



0 €

Réf. BEAU SITE 9

Beau Site 9 - 4860 Pepinster



247 m²



4

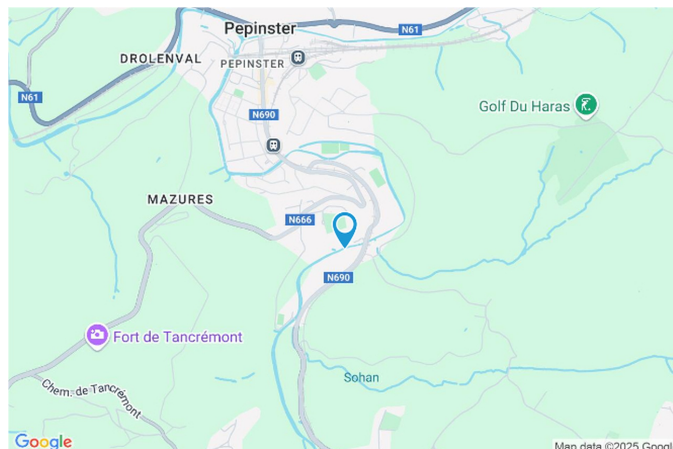


2

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	Beau Site
N°	9
CP	4860
Ville	Pepinster
Pays	Belgique
Latitude	50.559135
Longitude	5.810194



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	266.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	86 m
➤ Surface de la parcelle	1658.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	28.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	247 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies	
Sud-ouest	
Parking	Place(s) 3
Parking (terrain avant)	Place(s) 3
Terrasse (terrain gauche)	40 m²
Éclairage	
Sol pierre bleue	

Terrasse (terrain gauche)	
Orientation sud-est	
Allée (terrain droit)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m²
Hall d'entrée, chambre 1, salle de bains, garage, wc, lavabo, vestiaire	
1er étage	84 m²
Salon, séjour, cuisine, hall	
Sous-sol	88 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, remise 1, remise 2 salle de douche, buanderie, chaufferie, bibliothèque,	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.22 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.09 m

Porte

Type battante
Matière bois
Anti-effraction

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Escalier

Carrelage

2,50 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 19.10 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.25 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Baignoire

Ovale

Semi-enterrée

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Châssis bois double vitrage type battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 31.23 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 5.44 m

Accès	Parking place(s) 3	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Type à ouverture électrique sectionnelle	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.31 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 1.01 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 4.97 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 1.68 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux mural

Évier

Double

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 2.07 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.29 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,50 m

1er étage

Salon



 superficie : 10.36 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.99 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Ouvert sur	Séjour	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type battante double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	2
Anti-effraction		Prise télédistribution	1

1er étage

Séjour



 superficie : 50.76 m²

Longueur : 9.63 m

Largeur : 6.49 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,70 m
Ouvert sur	Salon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	
Type double battante		Radiateur(s)	
Matière bois vitrée		Feu ouvert	
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	8
Anti-effraction		Prise téléphone	1
Sol	Carrelage		

1er étage

Cuisine



 superficie : 15.49 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 3.93 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 5
Accès Terrasse
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Siemens
Hotte
Type hotte murale
Évacuation à recyclage
De la marque Miele
Lave-vaisselle
Type intégré
De la marque BOSCH

Four
Type à air pulsé
De la marque AEG
Porte
Type double battante
Matière bois vitrée
Vitrage double
Anti-effraction
Fenêtre
Châssis bois double vitrage
type battants
Carrelage
Sol
Points lumineux au plafond
Éclairage
Radiateur(s)
Chauffage

1er étage

Hall



 superficie : 7.15 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Escalier

1

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de nuit



 superficie : 14.03 m²

Longueur : 8.71 m

Largeur : 3.23 m

Escalier

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Sous-sol

Chambre 2



 superficie : 11.48 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Chambre 3



 superficie : 11.34 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.33 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Chambre 4



 superficie : 11.30 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.27 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Sous-sol

