



110 000 €

Réf. DE LA RÉSISTANCE 18

Avenue de la Résistance 18 - 6698 Grand-halleux



151 m²



3



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

Résistance 18



DESCRIPTION

À vendre – Maison 3 façades à rénover à Grand-Halleux (Vielsalm)

Amateurs de projets ou investisseurs, cette ancienne fermette transformée en maison familiale est une belle opportunité ! Située dans le village de Grand-Halleux, elle offre un potentiel certain après rénovation.

Caractéristiques principales :

Jardin d'environ 400 m²

Maison 3 façades à entièrement rénover

3 chambres

Petit garage et cave au rez-de-chaussée

Chaudière neuve

Simple vitrage, électricité non conforme

Pas d'isolation actuelle

Emplacement : cadre rural et agréable, à proximité de Vielsalm et de ses commodités.

Travaux à prévoir : isolation, menuiseries, mise en conformité électrique et rafraîchissements intérieurs.

Contactez-nous pour plus d'informations et organiser une visite.

Coordonnées du bien

Rue Avenue de la Résistance

N° 18

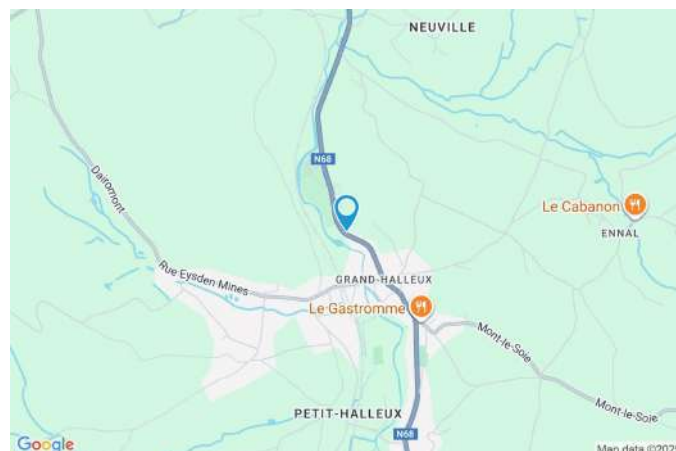
CP 6698

Ville Grand-halleux

Pays Belgique

Latitude 50.328407

Longitude 5.903649



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité Plat

Largeur de la façade 13.00 m

Surface bâtie au sol 96.00 m²

Profondeur de la parcelle 28 m

Surface de la parcelle 528.00 m²

Largeur de la parcelle 25.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	96 m²
Surface totale	151 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Nord-est
En palier
Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Nord-ouest
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m²
Séjour, cuisine, garage, cave	
1er étage	54 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	31 m²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.75 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 3.87 m

Ouvert sur

Cuisine

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Fenêtre 2 châssis bloc de verre

