



185 000 €

Réf. REINE ASTRID 237

Avenue Reine Astrid 237 - 4802 Heusy



163 m²



4



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

Maison unifamiliale à vendre



DESCRIPTION

Thonnard et Trinon vous propose cette maison unifamiliale située dans un quartier calme.

Rez-de-chaussée: une cuisine, une salle à manger, un salon, une buanderie

1er étage : 3 chambres à coucher, une salle de bain

Grenier: aménageable de 25 m²

Sous-sol: 4 caves, WC, un accès direct à la cour.

Techniques :

PEB : D
Toiture en bon état
Châssis PVC, double vitrage, avec volets manuels
Chauffage central au gaz
Compteur électrique bihoraire
Électricité non conforme (voir rapport)

Idéale pour une famille ou un investisseur.

? N'hésitez pas à nous contacter au 087/34.11.22

Coordonnées du bien

Rue Avenue Reine Astrid

N° 237

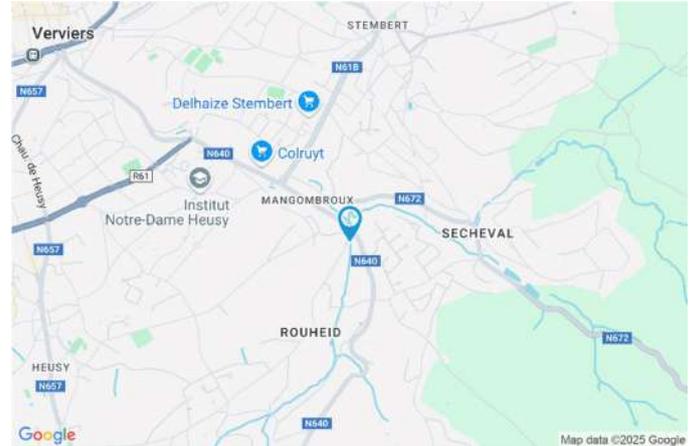
CP 4802

Ville Heusy

Pays Belgique

Latitude 50.581970

Longitude 5.890545



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	62.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	10 m
▶ Surface de la parcelle	74.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	122 m ²
Surface totale	163 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
À aménager
Nord-est
Plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	46 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, escalier	
1er étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
2ème étage	25 m ²
Chambre 4	
Sous-sol	46 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.49 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 1.52 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Type 2/4 tournant avec palier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.87 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.95 m

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution 1
Prise téléphone 1
Ouvert sur Salon

Fenêtre Châssis bois double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise réseau 1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.53 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.22 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Beko

Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Candy

Fenêtre

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

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.87 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.53 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.22 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.86 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.88 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.26 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Murs	Carrelés au 3/4
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 24.86 m²