Salle de douche



 superficie : 4.17 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.49 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + porte
Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

2,50 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 9.31 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.32 m

Accès	Sol	Béton
Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Jardin	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Chauffage	Radiateur(s)
Type double battante	Prise(s) électrique(s)	3
Matière bois vitrée		
Vitrage double		
Anti-effraction		

Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 6.89 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 2.54 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Bibliothèque



 superficie : 16.38 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Carrelage

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante double
Matière bois vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

3

Prise téléphone

1

Sous-sol

Remise 1



 superficie : 1.98 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.06 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Remise 2



 superficie : 1.58 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 1.05 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

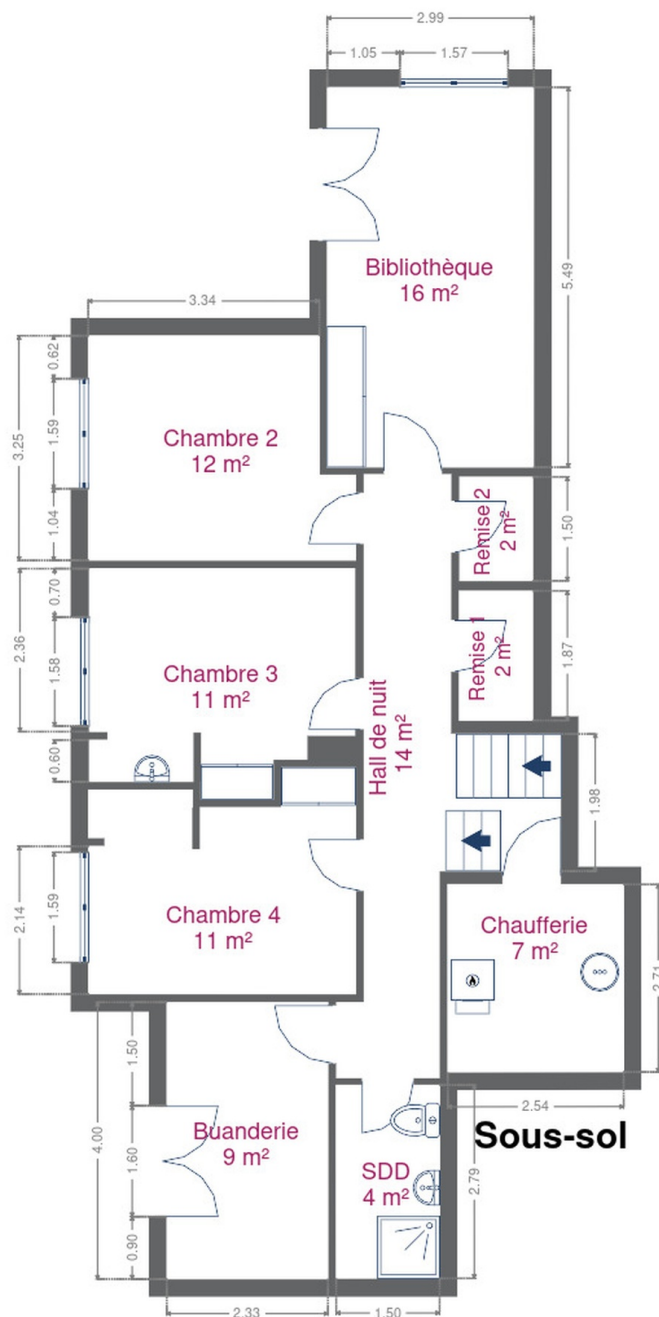
Éclairage

Points lumineux mural

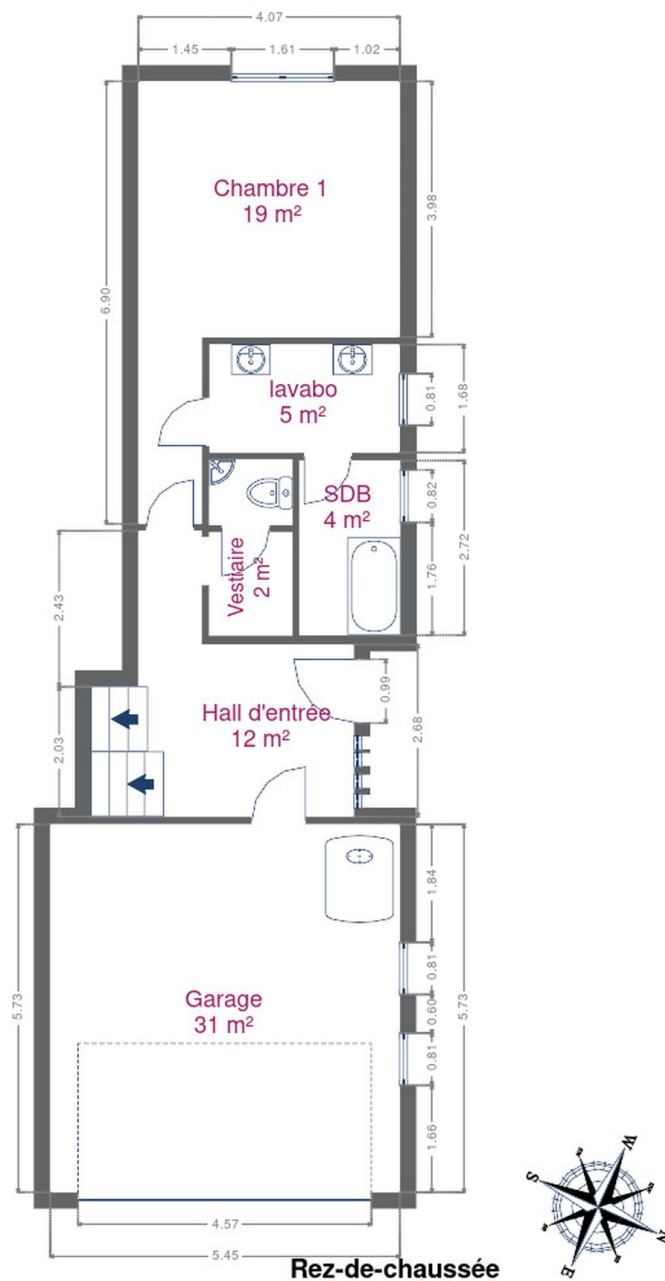
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.45 m	4.09 m	12.22 m ²
Chambre 1	6.89 m	4.07 m	19.10 m ²
Salle de bains	2.71 m	1.56 m	4.25 m ²
Garage	5.73 m	5.44 m	31.23 m ²
Wc	1.29 m	1.01 m	1.31 m ²
Lavabo	2.95 m	1.68 m	4.97 m ²
Vestiaire	1.60 m	1.29 m	2.07 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.45 m	2.99 m	10.36 m ²
Séjour	9.63 m	6.49 m	50.76 m ²
Cuisine	5.71 m	3.93 m	15.49 m ²
Hall	3.60 m	1.99 m	7.15 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.71 m	3.23 m	14.03 m ²
Chambre 2	3.86 m	3.24 m	11.48 m ²
Chambre 3	3.84 m	3.33 m	11.34 m ²
Chambre 4	3.85 m	3.27 m	11.30 m ²
Salle de douche	2.79 m	1.49 m	4.17 m ²
Buanderie	3.99 m	2.32 m	9.31 m ²
Chaufferie	2.71 m	2.54 m	6.89 m ²
Bibliothèque	5.49 m	2.98 m	16.38 m ²
Remise 1	1.87 m	1.06 m	1.98 m ²
Remise 2	1.50 m	1.05 m	1.58 m ²
Total			247.37 m²

