



110 000 €

# Réf. DE LA RÉSISTANCE 18

Avenue de la Résistance 18 - 6698 Grand-halleux



151 m<sup>2</sup>



3



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)

## 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 m<sup>2</sup>

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

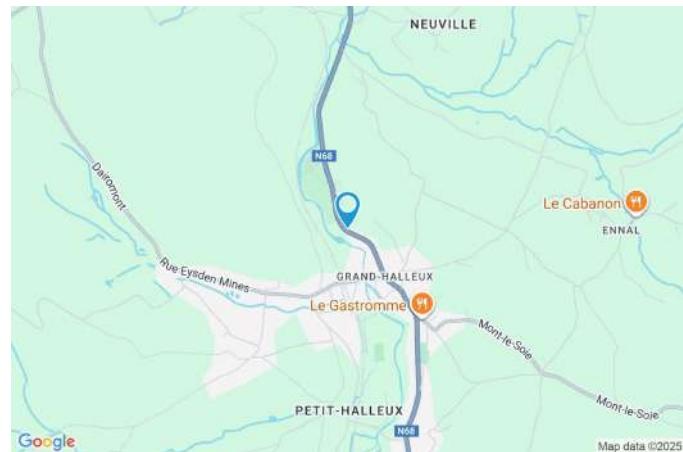
Emplacement : cadre rural et agréable, à proximité de Vielsalm et de ses commodités.

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 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	28 m
▶ Surface de la parcelle	528.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	25.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	96 m <sup>2</sup>
Surface totale	151 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison 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 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, garage, cave	
1er étage	54 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	31 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.20 m

Largeur : 3.87 m

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis battants matière bois		Chauffage	
Simple		Radiateur(s)	
Fenêtre 2 châssis bloc de verre		Cassette à bois	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

