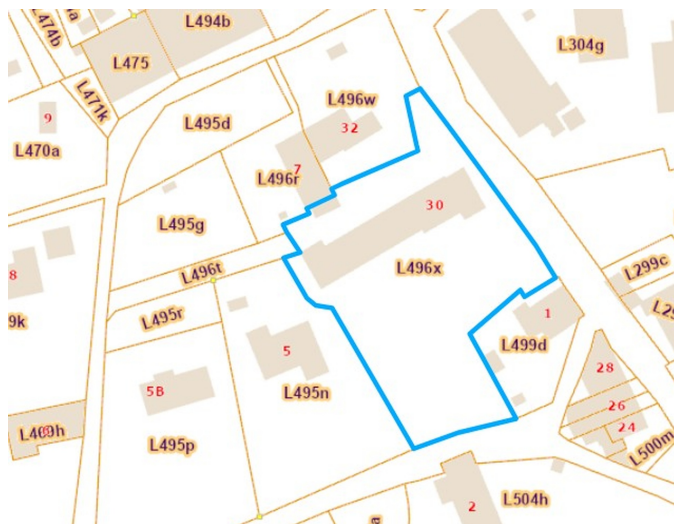
➤ Surface bâtie au sol 421.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 50 m

➤ Surface de la parcelle 2613.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 55.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Surface habitable	98 m²
Surface totale	196 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
À aménager
Plat
Ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	41 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, escalier	
1er étage	40 m²
Chambre 1, salle de bains, escalier	
2ème étage	44 m²
Chambre 2, grenier 1	
3ème étage	36 m²
Grenier 2	
Sous-sol	35 m²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.89 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.12 m

Porte

Pvc
Double

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 20.13 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.46 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.82 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.36 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Non-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants volets type
 manuel
Éclairage Au plafond
Chauffage
 Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.88 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.15 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.2 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 18.87 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.37 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type

Bain

Baignoire

Rétro

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Mural

Sol

Vinyle

Plancher

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.53 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Droit

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 26.62 m²

Longueur : 5.83 m

Largeur : 4.56 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Au plafond

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 35.59 m²

Longueur : 7.80 m

Largeur : 4.56 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Aménageable

Plancher

3 m

Plafond mansardé

Escalier

Bois

Droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 18.80 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.30 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.95 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.55 m

Éclairage

Oui

Points lumineux au plafond

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.86 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.77 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.89 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.82 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.87 m²

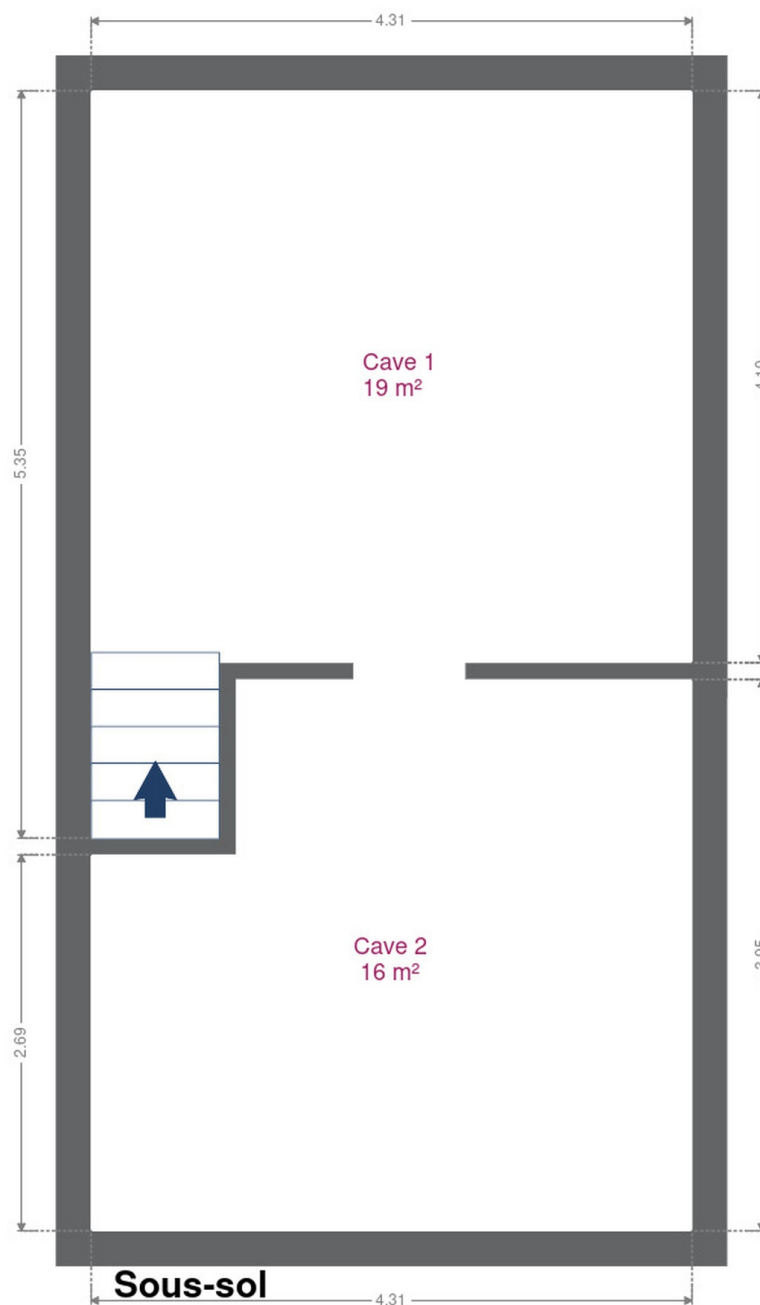
Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.91 m

