



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 :

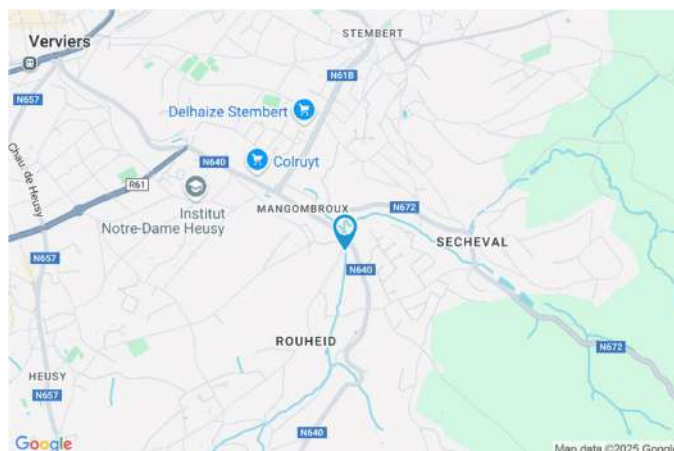
PEB : D
Toiture en bon état
Châssis PVC, double vitrage, avec volets manuels
Chauffage central au gaz
Compteur électrique bihoraire
Électricité non conforme (voir rapport)

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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	10 m
➤ Surface de la parcelle	74.00 m²
➤ 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

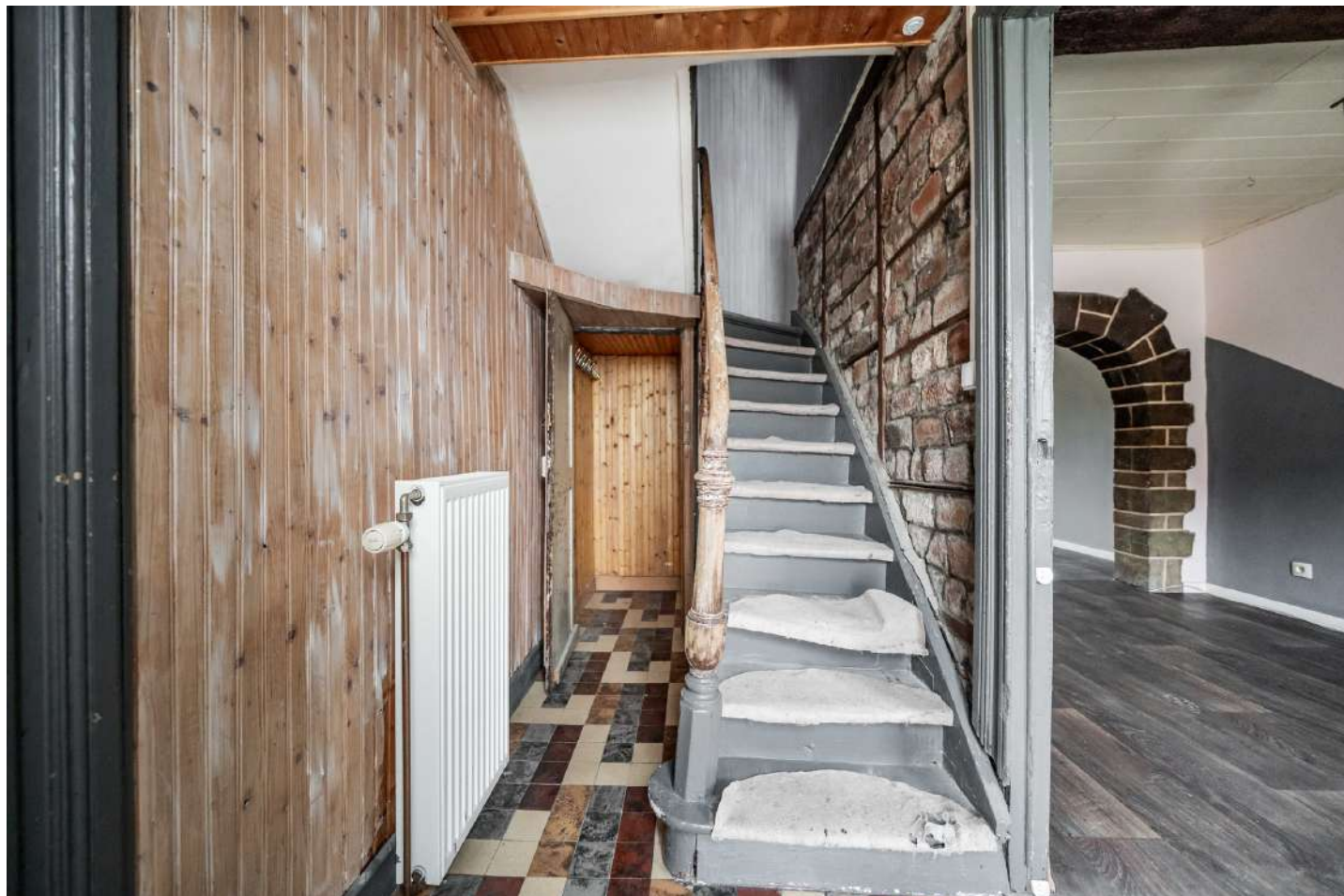
Jardin (terrain arrière)
À aménager
Nord-est
Plat