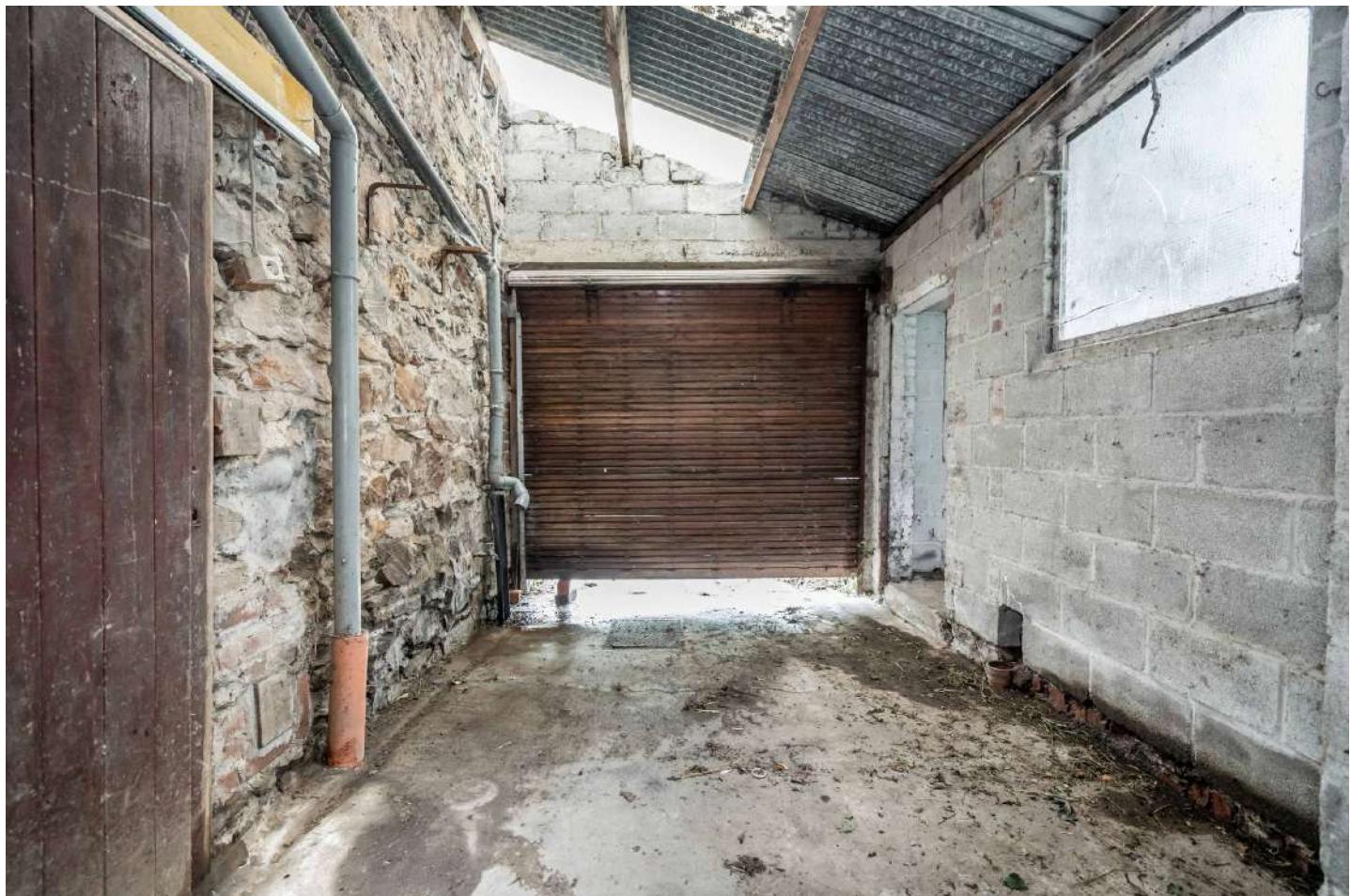
Largeur : 3.91 m

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	

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

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 3.94 m

Accès	Jardin	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	3,5 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Ouverture manuelle coulissante		Éclairage	Points lumineux mural
En bois		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre			
Châssis sans ouverture matière bois			
Simple			

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 9.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.77 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Fenêtre 2 châssis bloc de verre

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.24 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.90 m

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

2ème étage

Grenier



 superficie : 31.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.95 m

Largeur : 3.93 m

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	1,9 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis fenêtre de toit matière métallique		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol			
Parquet			
Vinyle			

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

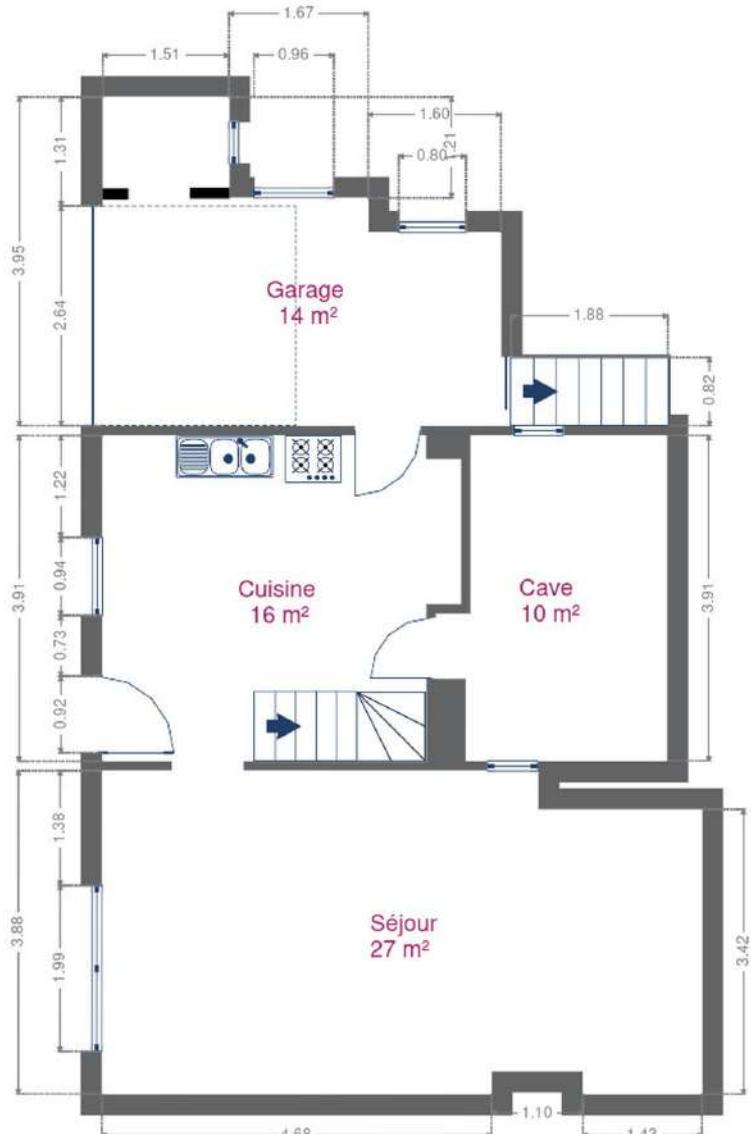
Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.87 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