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.91 m²

Longueur : 4.30 m

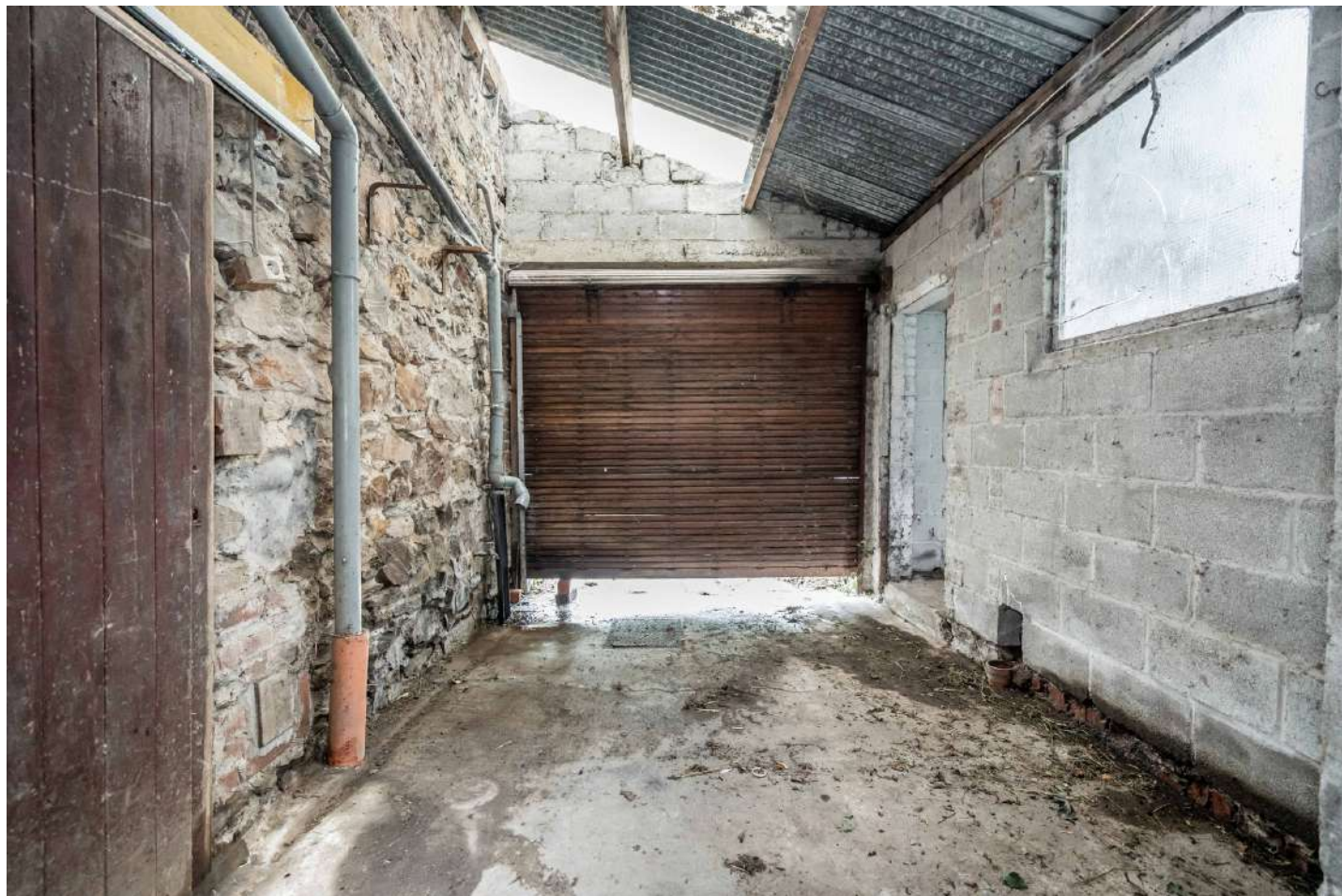
Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 5
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Séjour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Inox
Plaque de cuisson
 Gaz
 De la marque Friac

Porte
 En bois vitrée
 Simple
Fenêtre
 Châssis oscillo-battants matière bois
 Simple
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Prise téléphone 1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.94 m

Accès Jardin

Nombre de voitures 1

Porte
Ouverture manuelle coulissante
En bois

Fenêtre
Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3,5 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 9.58 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Fenêtre 2 châssis bloc de verre

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Béton

2,0 m

Points lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.24 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.60 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.45 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 14.21 m²

