



**225 000 €**

# Réf. 26012026

Rue des Gris Chevis 52 - 4821 Andrimont



247 m<sup>2</sup>



4



1

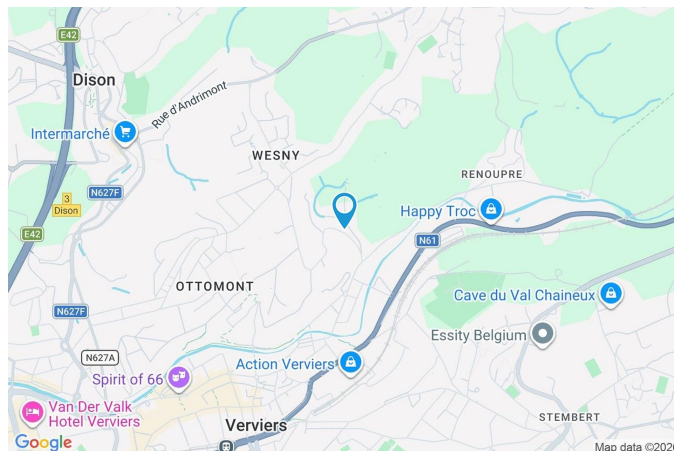
**UPSTATE**

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy  
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91



### Coordonnées du bien

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Rue       | Rue des Gris Chevris |
| N°        | 52                   |
| CP        | 4821                 |
| Ville     | Andrimont            |
| Pays      | Belgique             |
| Latitude  | 50.601994            |
| Longitude | 5.874507             |



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Sud-ouest             |
| ➤ Déclivité                 | En pente              |
| ➤ Largeur de la façade      | 9.00 m                |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 118.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 45 m                  |
| ➤ Surface de la parcelle    | 350.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 9.00 m                |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Etat général             | Bon               |
| Surface habitable        | 158 m²            |
| Surface totale           | 247 m²            |
| Nombre de façades        | 2                 |
| Nombre d'étages          | 4                 |
| Nombre de pièces         | 19                |
| Nombre de chambre(s)     | 4                 |
| Nombre de salle de bains | 1                 |
| Type de propriété        | Maison            |
| Garage                   | 1 place(s)        |
| Environnement            | Zone d'habitation |



## Descriptif extérieur

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Terrasse (terrain arrière) | 43 m² |
| Sol pavés                  |       |
| Orientation nord-est       |       |
| Cour (terrain avant)       |       |
| Sol gravier                |       |
| Orientation sud-ouest      |       |

## Aménagement intérieur

|                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|
| Rez-de-chaussée                                                 | 53 m² |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine                   |       |
| 1er étage                                                       | 50 m² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains   |       |
| 2ème étage                                                      | 56 m² |
| Chambre 4, grenier, escalier                                    |       |
| Sous-sol                                                        | 88 m² |
| Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, buanderie |       |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.31 m

Largeur : 1.69 m

|                |                                             |                             |                            |
|----------------|---------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>   | Terrasse                                    | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.9 m                      |
| <b>Porte</b>   | Pvc                                         | <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage<br>porte-fenêtre | <b>Chauffage</b>            | Radiateur(s)               |
| <b>Sol</b>     |                                             | <b>Escalier</b>             |                            |
| Carrelage      |                                             | Matériaux bois              |                            |
| Granito        |                                             | Droit                       |                            |



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.30 m

Largeur : 3.08 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Radiateur(s)**

5

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 9.07 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.66 m

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Ouvert sur**

Cuisine

**Accès**

Terrasse

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
porte-fenêtre

**Sol**

Parquet flottant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 11.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.12 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Équipée** Oui

**Four micro ondes** Oui

**Évier**

One half

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Gaz

De la marque Siemens

**Hotte**

En îlot

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

De la marque Whirlpool

**Four**

Traditionnel

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 1.69 m

**Escalier**

Matériaux bois

Avec palier 2/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Parquet flottant

2.5 m

Points lumineux mural



1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 4.45 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.09 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m



1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.08 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets manuel

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.65 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Douche dans le bain** Oui  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Plancher



2ème étage

Chambre 4



 superficie : 40.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.64 m

Largeur : 7.54 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Grenier



 superficie : 10.22 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.71 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.2 m



