



**199 000 €**

# Réf. HENRI SIMON 30  
Rue Henri Simon 30 - 4140 Sprimont



196 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)

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 rénover), cette bâtie 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 privatisés à l'avant, et représente le lot B du plan de géomètre, pour une superficie de 217 m<sup>2</sup>. 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.

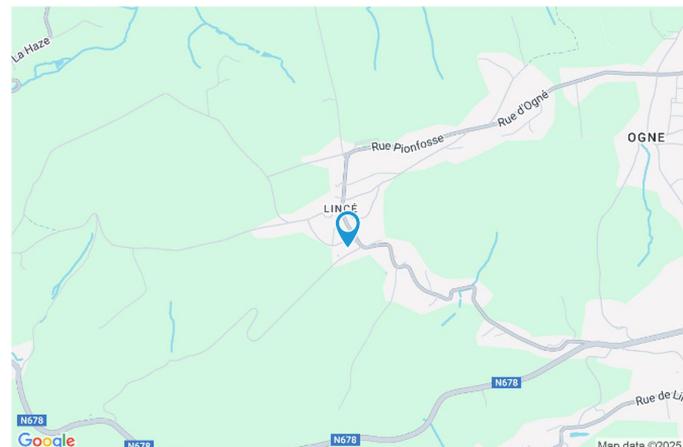
Le propriétaire s'engage à réaliser les travaux suivants avant l'acte d'achat :

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 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	50 m
▶ Surface de la parcelle	2613.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	55.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Surface habitable	98 m <sup>2</sup>
Surface totale	196 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, escalier	
1er étage	40 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de bains, escalier	
2ème étage	44 m <sup>2</sup>
Chambre 2, grenier 1	
3ème étage	36 m <sup>2</sup>
Grenier 2	
Sous-sol	35 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 2.89 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.36 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Au plafond
Type	Non-équipée	Chauffage	Poêle à gaz
Évier			
Double			
Avec égouttoir			
Inox			

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.88 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.9 m
<b>Éclairage</b>	Mural

1er étage

Chambre 1



superficie : 20.15 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.37 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2	Sol	
Type	Bain	Vinyle	
Baignoire	Rétro	Plancher	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

2ème étage

Chambre 2



superficie : 17.53 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.80 m

Largeur : 4.56 m

Type de grenier

Aménageable

Escalier

Sol

Plancher

Bois

Hauteur sous-plafond

3 m

Droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



superficie : 18.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.30 m

Voutée

Oui

**Escalier**

Sol

Béton

Matériaux béton

Hauteur sous-plafond

1.55 m

Type droit

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



superficie : 15.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.95 m

Voutée

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Oui

1

Hauteur sous-plafond

1.55 m

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.86 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.10 m	Largeur : 0.77 m
--	-------------------	------------------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.89 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.08 m	Largeur : 0.82 m
--	-------------------	------------------