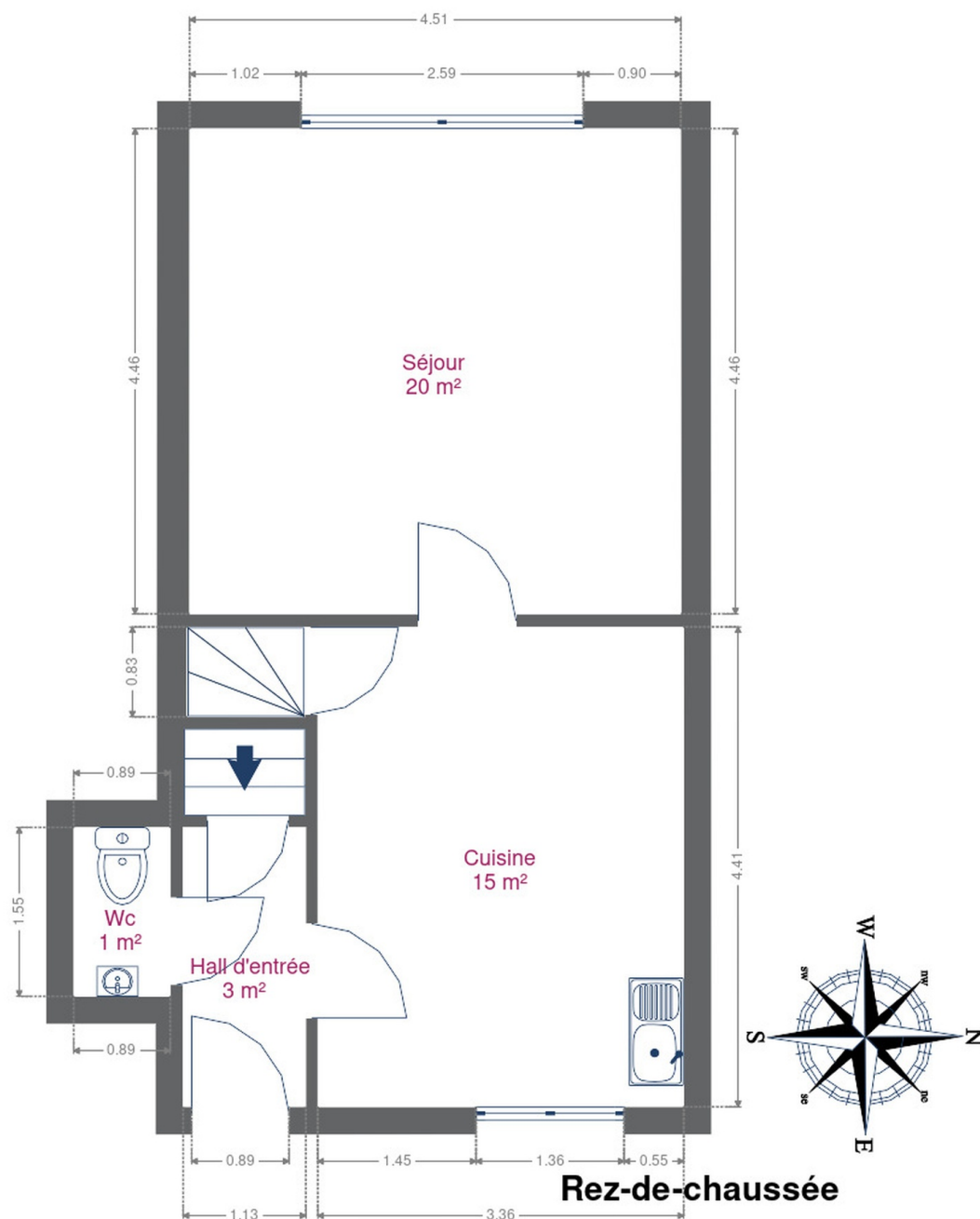
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.56 m	1.12 m	2.89 m ²
Séjour	4.51 m	4.46 m	20.13 m ²
Cuisine	4.40 m	3.36 m	14.82 m ²
Wc	1.55 m	0.88 m	1.37 m ²
Escalier	1.10 m	0.77 m	0.86 m ²
Escalier	1.08 m	0.82 m	0.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.55 m	4.42 m	20.15 m ²
Salle de bains	4.56 m	4.37 m	18.87 m ²
Escalier	0.95 m	0.91 m	0.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.62 m	3.79 m	17.53 m ²
Grenier 1	5.83 m	4.56 m	26.62 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	7.80 m	4.56 m	35.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.35 m	4.30 m	18.80 m ²
Cave 2	4.30 m	3.95 m	15.70 m ²
Total			195.09 m²