Sous-sol

Garage



 superficie : 43.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.65 m

Largeur : 5.63 m

|                             |         |                               |                            |
|-----------------------------|---------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>                | Parking | <b>Sol</b>                    | Béton                      |
| <b>Nombre de voitures</b>   | 2       | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 3 m                        |
| <b>Porte</b>                |         | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| Battante ouverture manuelle |         | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui                        |
| Métallique                  |         | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                          |



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.54 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 1.59 m

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Sol</b>                    | Béton                      |
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.25 m                     |
| <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                          |



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 9.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.87 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Cave 4



 superficie : 9.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.86 m

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage<br>sans ouverture |
| Sol                  | Vinyle                                       |
| Hauteur sous-plafond | 2.4 m                                        |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond                   |



Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 5.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 1.61 m

**Sol**

Carrelage

Granito

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Éclairage**

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

Points lumineux mural



Sous-sol

Buanderie



 superficie : 8.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.45 m

**Sol**

Carrelage

Granito

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Evacuation d'eau**

**Arrivée d'eau**

Points lumineux au plafond

2

Oui

Oui

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

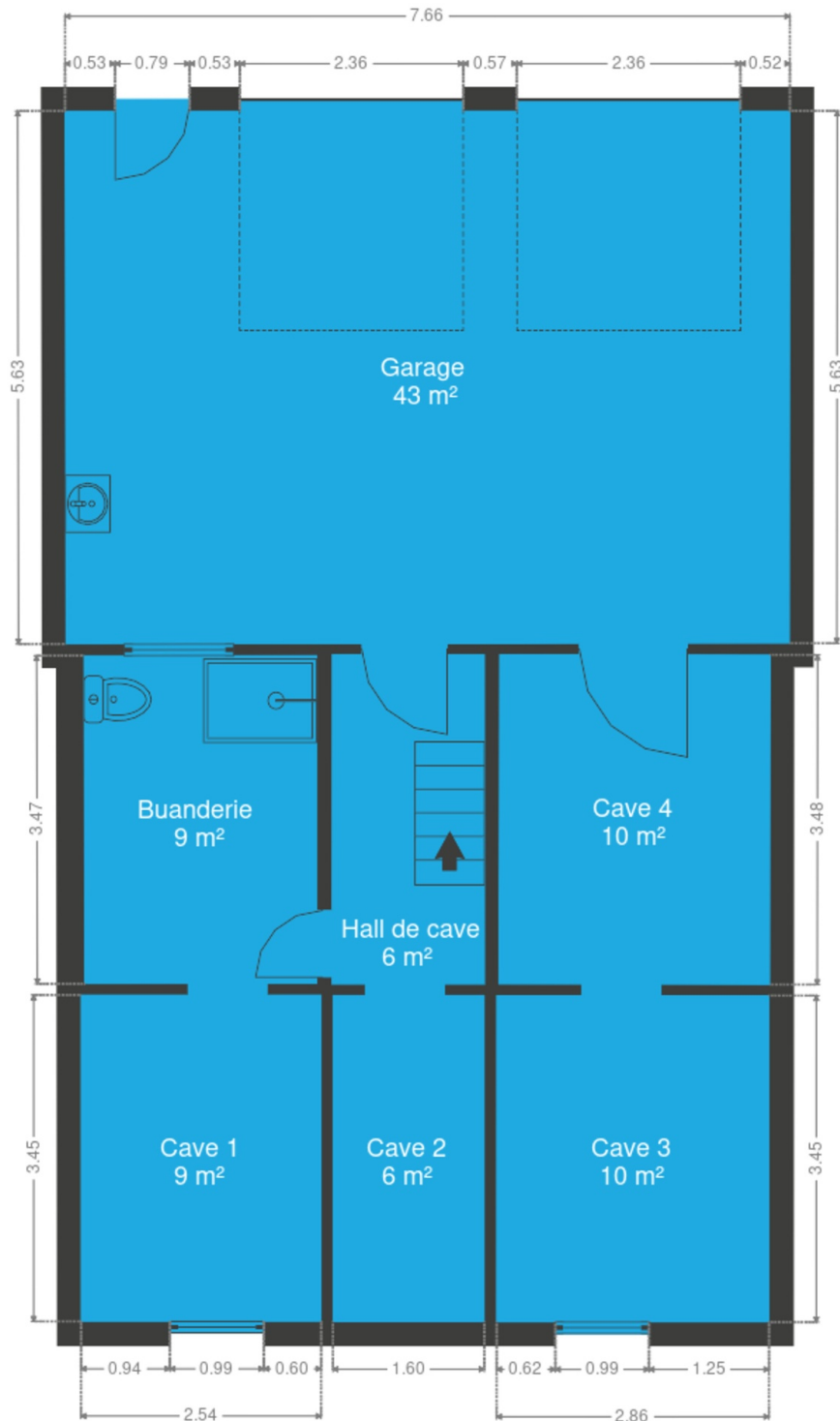
Largeur : 1.63 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