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

Sol

Éclairage

Chauffage

Prise réseau

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

Vinyle

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

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

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

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
Prise(s) électrique(s) 1
Type Douche dans le bain
Baignoire Ovale
WC Classique
Lavabo Simple

Murs Carrelés au 3/4
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Points lumineux mural au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle

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

Vinyle
Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Matériaux bois
Type 2/4 tournant avec palier

Hauteur sous-plafond

1,7 m

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

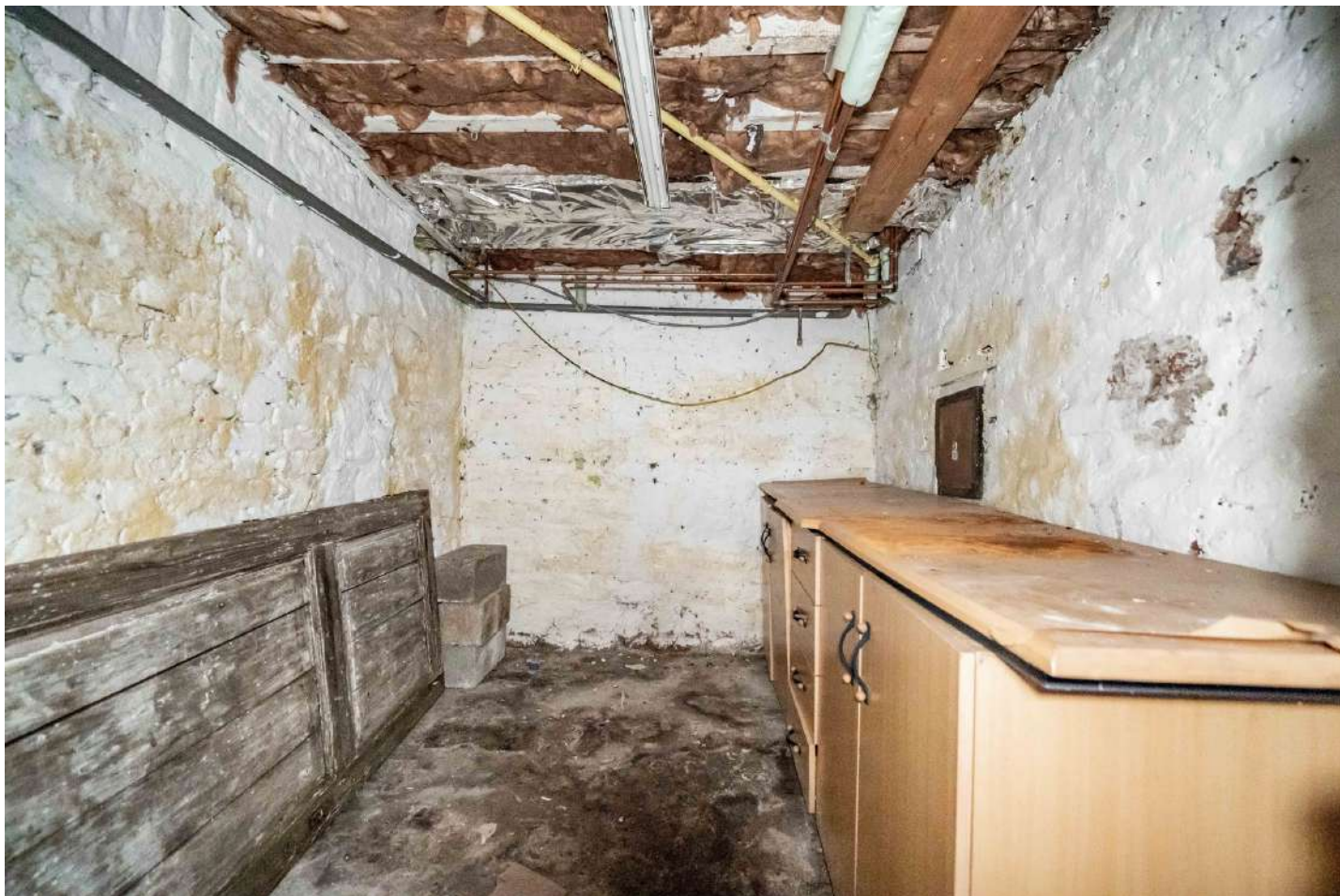
Longueur : 4.48 m

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

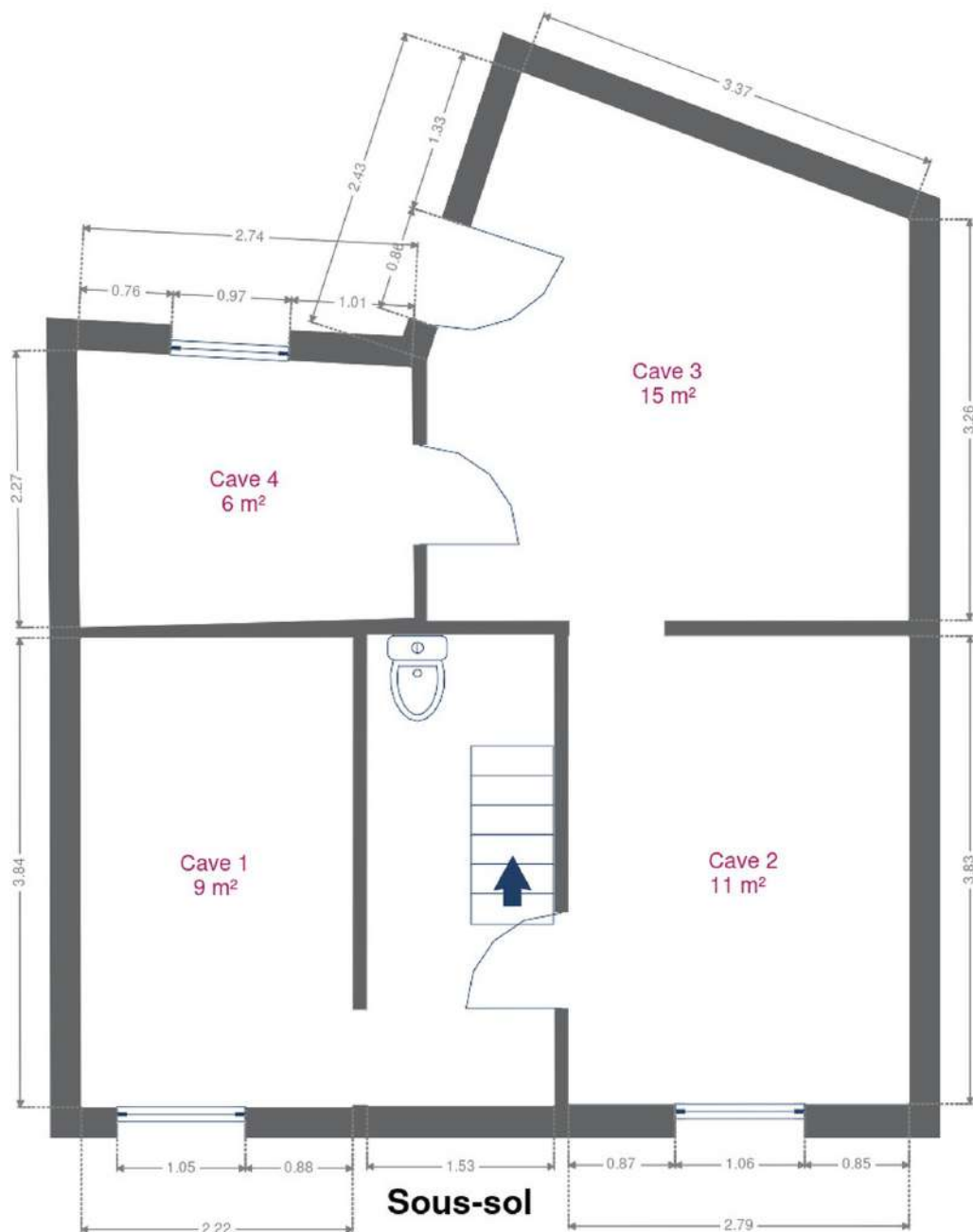
Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.52 m