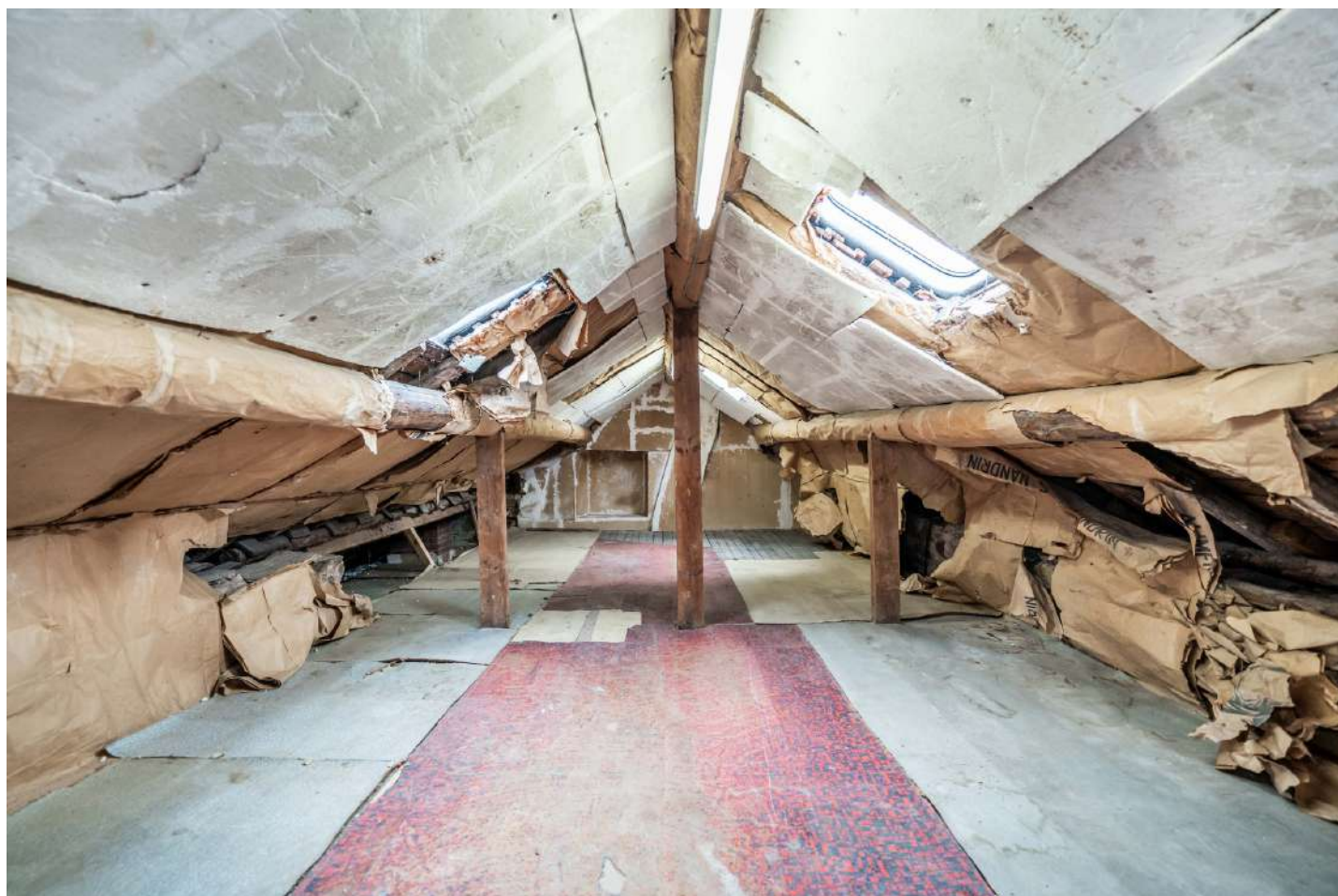
Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	1	Châssis oscillo-battants matière bois	
Douche dans le bain	Oui	Simple	
Baignoire	Ovale	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Tapis plain
Murs	Totalement carrelés	Placard	Portes battantes