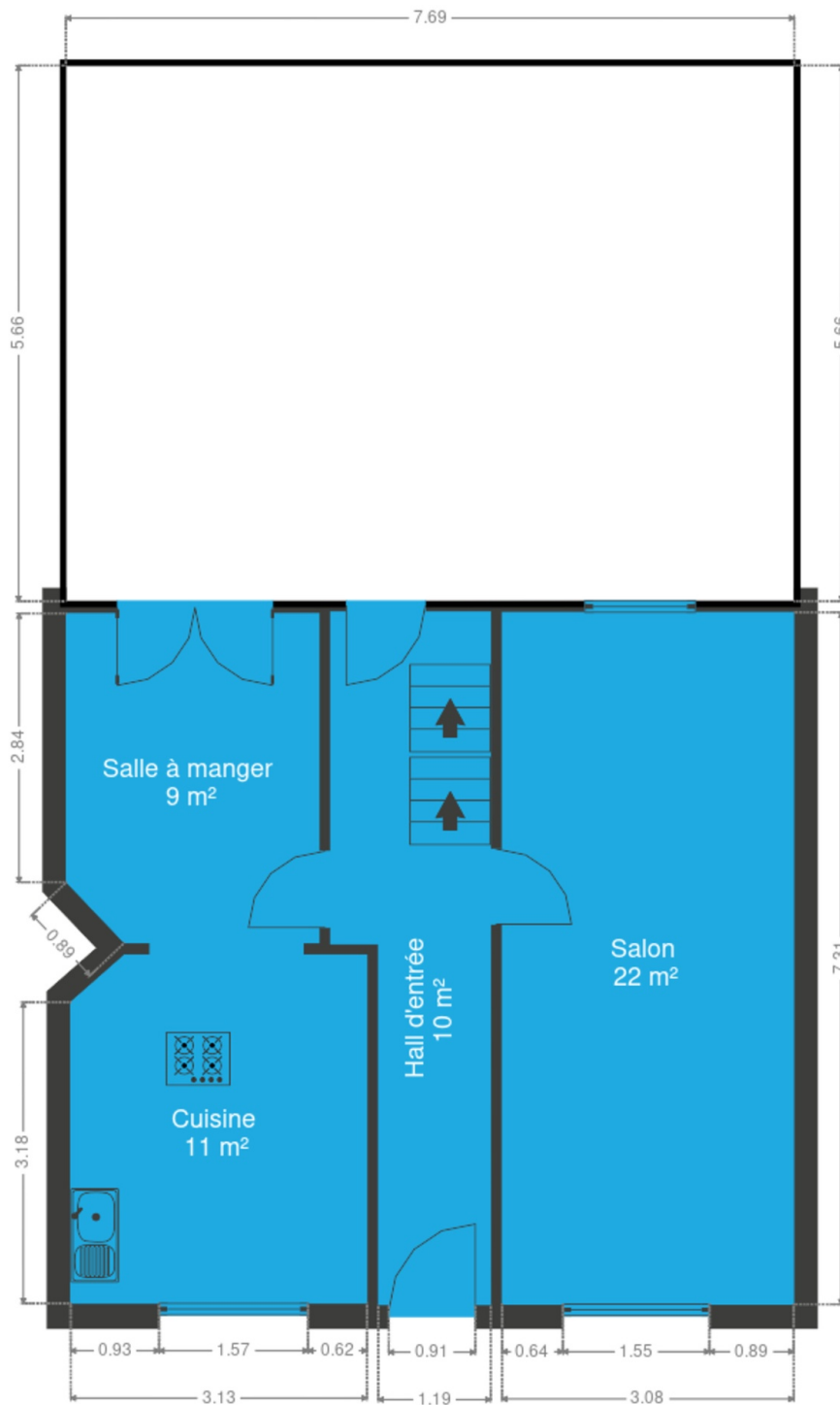
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 7.31 m   | 1.69 m  | 10.45 m <sup>2</sup>        |
| Salon           | 7.30 m   | 3.08 m  | 22.50 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 3.47 m   | 2.66 m  | 9.07 m <sup>2</sup>         |
| Cuisine         | 3.67 m   | 3.12 m  | 11.35 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 3.68 m   | 1.69 m  | 6.24 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 3.59 m   | 4.45 m  | 15.85 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 3.60 m   | 3.09 m  | 10.99 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 3.66 m   | 3.08 m  | 11.31 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 3.67 m   | 2.65 m  | 9.76 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 4       | 7.64 m   | 7.54 m  | 40.09 m <sup>2</sup>        |
| Grenier         | 3.77 m   | 2.71 m  | 10.22 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 3.76 m   | 1.63 m  | 5.94 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Garage          | 7.65 m   | 5.63 m  | 43.06 m <sup>2</sup>        |
| Cave 1          | 3.45 m   | 2.54 m  | 8.75 m <sup>2</sup>         |
| Cave 2          | 3.45 m   | 1.59 m  | 5.51 m <sup>2</sup>         |
| Cave 3          | 3.45 m   | 2.87 m  | 9.92 m <sup>2</sup>         |
| Cave 4          | 3.48 m   | 2.86 m  | 9.96 m <sup>2</sup>         |
| Hall de cave    | 3.48 m   | 1.61 m  | 5.61 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 3.46 m   | 2.45 m  | 8.51 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>255.09 m<sup>2</sup></b> |