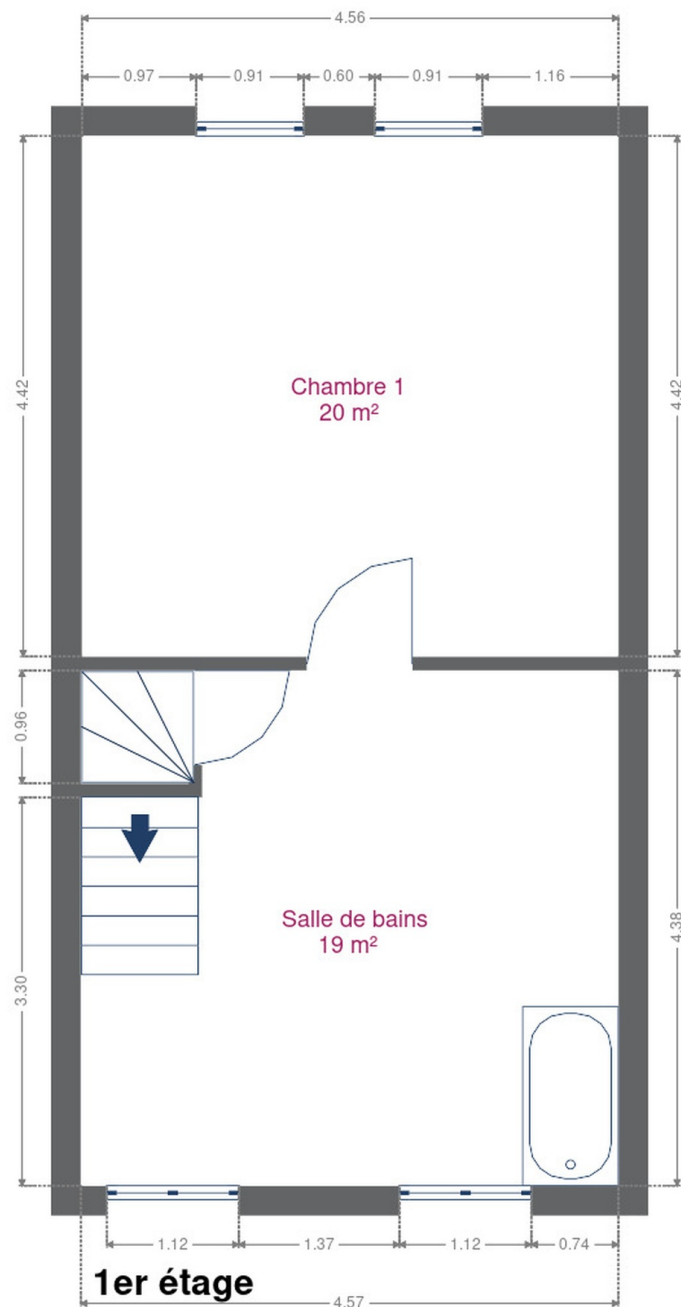
Plan - Sous-sol



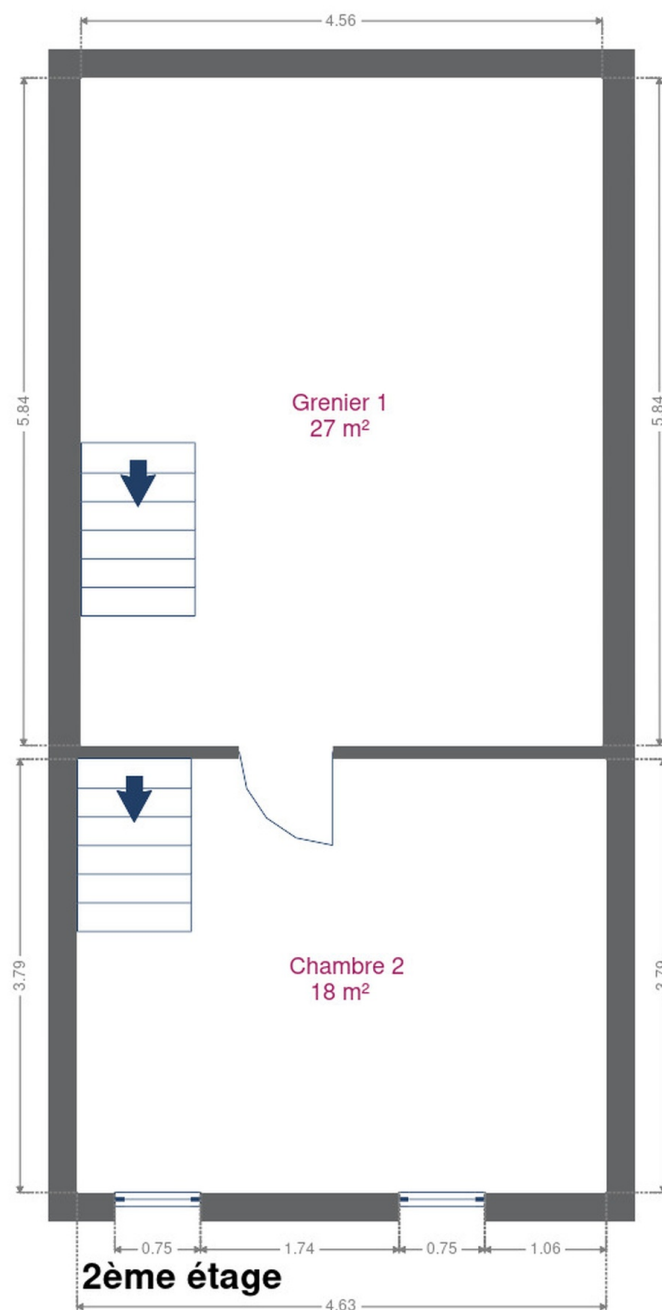
Plan - Rez-de-chaussée



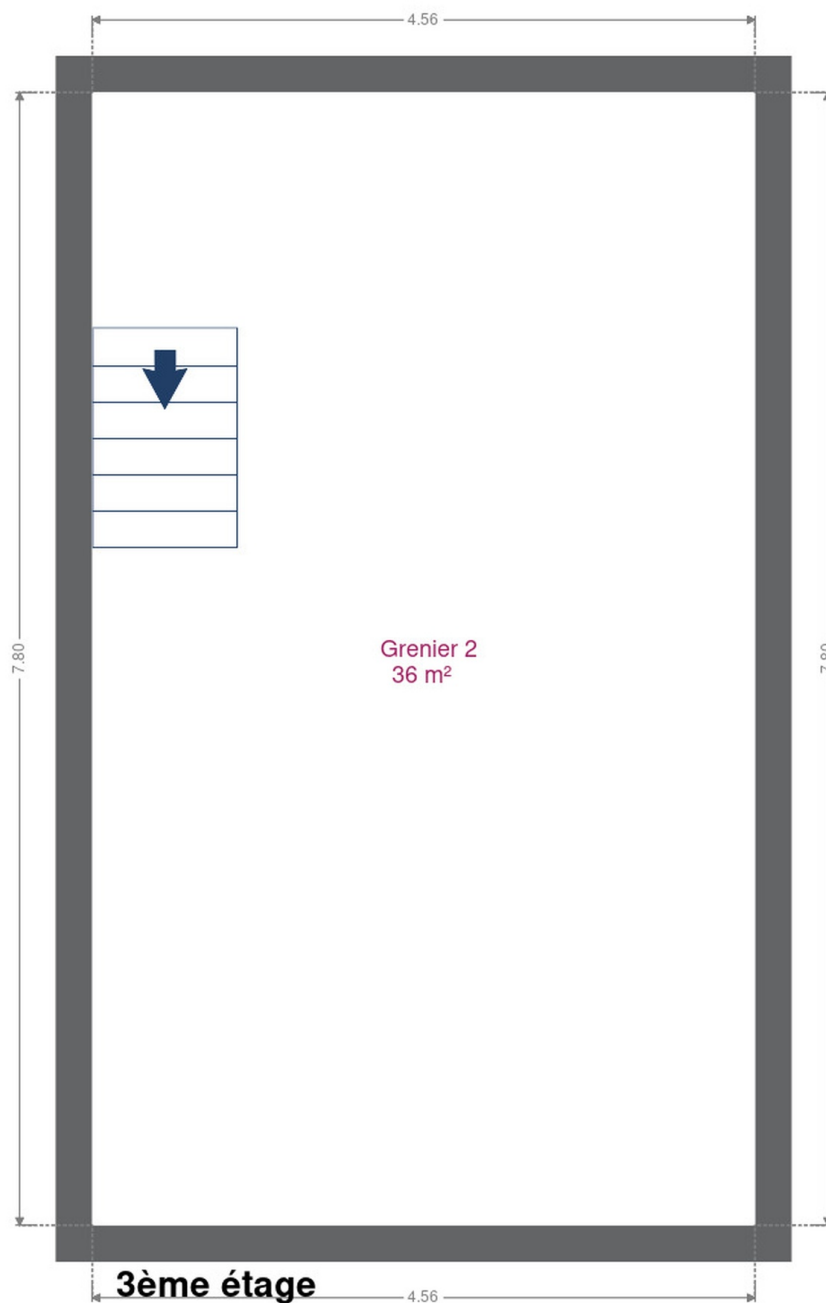
Plan - 1er étage



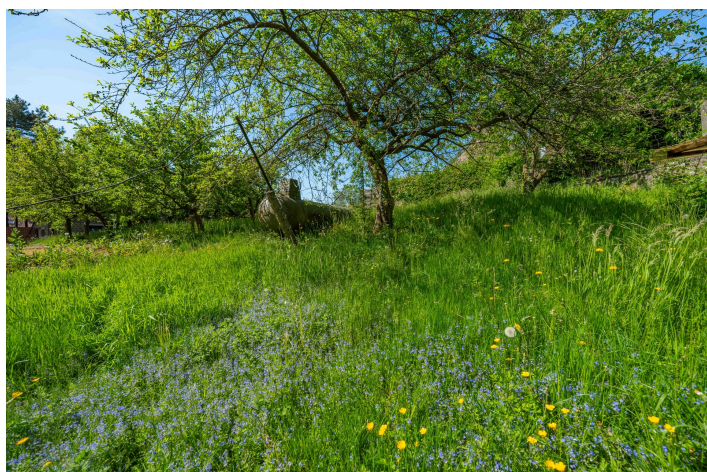
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	8000 m

ÉCOLES

École de Lincé	75 m
----------------	------



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	70 m
Louon Annick	
Hébergement	147 m
L'Impasse de Lincé	
Magasin	432 m
Bastin-Marchal ou PBM sa	
Entrepreneur général	715 m
De Pierpont / Philippe	
Entrepreneur général	861 m
MI Concept/2000	
Santé	1469 m
Elvire Bellière psychologue enfants ados adultes	
Magasin	1665 m
Gicopa srl	
Magasin de meubles	1666 m
Nadin Roland	

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