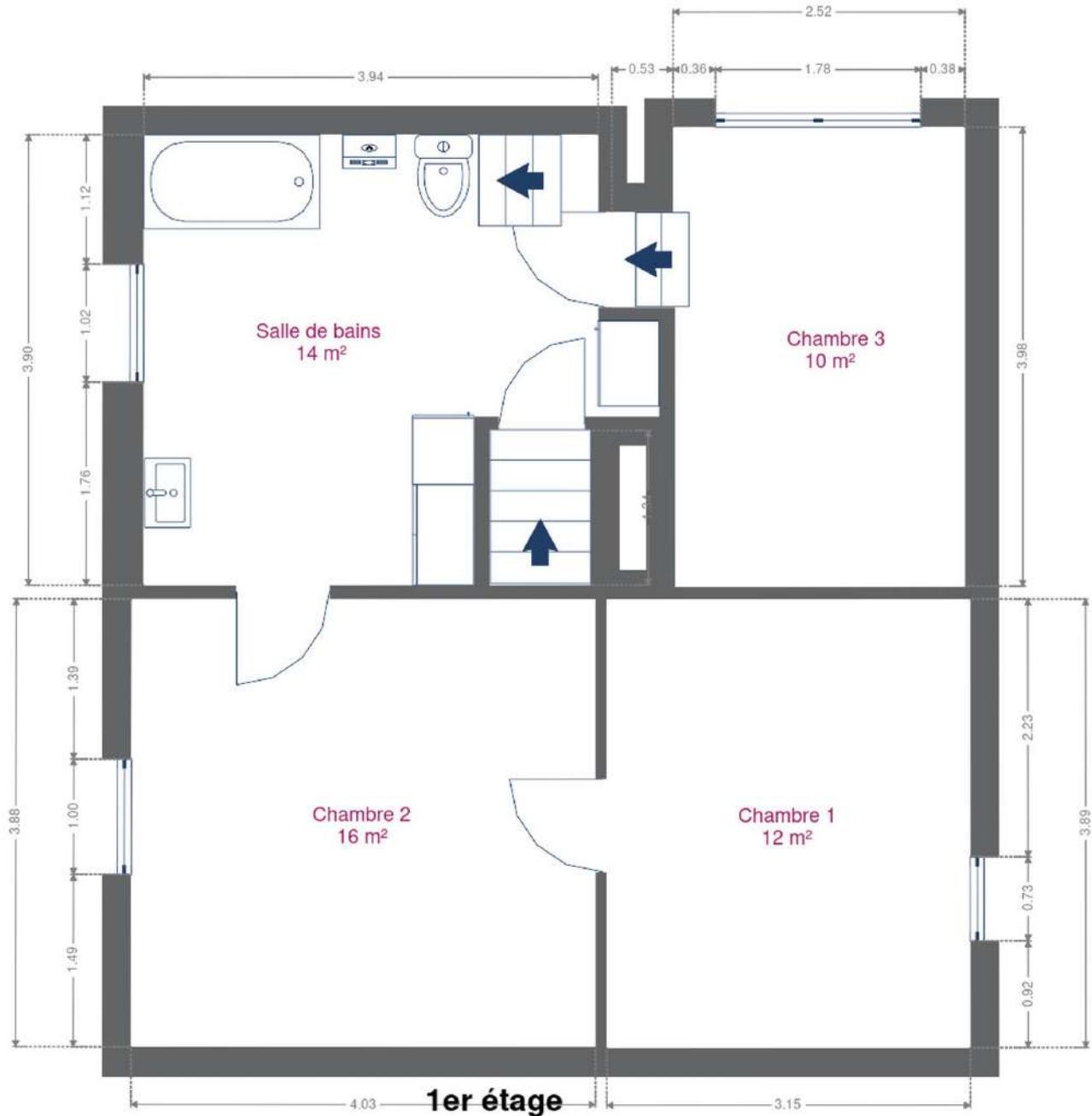
### Plan - Rez-de-chaussée



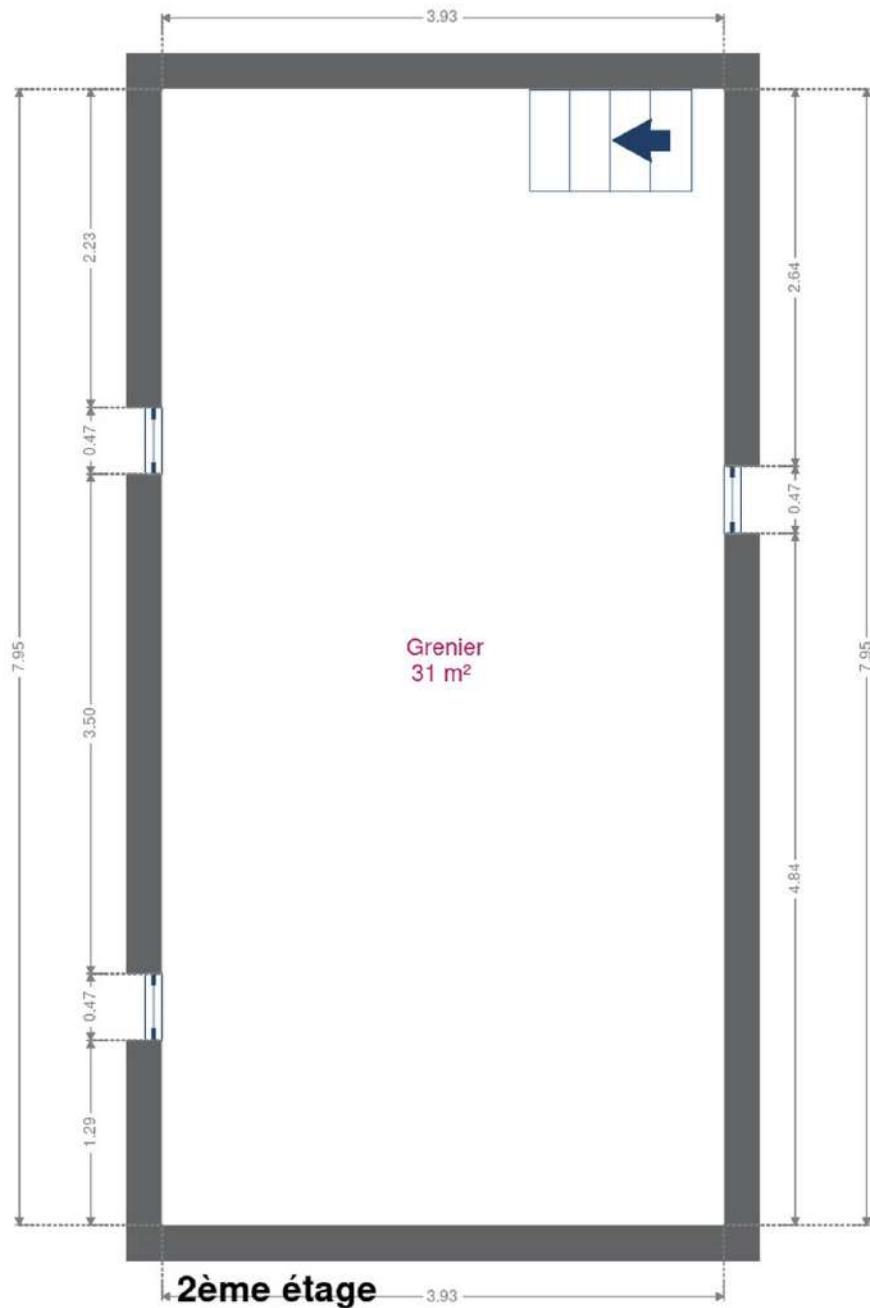
**Rez-de-chaussée**



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

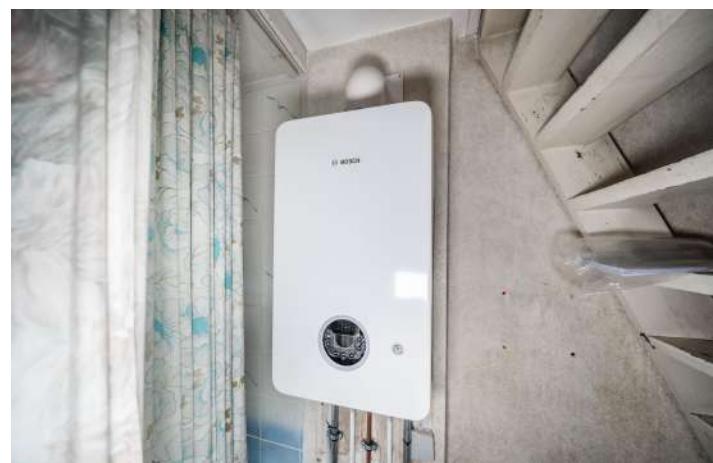
**Compt. d'eau** Nombre 1

**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.loenir@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