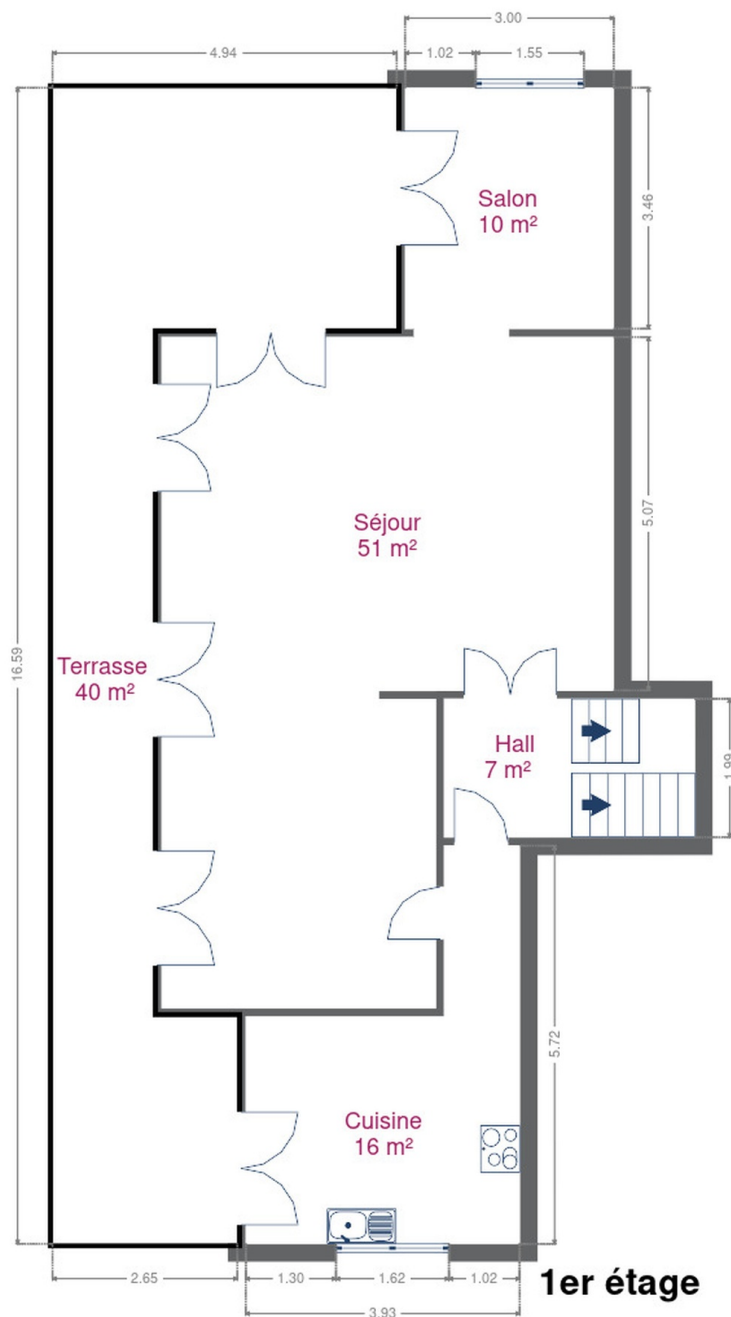
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Vitrage double

Matière bois

Couleur blanc

Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Marque acv

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Type basse température

Rotex

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1500 L

Vides ventilés

1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	5800 m

ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	524 m
Ecoles Libres de Pepinster	685 m
Athénée Royal VERDI Implantation Alain Hubert fondamental site Piqueray	792 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	338 m
Carrosserie RX Counotte	
Articles pour la maison	340 m
Metaltex Belux	
Hôpital	859 m
SYNLAB Pepinster - Prises de sang	
Hébergement	1111 m
Château Charles	
Magasin de vélos	1218 m
Cycles Henket	
Station de transit	1599 m
Juslenville	
Magasin	1766 m
Bikers'Days	
Hébergement	1771 m
PepinSphair	

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