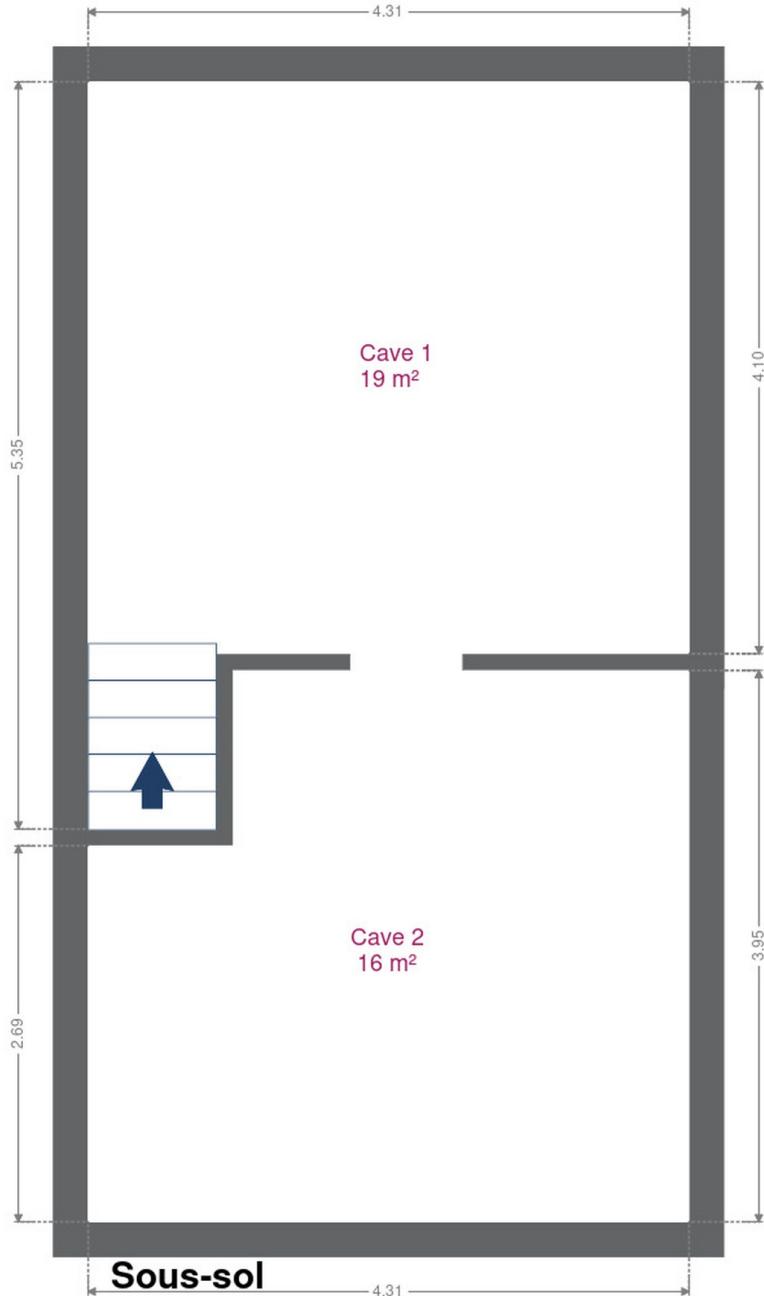
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.87 m <sup>2</sup>	Longueur : 0.95 m	Largeur : 0.91 m