2ème étage

Grenier



 superficie : 31.27 m²

Longueur : 7.95 m

Largeur : 3.93 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol

Parquet

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.16 m²

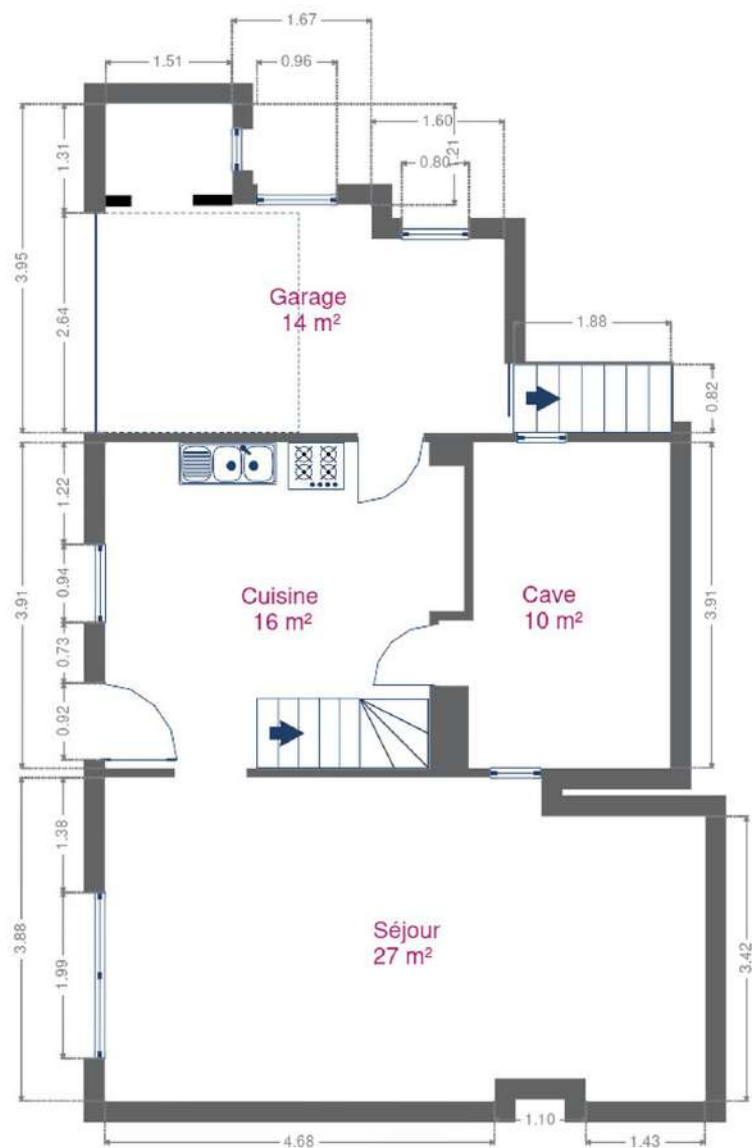
Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.87 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.20 m	3.87 m	26.75 m ²
Cuisine	4.30 m	3.91 m	15.91 m ²
Garage	4.78 m	3.94 m	14.25 m ²
Cave	3.90 m	2.77 m	9.58 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.88 m	3.15 m	12.24 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.87 m	15.60 m ²
Chambre 3	3.97 m	3.06 m	10.45 m ²
Salle de bains	4.46 m	3.90 m	14.21 m ²
Escalier	1.34 m	0.87 m	1.16 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.95 m	3.93 m	31.27 m ²
Total			151.42 m²