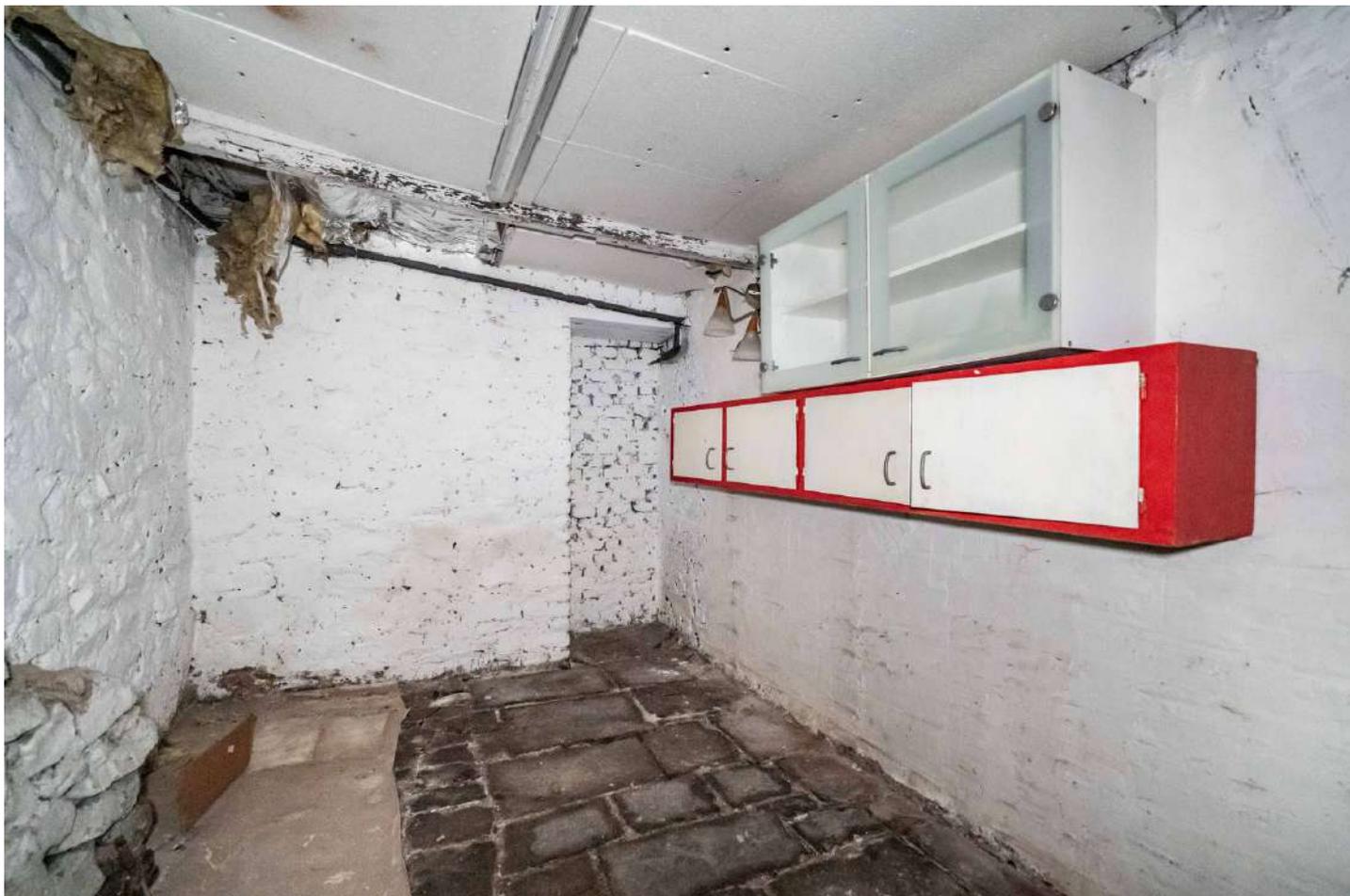
Longueur : 6.76 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol		Prise(s) électrique(s)	1
Vinyle		Escalier	
Plancher		Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	1,7 m	Type 2/4 tournant avec palier	
Type de plafond	Plafond mansardé		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.52 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.22 m