--	-------------------	------------------

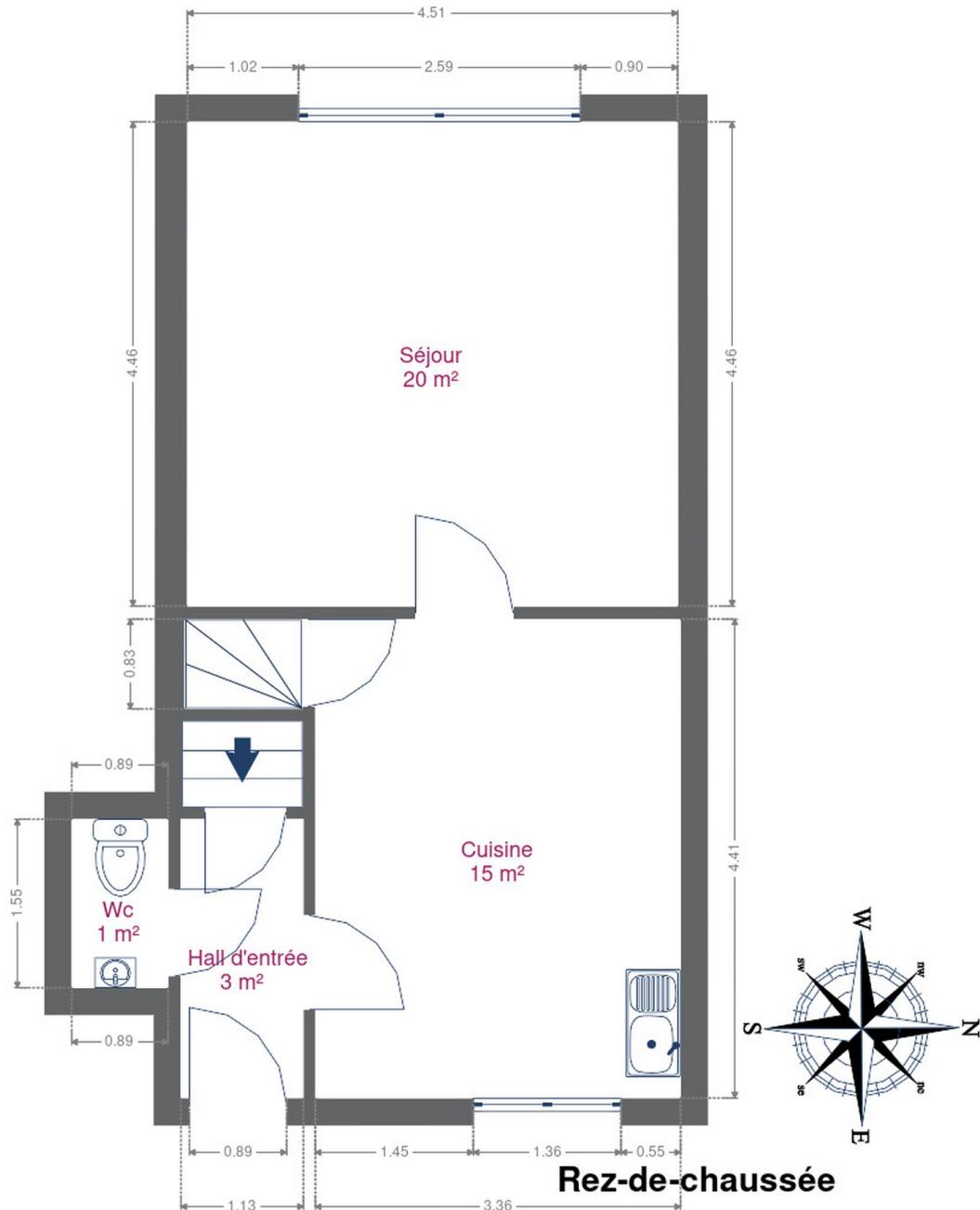
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