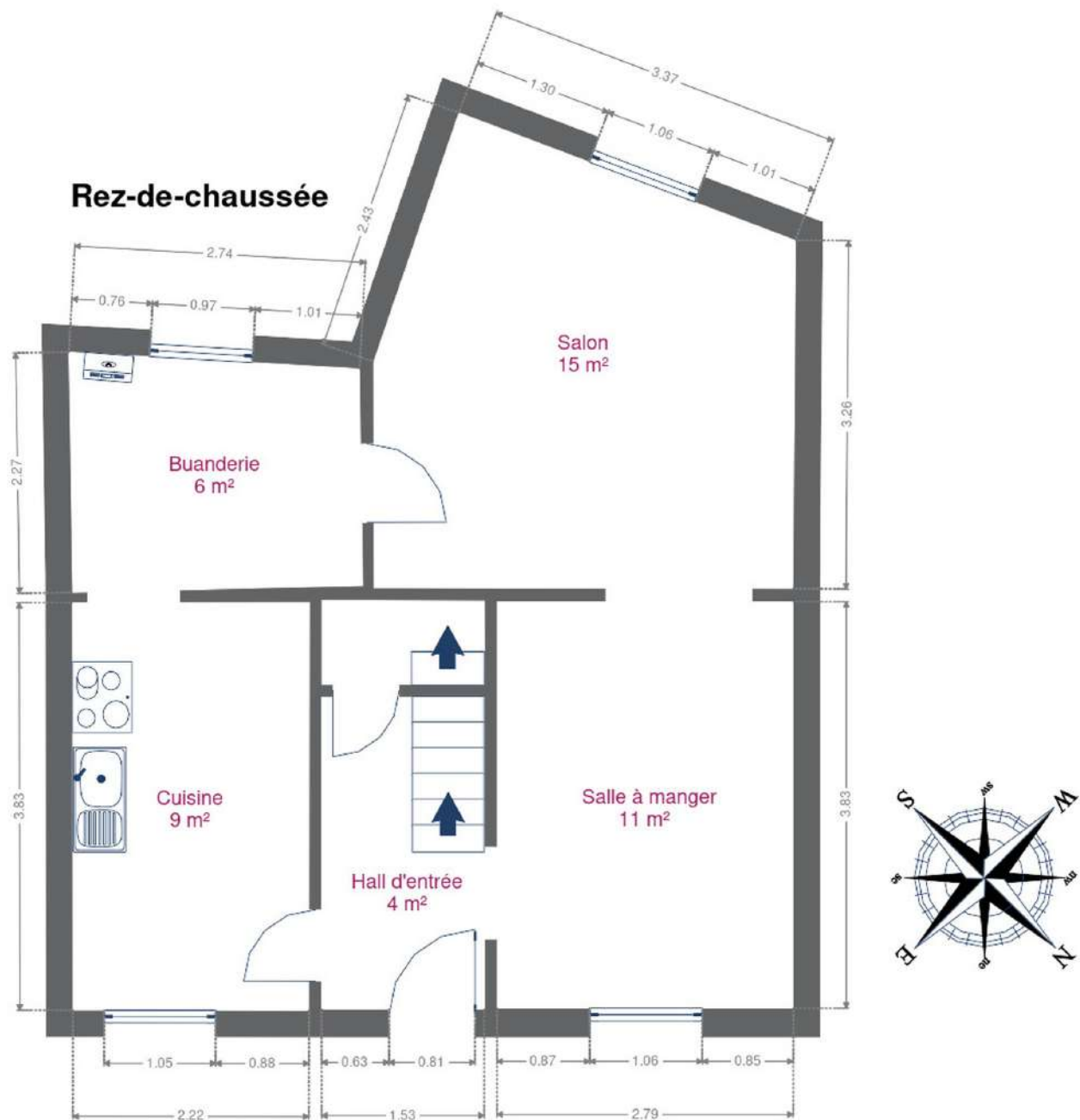
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

