



218 000 €

# Réf. JEAN MÉLEIN 12

Rue Jean Mélein 12 - 4821 Andrimont



160 m<sup>2</sup>



4

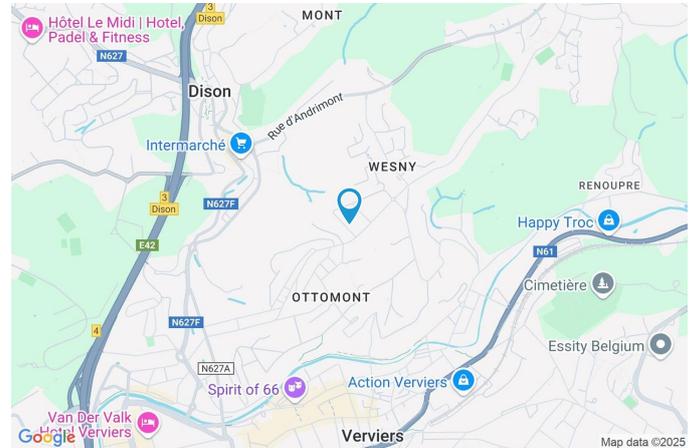


1

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Mélein
N°	12
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.602791
Longitude	5.865442



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	52.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	54 m
▶ Surface de la parcelle	320.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	143 m <sup>2</sup>
Surface totale	160 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	16 m <sup>2</sup>
Fermé	Sol pavés	
Aménagé pelouse	Orientation nord-est	
Nord-est	Allée (terrain avant)	Sol pavée
Plat		
Jardin (terrain avant)		
Aménagé		
Sud-ouest		
Plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	42 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, escalier	
1er étage	42 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	38 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, escalier	
Sous-sol	38 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, wc, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.66 m

Largeur : 1.72 m

<b>Porte</b> Matière bois vitrée Vitrage simple	<b>Sol</b> Carrelage	
<b>Fenêtre</b> Châssis type sans ouverture matière bois Vitrage simple	<b>Hauteur sous-plafond</b> 3,0 m	
	<b>Éclairage</b> Points lumineux au plafond	
	<b>Escalier</b> Matériaux bois carrelages Type 2/4 tournant avec palier droit	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.86 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 3,0 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

**Prise réseau**

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

2

1

1

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.67 m

**Hauteur sous-plafond** 3,0 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Équipée  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Tecnogaz  
**Hotte**  
 Type hotte sous-encastree  
 Évacuation extérieure  
 De la marque kupperbusch

**Frigo**  
 Type avec congélateur externe  
 De la marque LG  
**Four**  
 Type  
 De la marque Tecnogaz  
**Fenêtre**  
 Châssis type battants matière bois  
 Vitrage simple  
 Volets type électrique matière pvc  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Poêle à gaz

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.70 m

Largeur : 1.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2,8 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Type** Bain

**Baignoire** Ovale

**WC**

Broyeur

Classique

**Lavabo** Simple

**Murs** Carrelés au 3/4

**Fenêtre** Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Sol** Carrelage

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 10.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.74 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 21.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.75 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 2.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.35 m

Largeur : 1.23 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.54 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 2.13 m<sup>2</sup>