Plan - Sous-sol

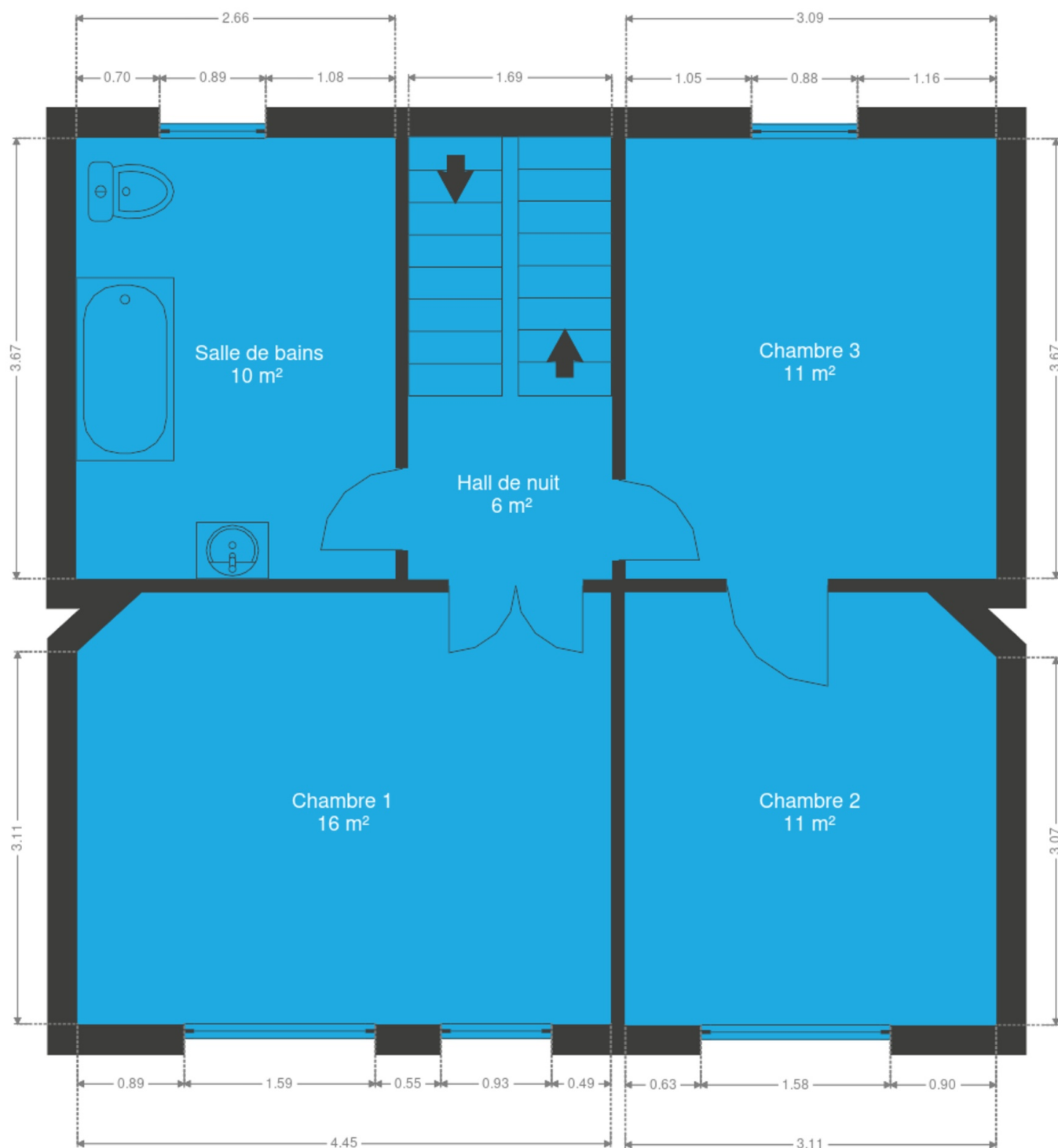




## Plan - Rez-de-chaussée

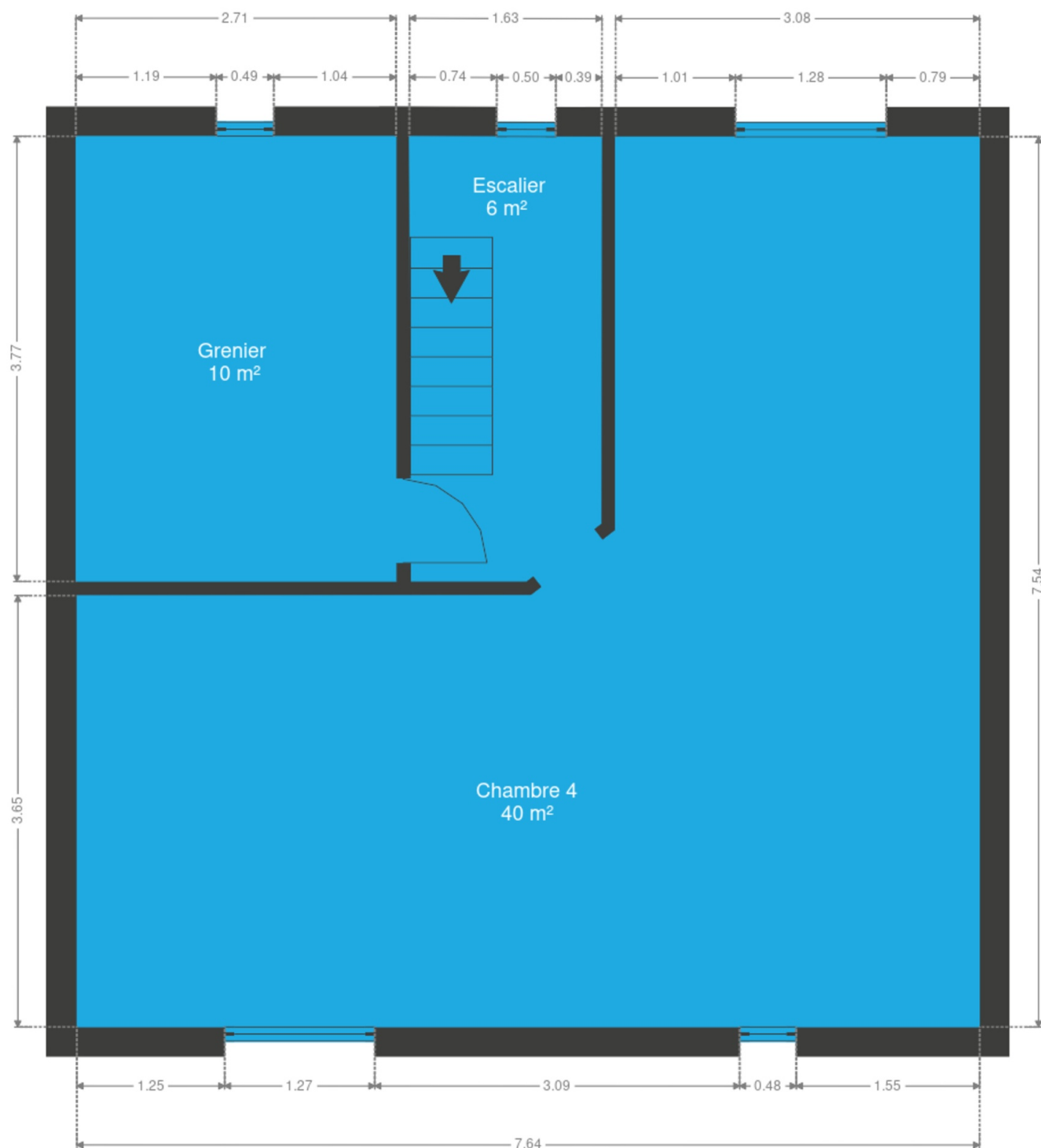


## Plan - 1er étage

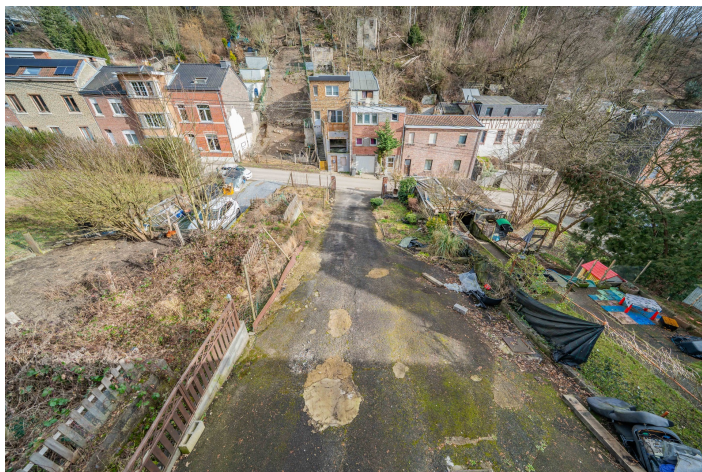




## Plan - 2ème étage



## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