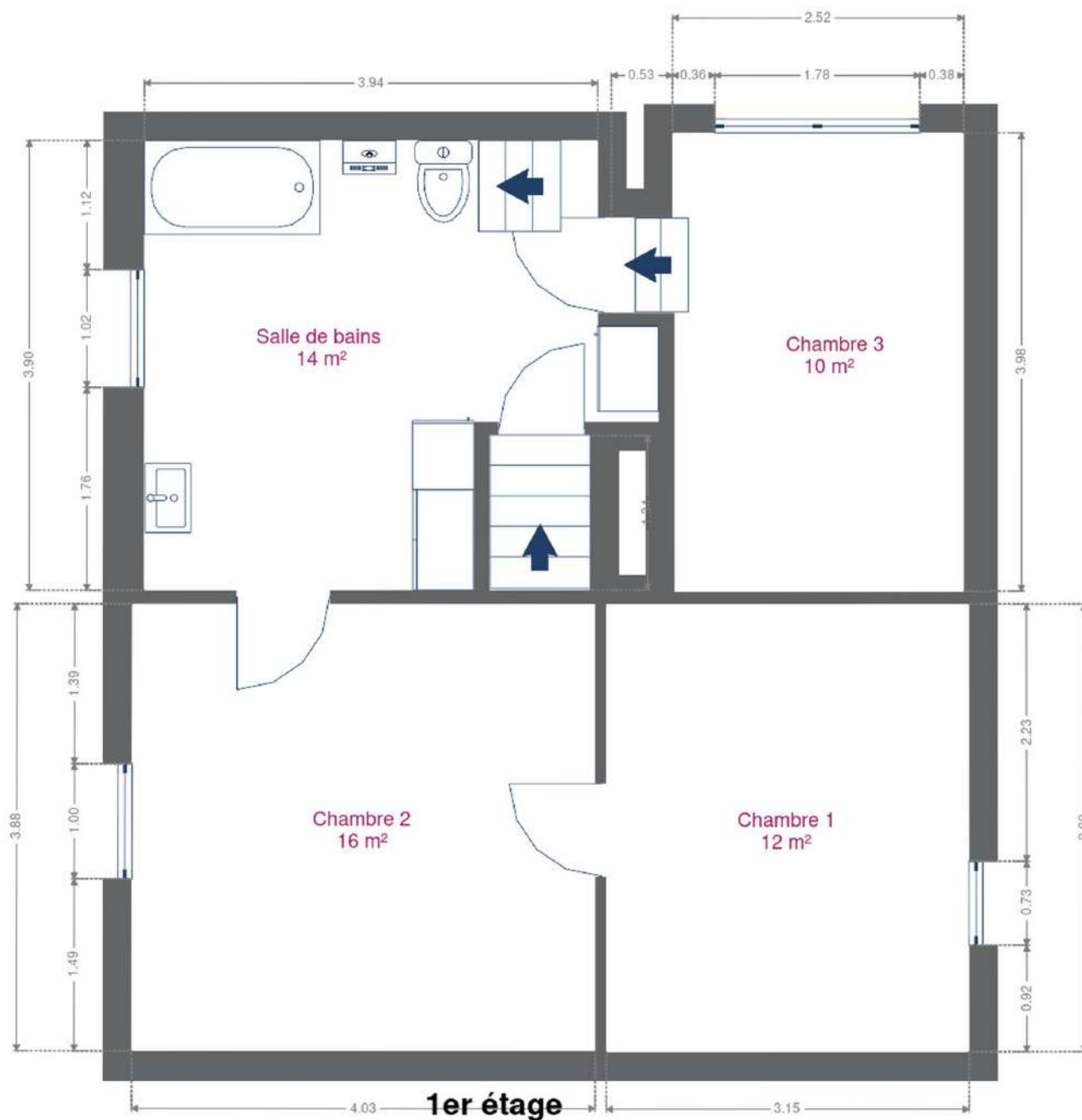
Plan - Rez-de-chaussée



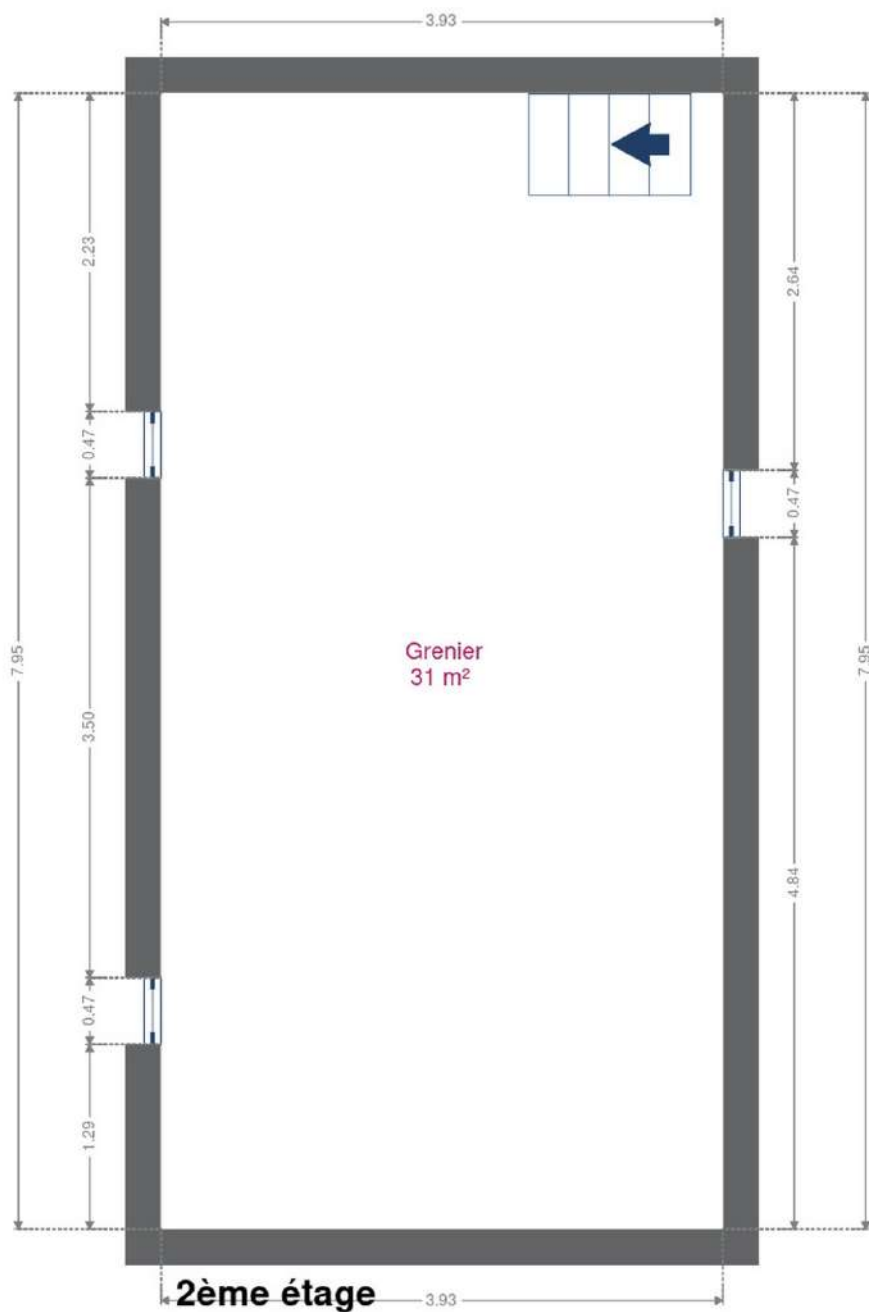
Rez-de-chaussée



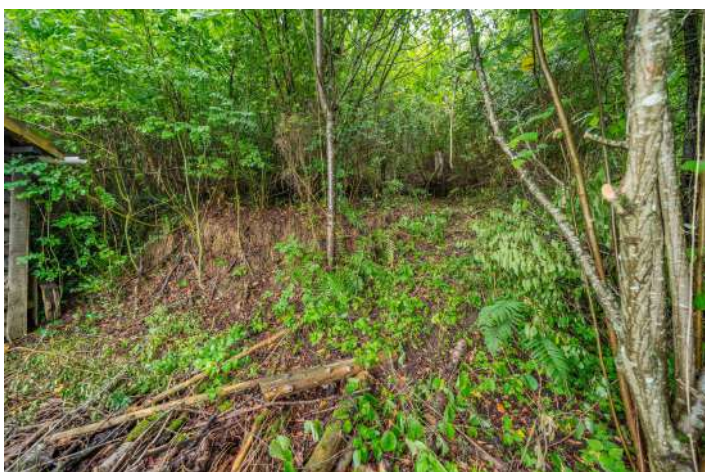
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Simple

Couleur imitation bois

Matière bois

Chauffage

Type foyers central

Nature gaz bois

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Bosch

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

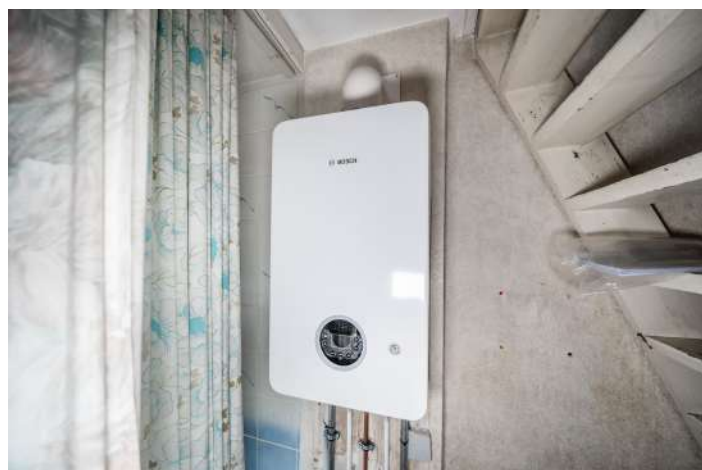
Oui

Internet

Câble

Citerne gaz

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	7500 m
Accès autoroutier	22000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	304 m
Boucherie Charcuterie Curnel-Remy	
Boulangerie	311 m
Boulangerie-Pâtisserie Mahaux sa	
Camping	321 m
Camping Les Neufs Prés	
Gare	336 m
Gare de Grand-Halleux	
Hébergement	377 m
Le Marbatin	
Point d'intérêt	451 m
HLC-Computer	
Médecin	464 m
Poste Medical de Garde de Grand Halleux	
Réparation de voiture	557 m
Bock / Pierre	

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

👤 Lebichot Nora
✉ nora.lebichot@immo-tt.be
☎ +32 479 68 00 55
📋 N° IPI : 517.950
Lebichot
Nora