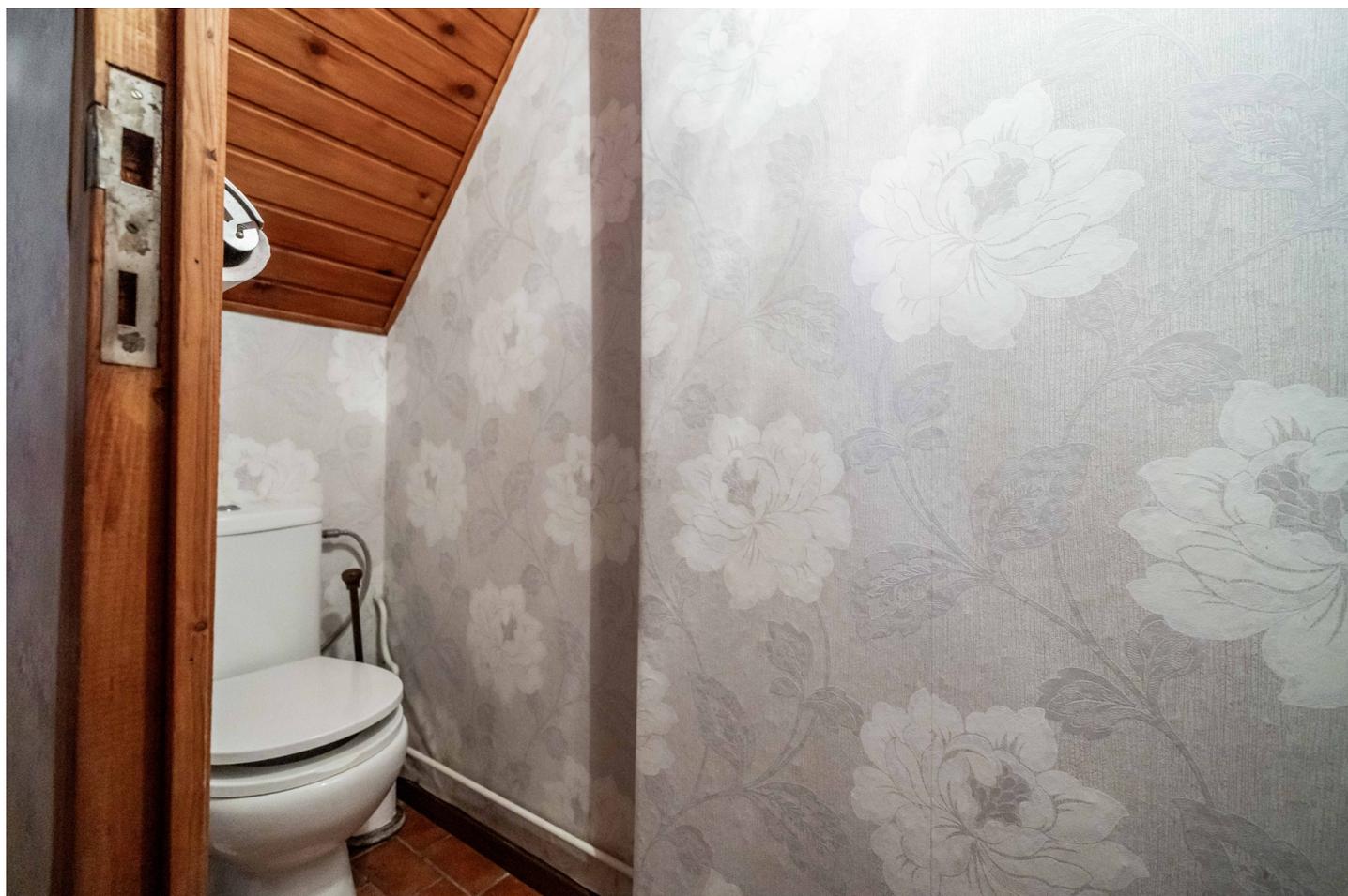
Longueur : 1.68 m

Largeur : 1.27 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,3 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Wc



 superficie : 1.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.68 m

**WC**

Classique

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 13.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.69 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 1.66 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 1.69 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.43 m<sup>2</sup>