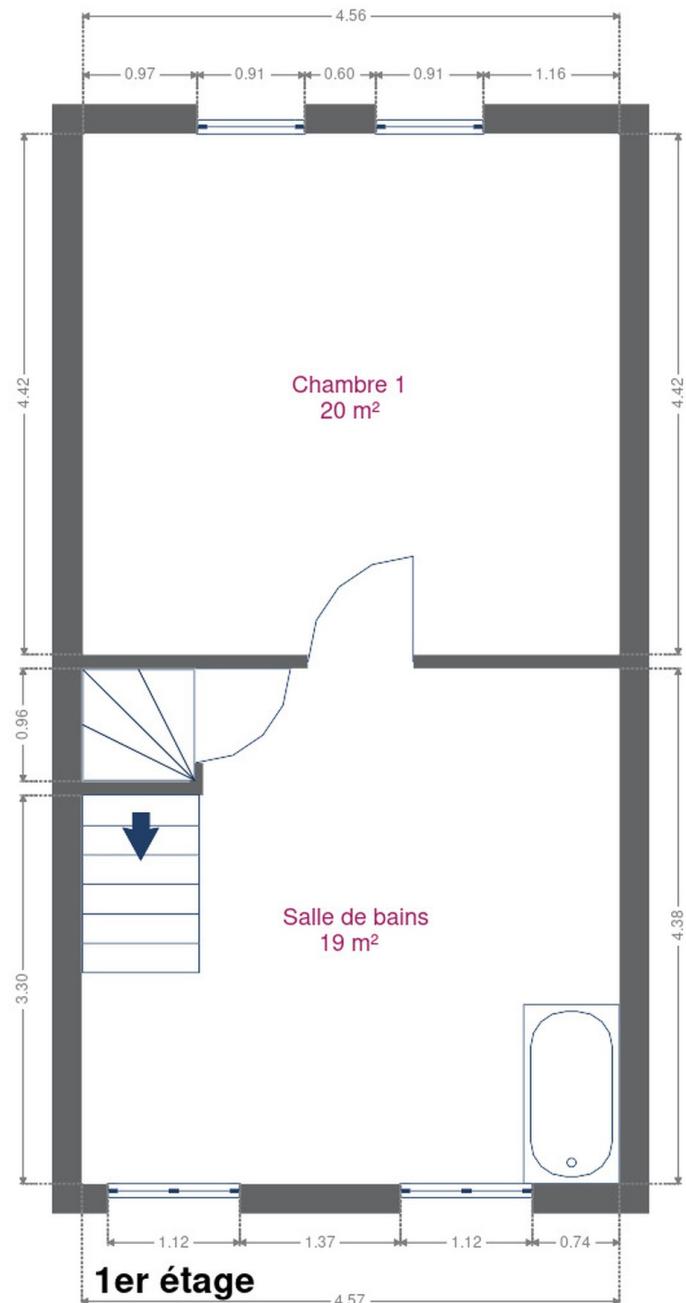
Plan - Sous-sol



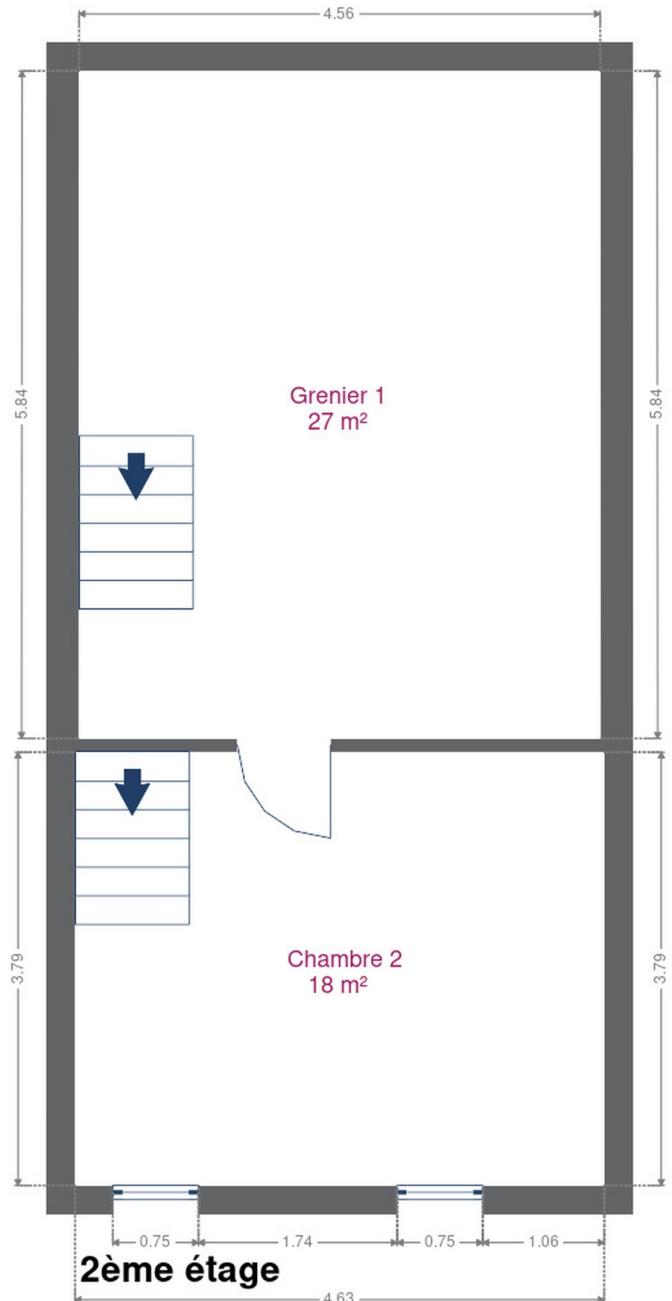
## Plan - Rez-de-chaussée



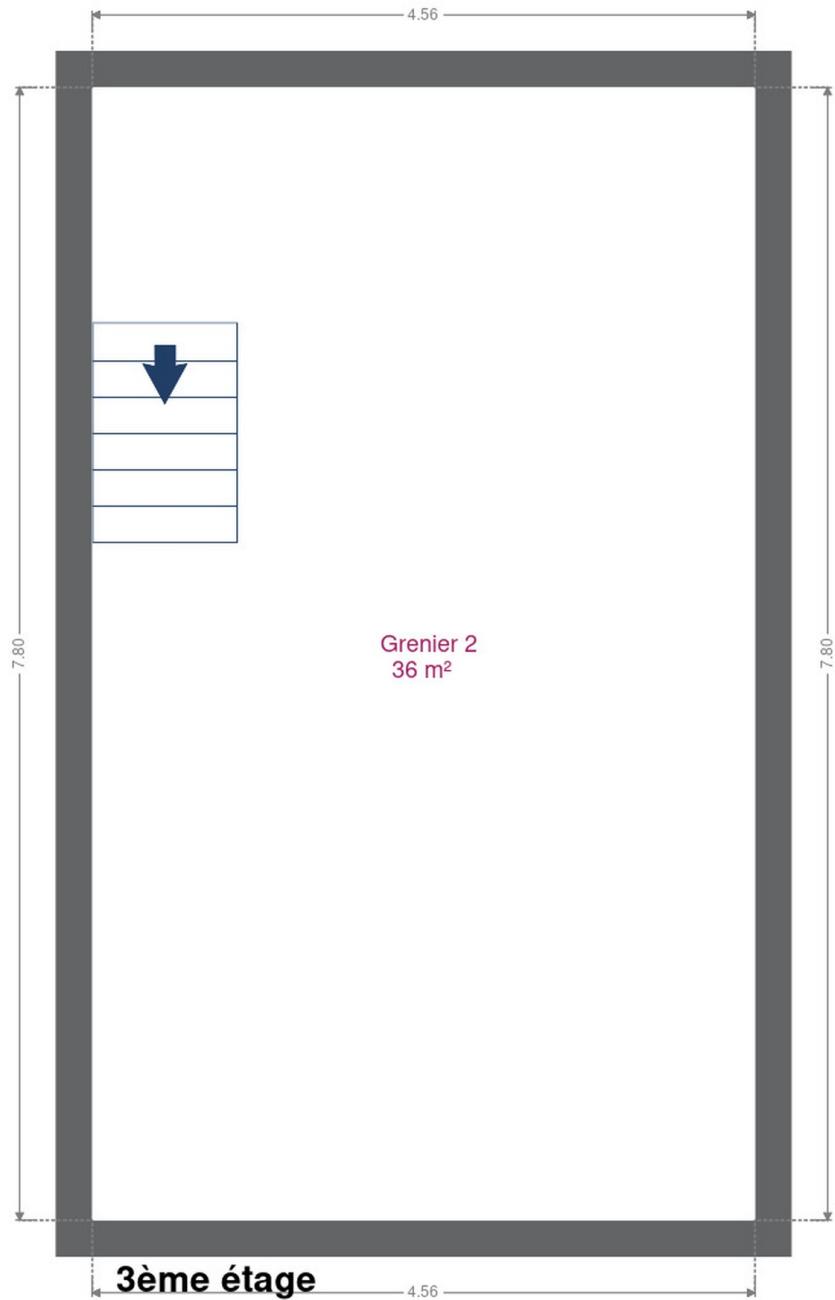
Plan - 1er étage



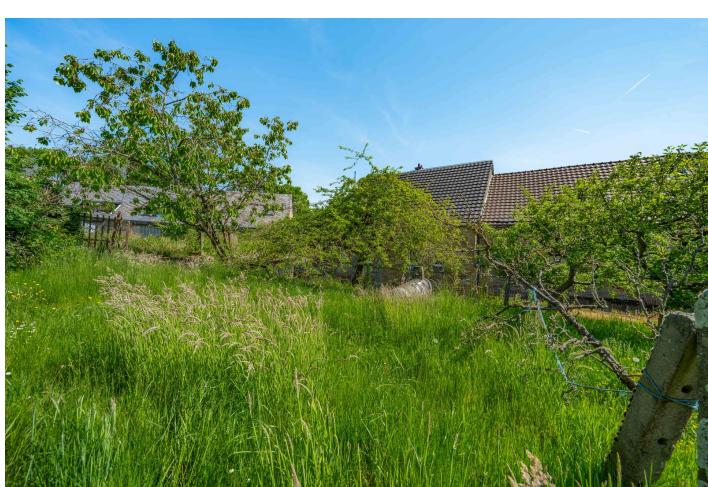
Plan - 2ème étage



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.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