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

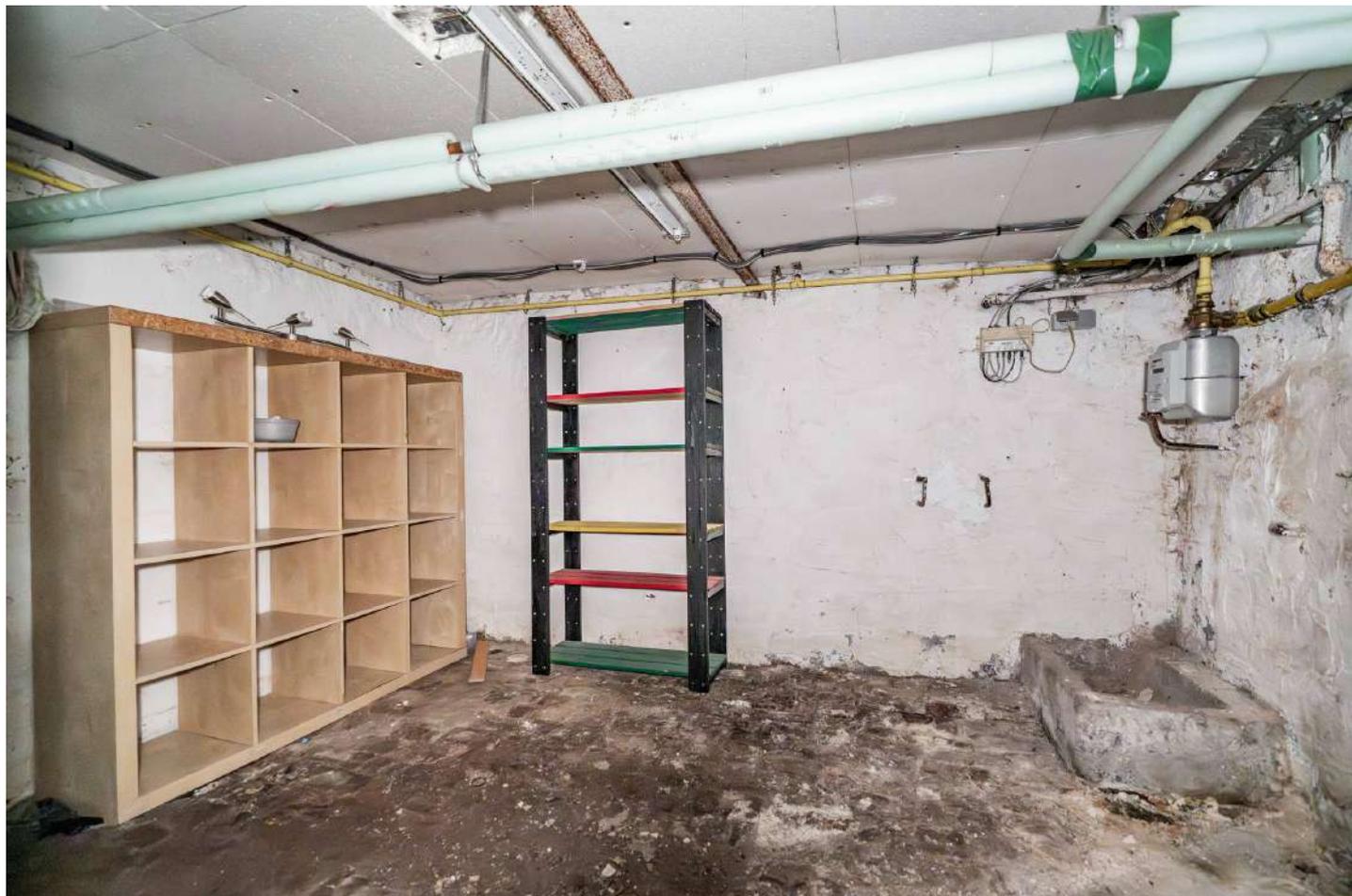
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.65 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.78 m

Sol

Béton
Pavés

Hauteur sous-plafond

2,0 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 14.84 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.93 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,0 m
Porte	Matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 5.88 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.26 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.79 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.87 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.52 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.88 m²

