



179 000 €

Réf. Verviers 145 - Dison

Rue de Verviers 145 - 4821 Andrimont



207 m²



5



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

Coordonnées du bien

Rue Rue de Verviers

N° 145

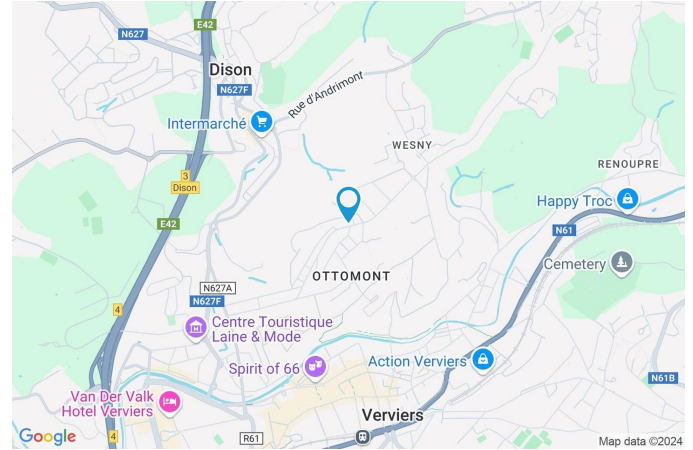
CP 4821

Ville Andrimont

Pays Belgique

Latitude 50.601757

Longitude 5.863730



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	88.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	30 m
➤ Surface de la parcelle	150.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	5.50 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	144 m²
Surface totale	207 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies	
Aménagé pelouse	
Nord	
En palier	
Terrasse (terrain arrière)	16 m²
Barbecue charbon	
Sol klinkers	
Terrasse (terrain arrière)	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	41 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	41 m²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5	
3ème étage	37 m²
Grenier	
Sous-sol	25 m²
Cave, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.84 m²

Longueur : 9.38 m

Largeur : 2.54 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

3,2 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.60 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.87 m

Ouvert sur
Fenêtre

Salle à manger
Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond

Parquet
3,1 m

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
3
Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.06 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond 3,1 m
Prise(s) électrique(s) 3
Ouvert sur Salon

Sol
Éclairage
Chauffage

Parquet
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.04 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type gaz
De la marque Frigibel
Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
De la marque Miele

Frigo
Type externe avec congélateur
De la marque Electrolux
Four
Type à air pulsé
De la marque Candy
Fenêtre Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants
Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.53 m²

Longueur : 0.75 m

Largeur : 0.70 m

WC

Classique

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 8.81 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 2.62 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier 1

Porte

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,6 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.56 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.39 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.86 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
Baignoire Ovale
WC Classique
Lavabo Double

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Carrelés à mi-hauteur
 Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Point lumineux mural au plafond
 Radiateur(s)
 Vinyle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.56 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 12.39 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 7.86 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Point lumineux au plafond

3ème étage

Grenier



 superficie : 36.69 m²

Longueur : 7.00 m

Largeur : 5.24 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.62 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 12.61 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.24 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 6.93 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 1.71 m

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 6.93 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 1.71 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 6.39 m²