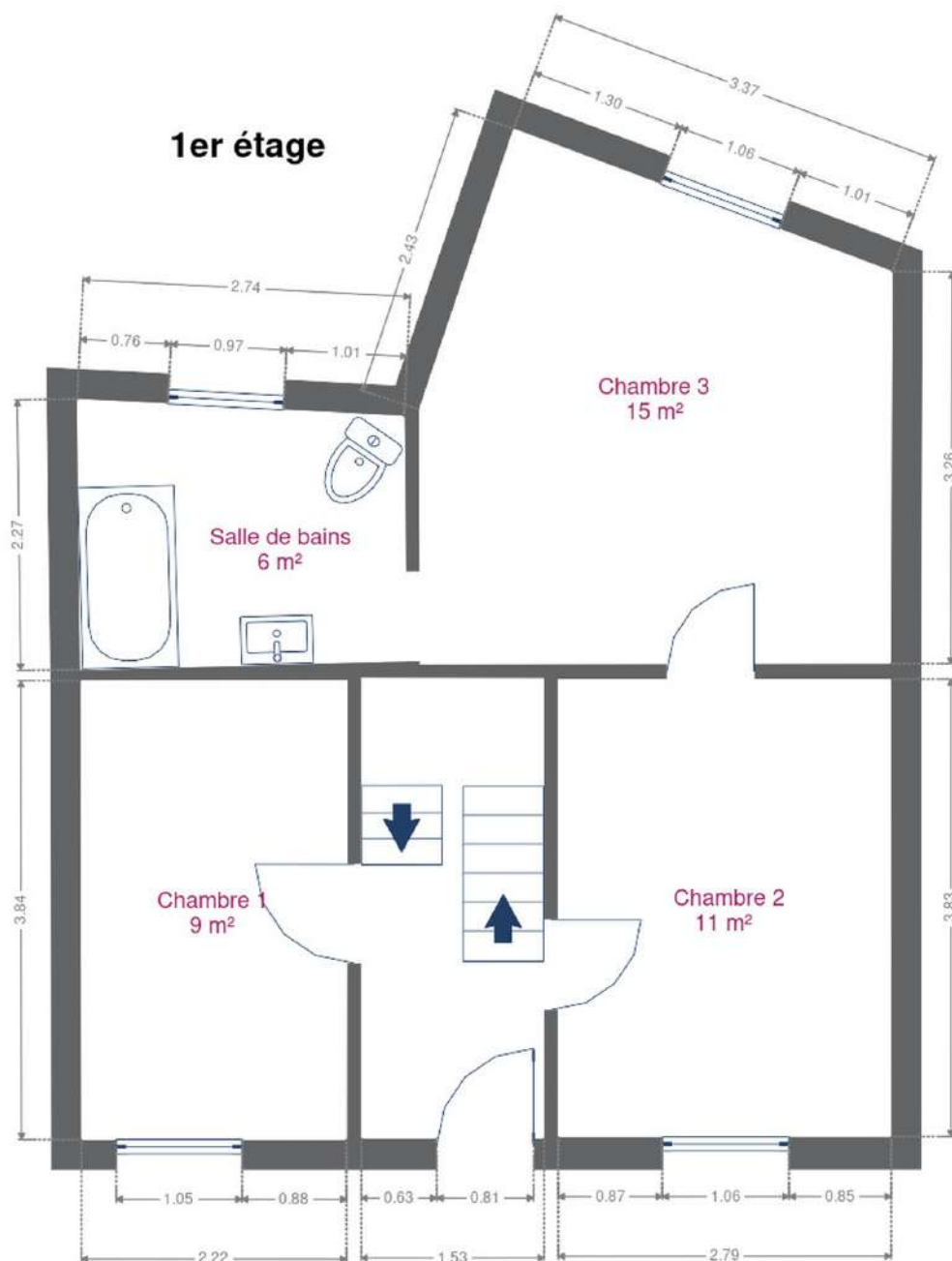
Plan - Sous-sol



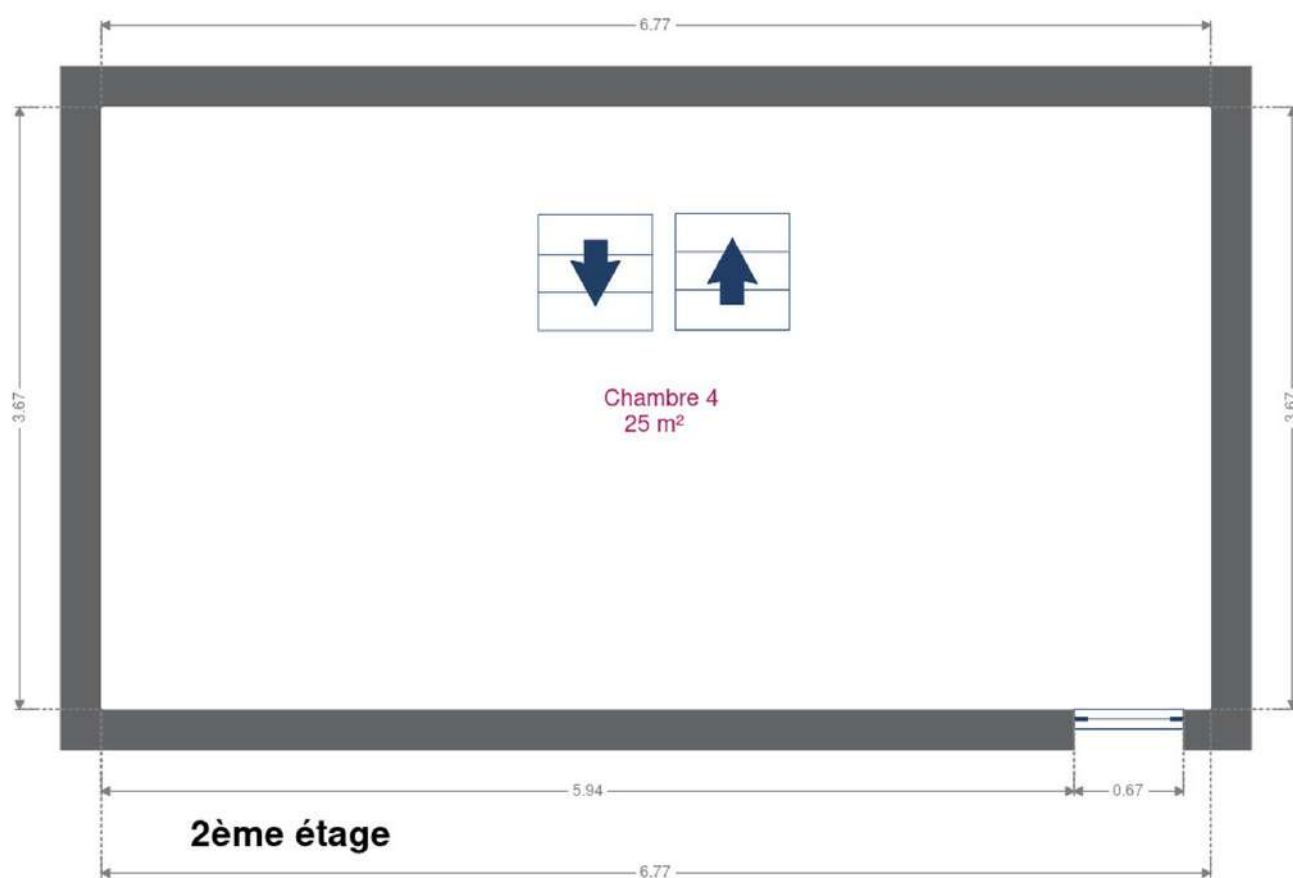
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc

Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Blocs

Etat

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