### Couverture

Tuiles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Matière pvc

Couleur blanc

Double vitrage

Volets manuel

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation

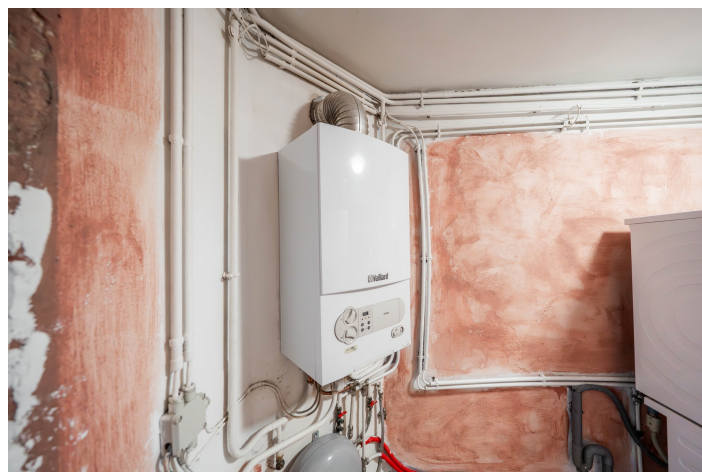
Vaillant

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 450    |
| Accès ferroviaire | 2000   |
| Accès autoroutier | 3500   |
| Verviers-Palais   | 1418 m |
| Verviers-Central  | 2048 m |

### ÉCOLES

|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| Institut Sainte-Claire Verviers | 1017 m |
| Secondaire                      | 1137 m |