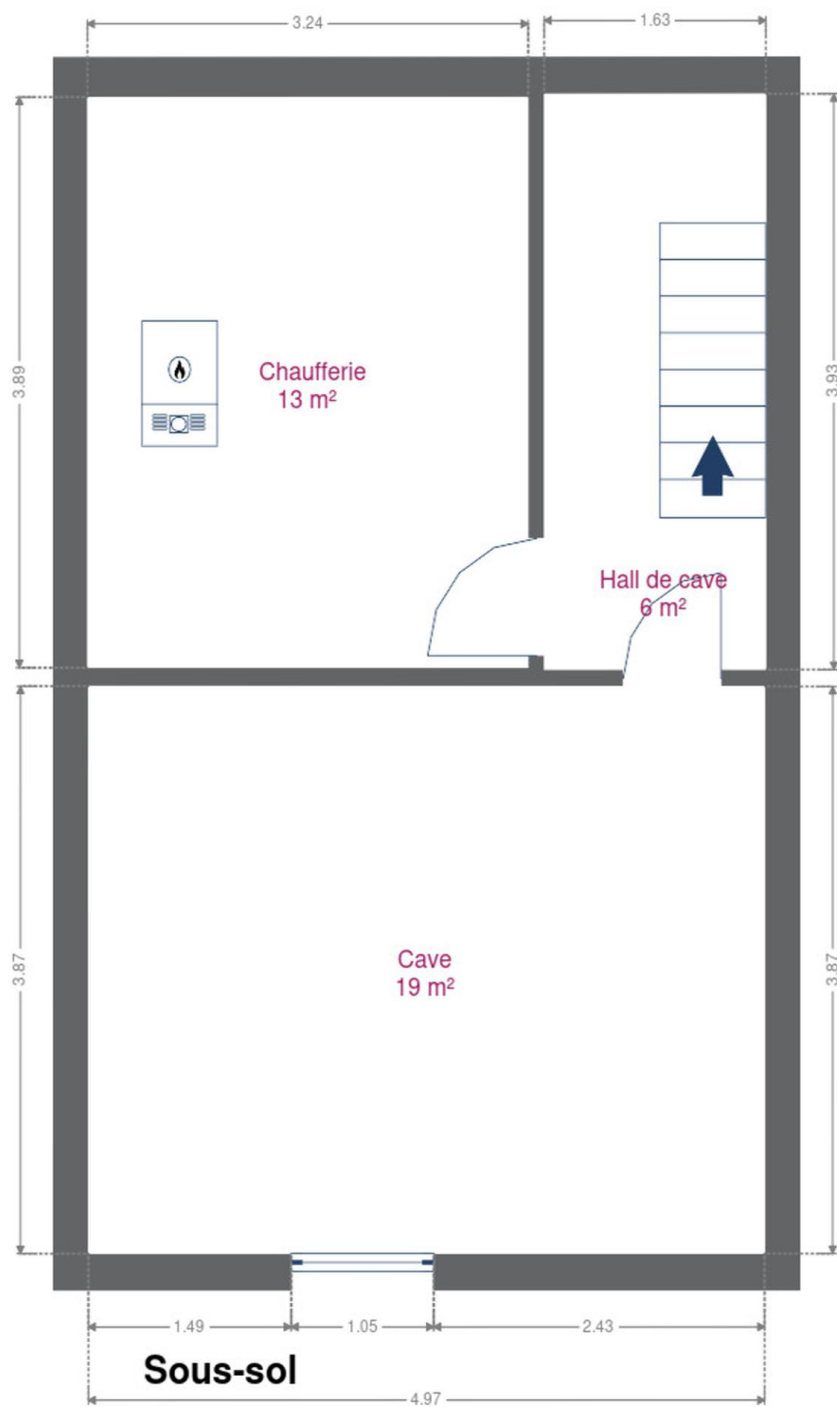
Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.62 m