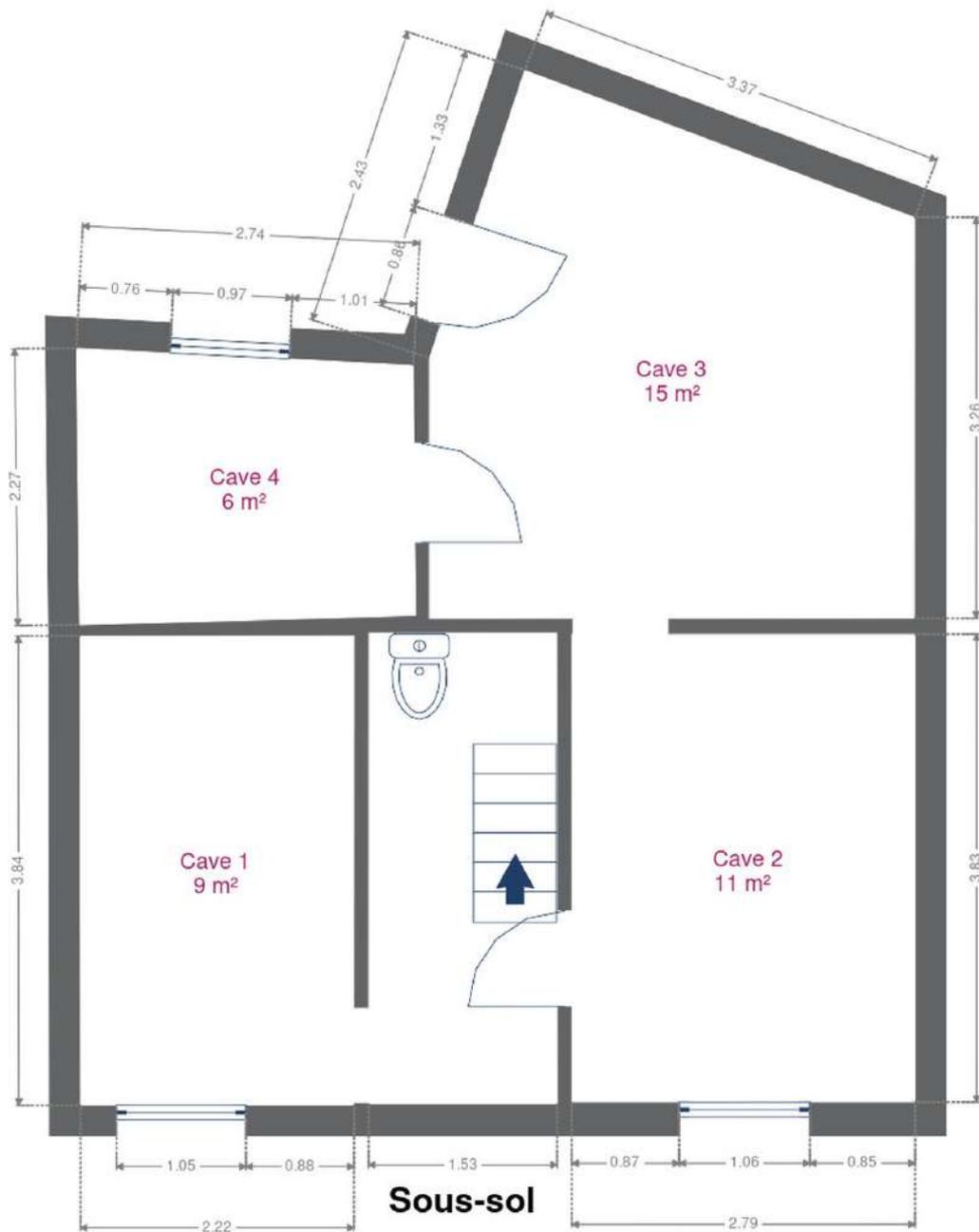
Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.52 m