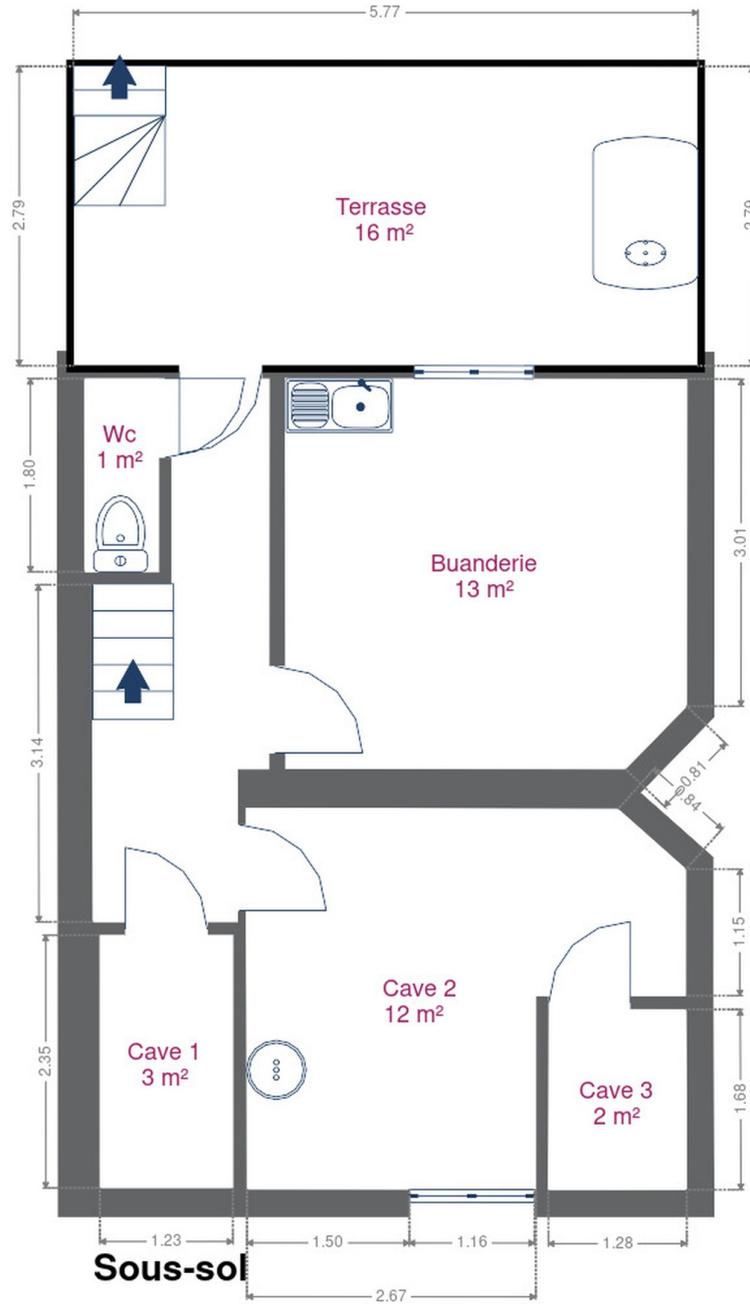
Longueur : 5.06 m

Largeur : 1.63 m

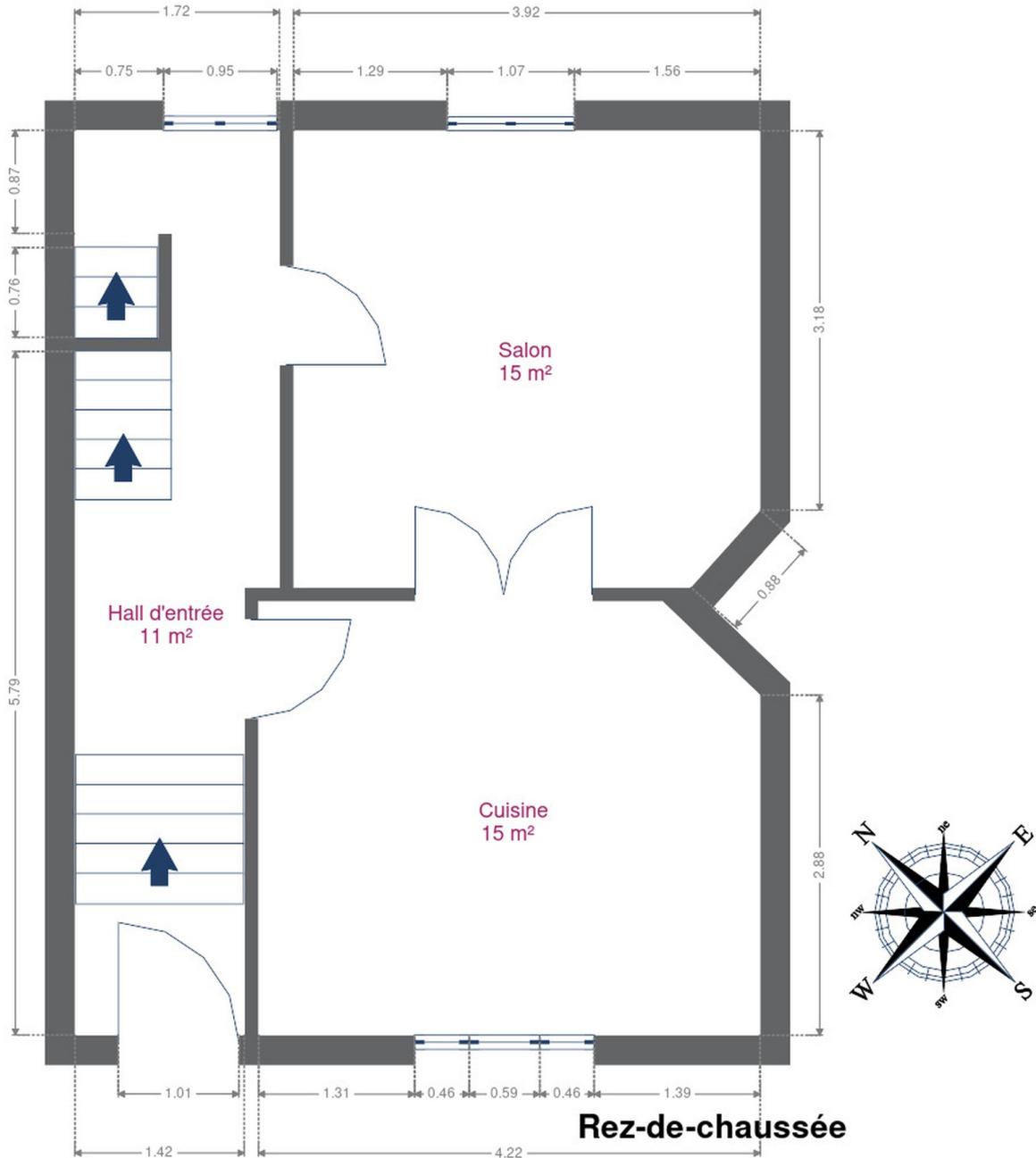
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.66 m	1.72 m	11.22 m <sup>2</sup>
Salon	3.92 m	3.86 m	14.96 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.21 m	3.67 m	15.15 m <sup>2</sup>
Escalier	0.76 m	0.69 m	0.53 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.94 m	3.85 m	14.98 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.71 m	3.70 m	13.46 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.70 m	1.95 m	7.24 m <sup>2</sup>
Escalier	3.83 m	1.66 m	6.40 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.84 m	2.74 m	10.53 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.77 m	3.75 m	21.42 m <sup>2</sup>
Escalier	3.83 m	1.69 m	6.51 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.35 m	1.23 m	2.89 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.07 m	3.54 m	11.72 m <sup>2</sup>
Cave 3	1.68 m	1.27 m	2.13 m <sup>2</sup>
Wc	1.80 m	0.68 m	1.23 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.71 m	3.63 m	13.31 m <sup>2</sup>
Escalier	5.06 m	1.63 m	6.43 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>160.11 m<sup>2</sup></b>