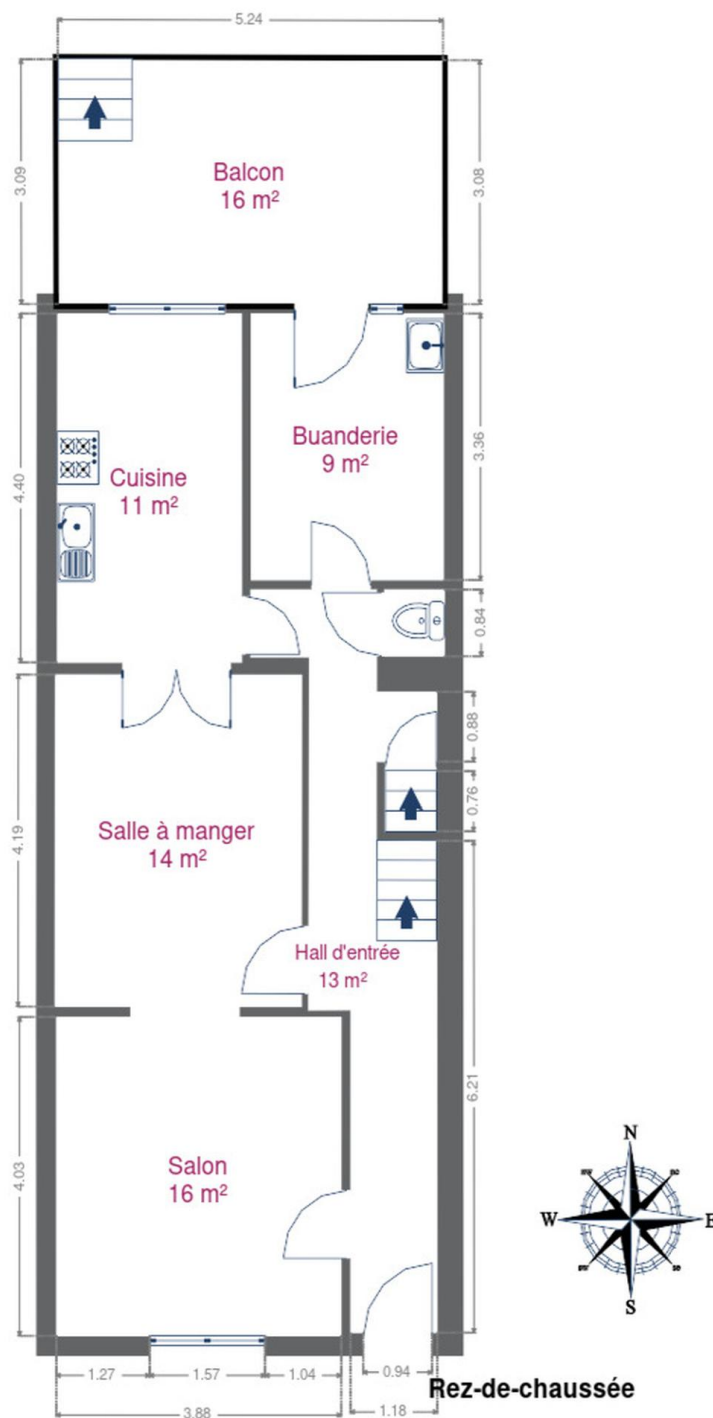
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.38 m	2.54 m	12.84 m ²
Salon	4.02 m	3.87 m	15.60 m ²
Salle à manger	4.19 m	3.35 m	14.06 m ²
Cuisine	4.40 m	2.51 m	11.04 m ²
Wc	0.75 m	0.70 m	0.53 m ²
Buanderie	3.36 m	2.62 m	8.81 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.05 m	1.71 m	6.93 m ²
Chambre 1	4.05 m	3.34 m	13.56 m ²
Chambre 2	4.00 m	3.09 m	12.39 m ²
Salle de bains	4.00 m	1.96 m	7.86 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.05 m	1.71 m	6.93 m ²
Chambre 3	4.05 m	3.34 m	13.56 m ²
Chambre 4	4.00 m	3.09 m	12.39 m ²
Chambre 5	4.00 m	1.96 m	7.86 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.00 m	5.24 m	36.69 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.92 m	1.62 m	6.39 m ²
Hall de cave	3.92 m	1.62 m	6.39 m ²
Chaufferie	3.89 m	3.24 m	12.61 m ²
Total			206.44 m²