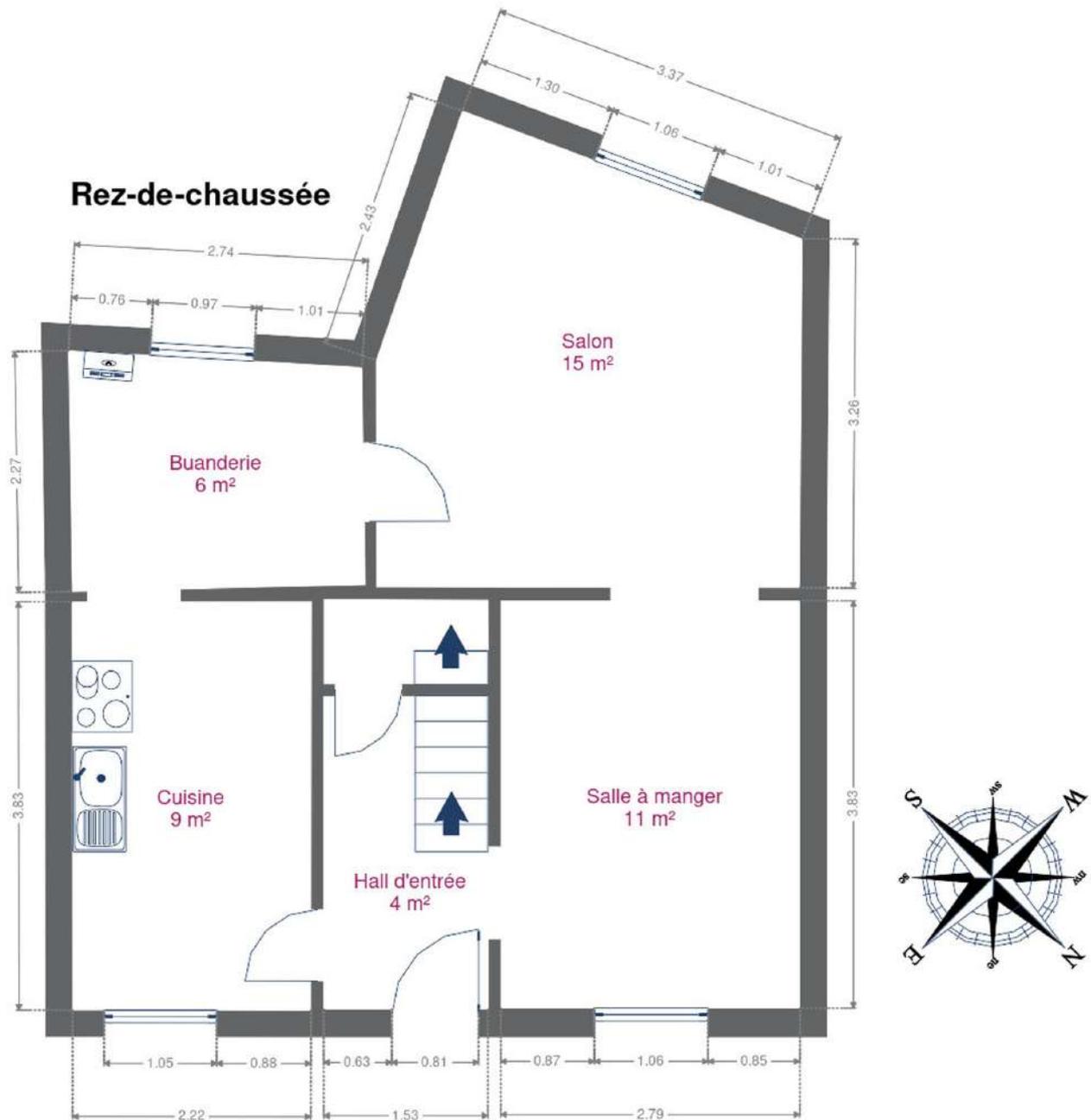
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.93 m	1.52 m	4.49 m ²
Salon	4.47 m	3.95 m	14.87 m ²
Salle à manger	3.82 m	2.78 m	10.65 m ²
Cuisine	3.83 m	2.22 m	8.53 m ²
Buanderie	2.73 m	2.26 m	5.87 m ²
Escalier	1.52 m	0.79 m	1.20 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.83 m	2.22 m	8.53 m ²
Chambre 2	3.82 m	2.78 m	10.65 m ²
Chambre 3	4.48 m	3.95 m	14.86 m ²
Salle de bains	2.73 m	2.26 m	5.88 m ²
Escalier	3.84 m	1.52 m	5.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	6.76 m	3.67 m	24.86 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.83 m	2.22 m	8.52 m ²
Cave 2	3.82 m	2.78 m	10.65 m ²
Cave 3	4.48 m	3.93 m	14.84 m ²
Cave 4	2.73 m	2.26 m	5.88 m ²
Escalier	3.84 m	1.52 m	5.88 m ²
Total			162.03 m²