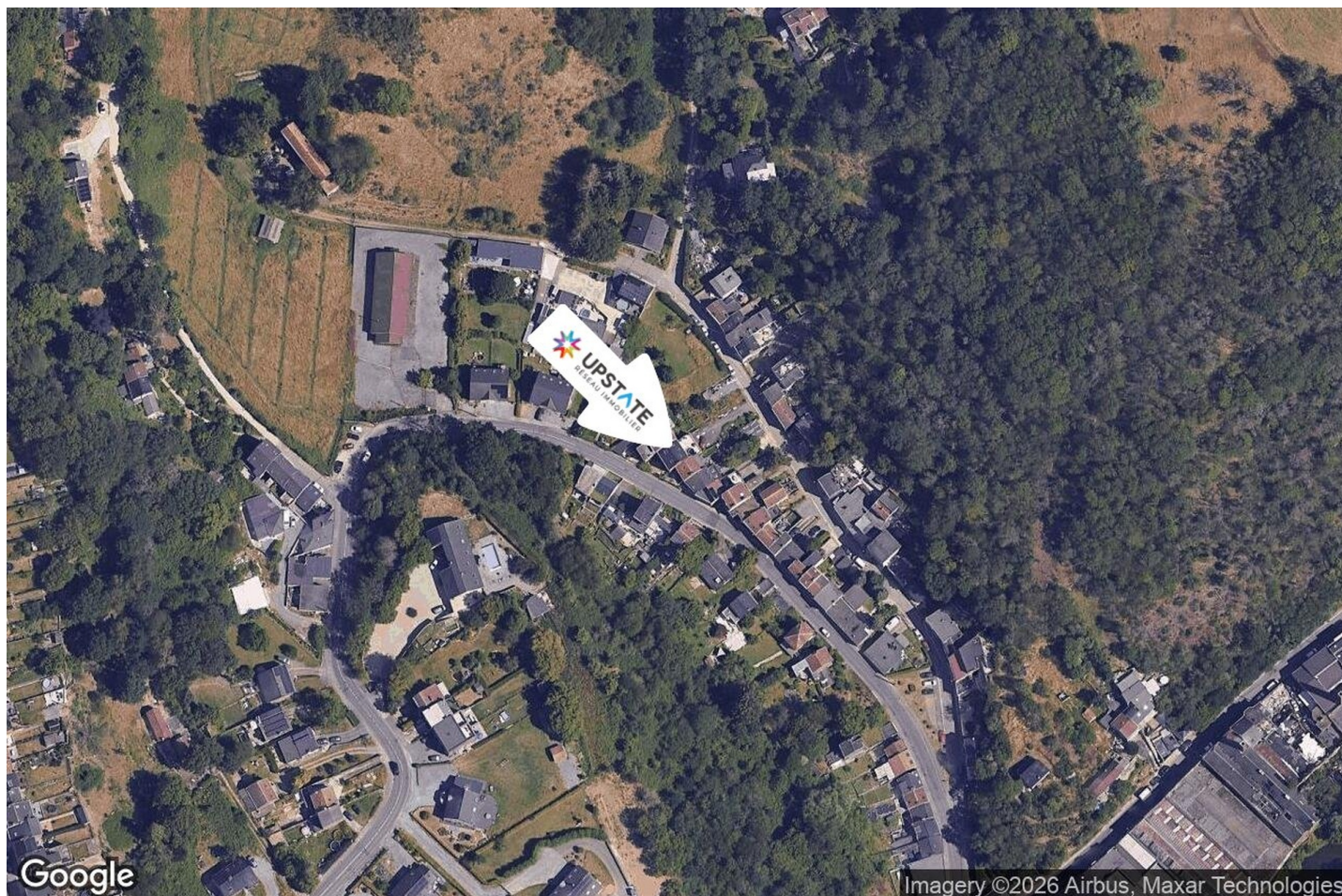


### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|
| Restaurant                                            | 1054 m |
| Des Goûts et des Couleurs                             |        |
| Université                                            | 1155 m |
| Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d... |        |
| Point d'intérêt                                       | 1329 m |
| Spirit of 66                                          |        |
| Santé                                                 | 1475 m |
| Mutualia Mutualité Neutre                             |        |
| Santé                                                 | 1491 m |
| SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang             |        |
| Magasin de vêtements                                  | 1573 m |
| Etam Lingerie                                         |        |
| Restaurant                                            | 1799 m |
| Au Clair Obscur                                       |        |
| Hébergement                                           | 1970 m |
| Hotel Des Ardennes                                    |        |



## Plan situation



🏠 Upstate

📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy

✉️ heusy@upstate.be

☎️ +32 87 35 35 91

🏠 N° IPI : 512646

👤 Margaux Garnier

✉️ margaux.garnier@upstate.be

☎️ +32 471 13 49 70

Margaux  
Garnier