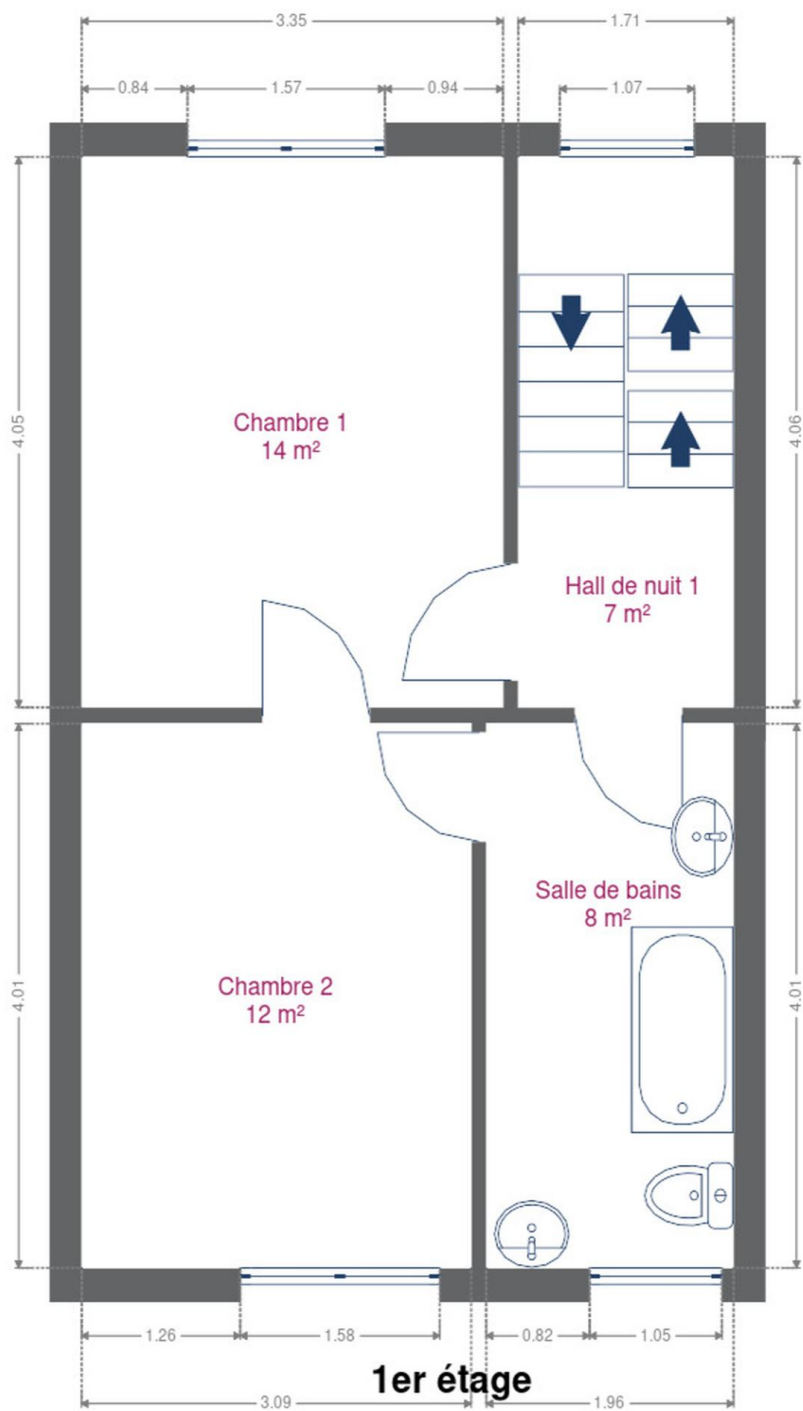
Plan - Sous-sol



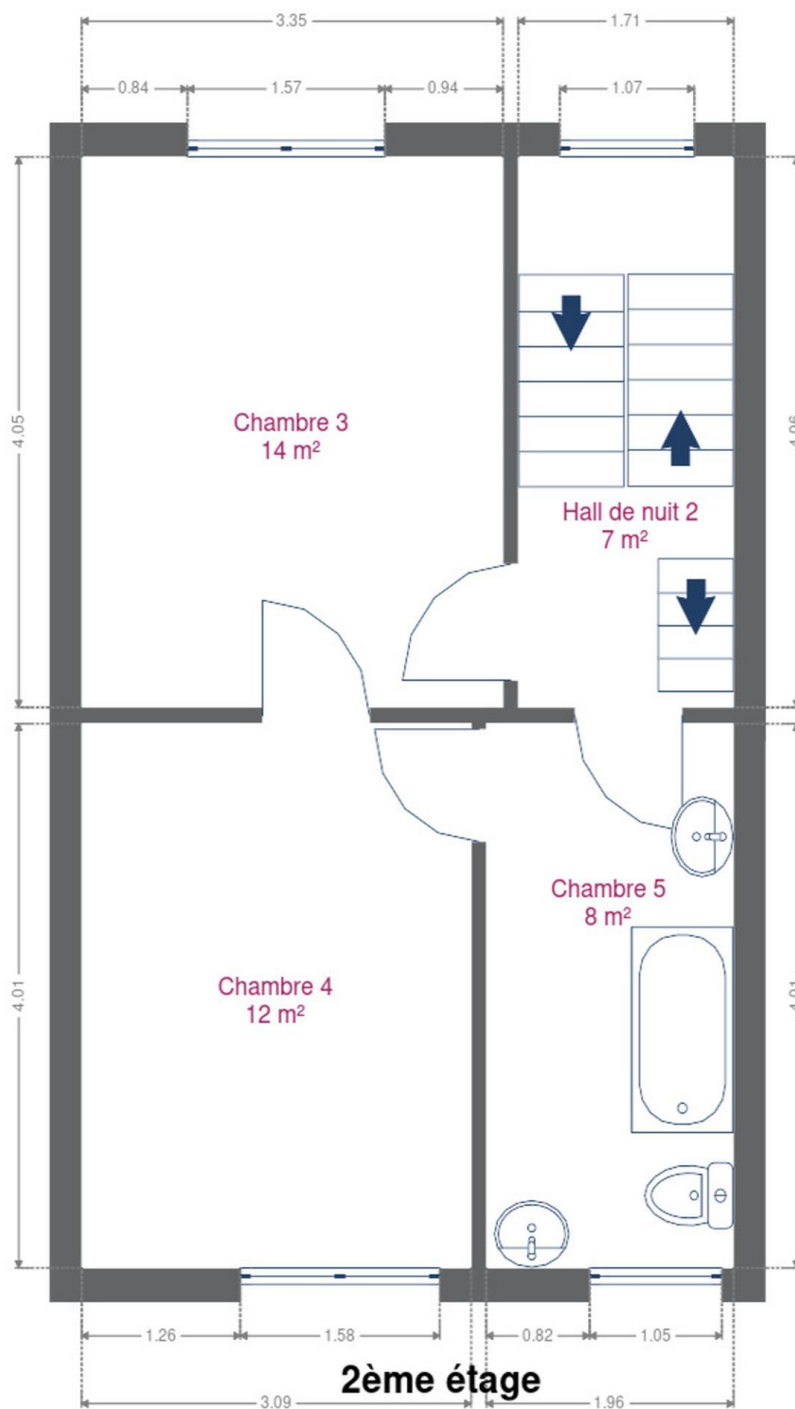
Plan - Rez-de-chaussée



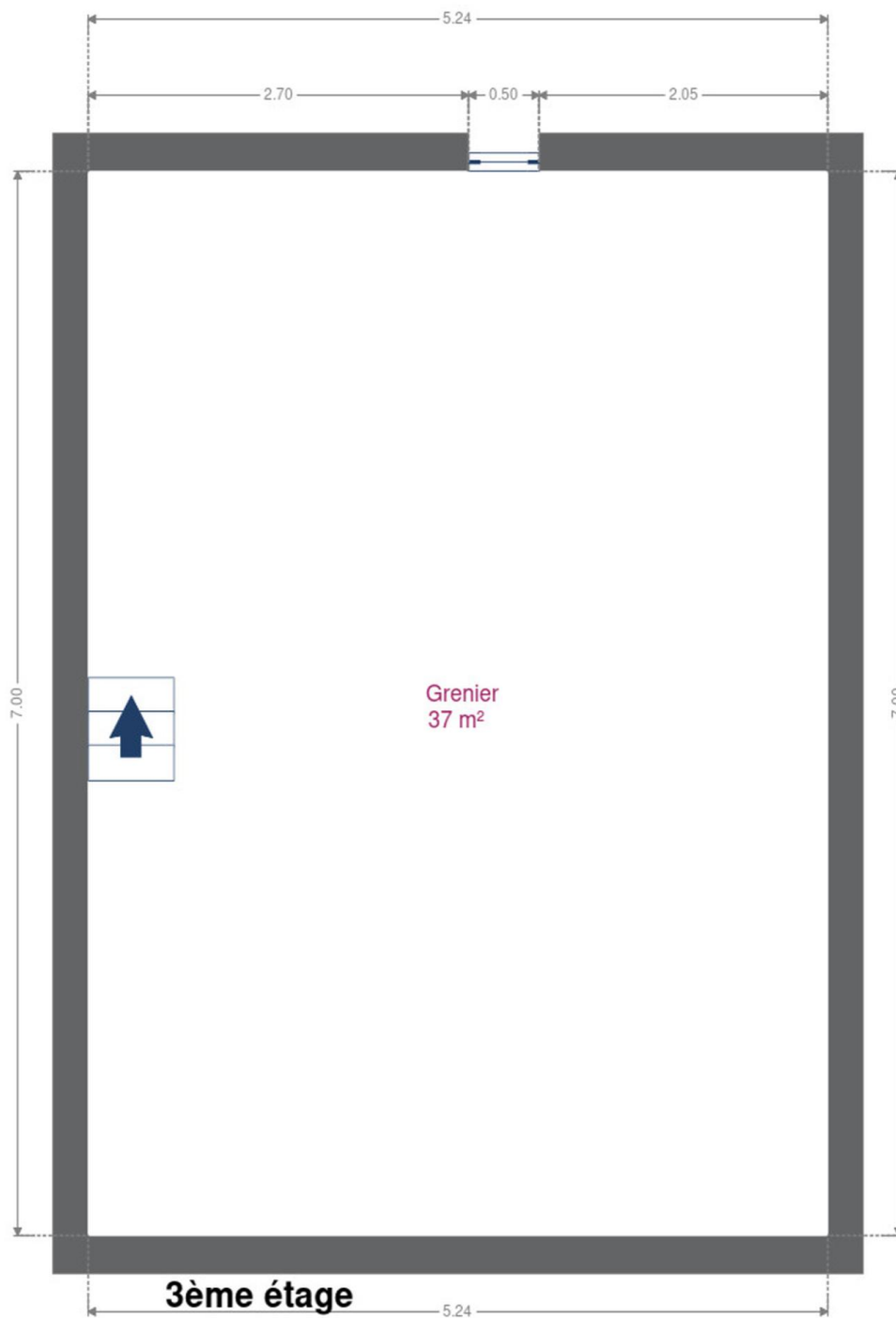
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Couleur blanc

Vitrage simple et double

Matière pvc bois

Volets type manuel

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Saint-roch

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2600 m

ÉCOLES

Thil Lorrain	746 m
Secondaire	747 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	786 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	926 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	1098 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1125 m
Etam Lingerie	
Gare	1221 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1252 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Parking	1513 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Restaurant	1516 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1555 m
Hotel Des Ardennes	

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