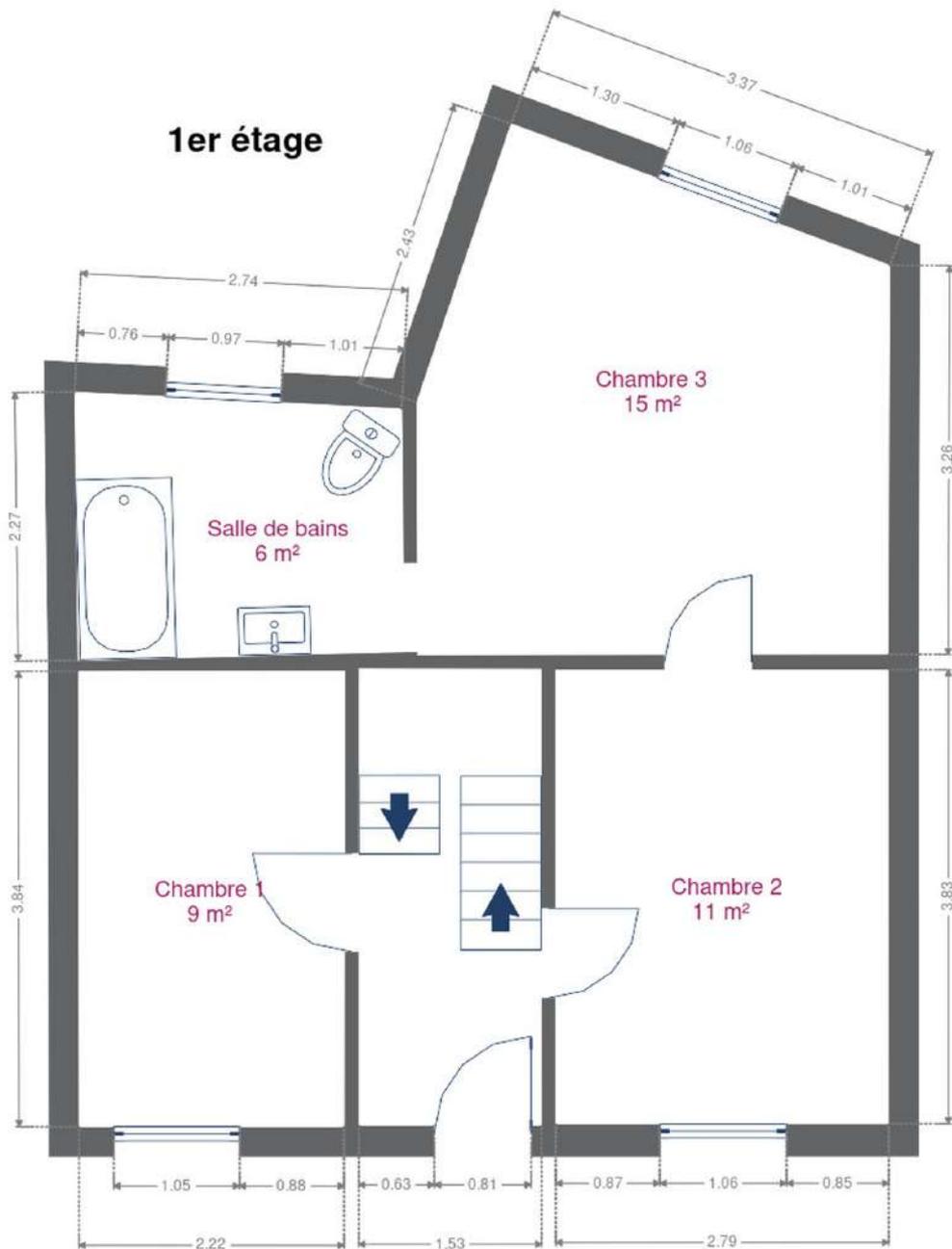
Plan - Sous-sol



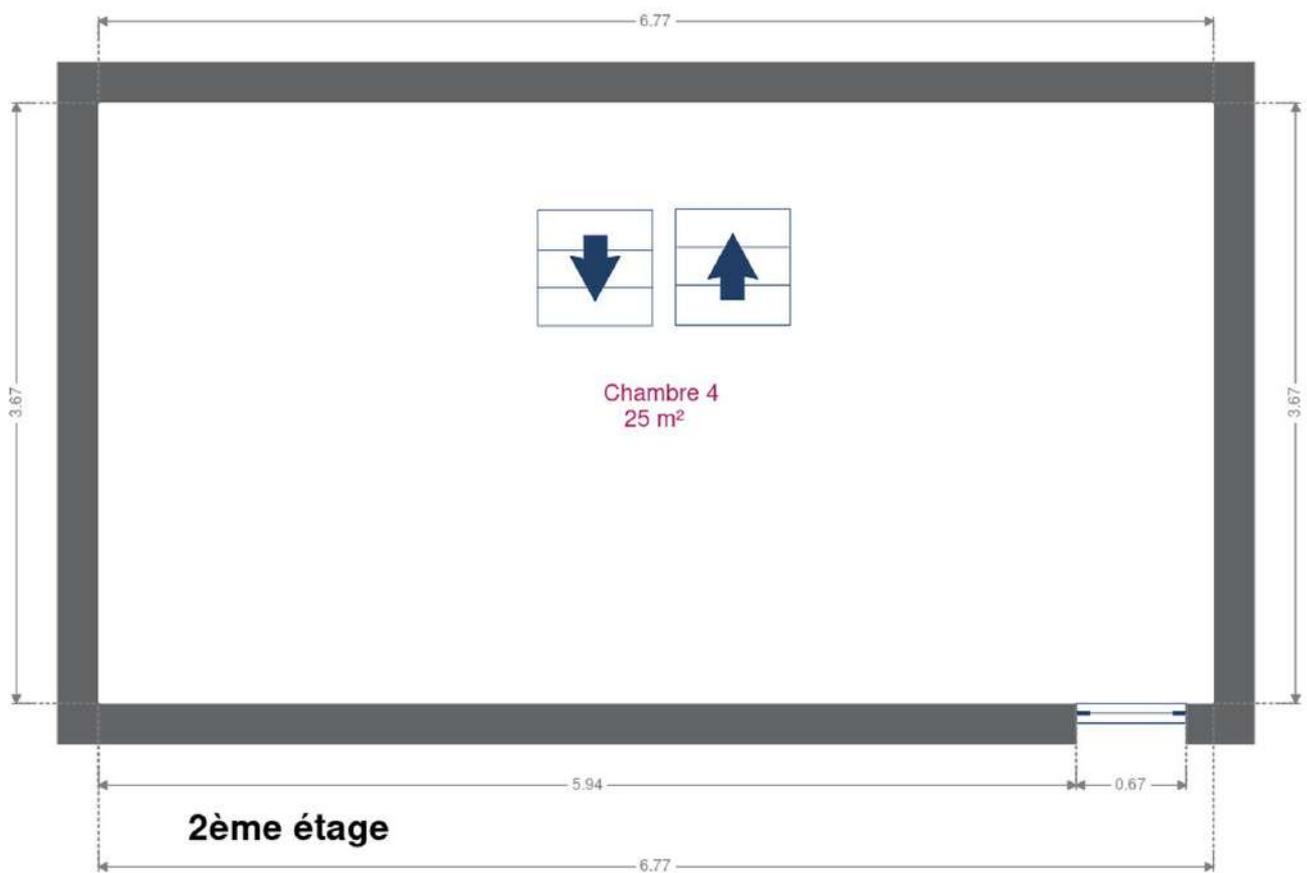
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc
Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Blocs

État

Bon

Châssis

Imitation bois
Double
Pvc
Type manuel

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central
Gaz de ville
Radiateur(s)
À ventouse
Vaillant
Type à ventouse

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

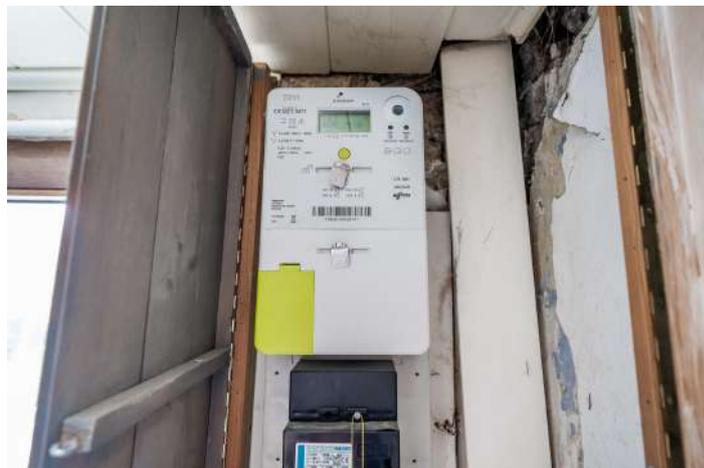
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	3000 m



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