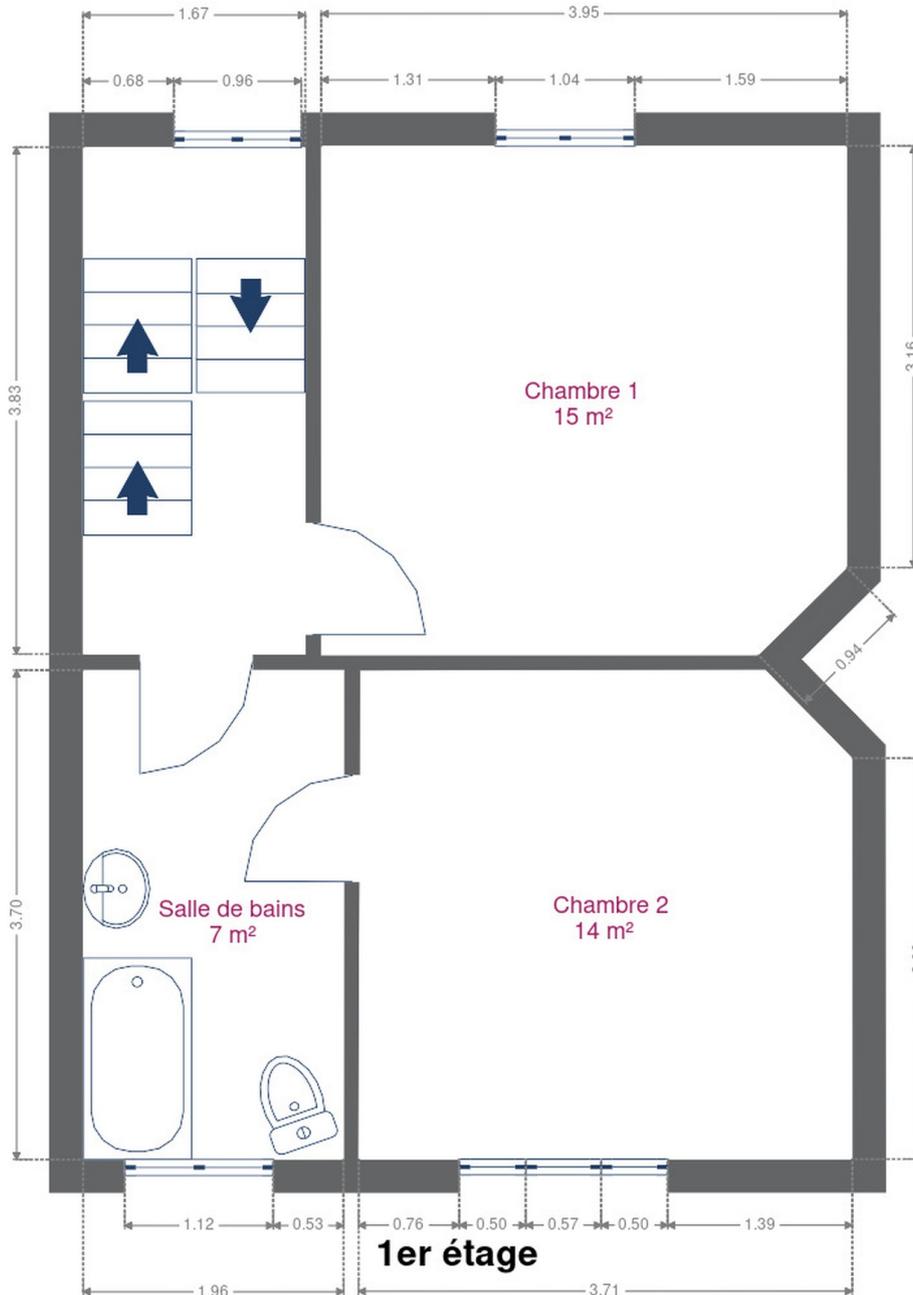
Plan - Sous-sol



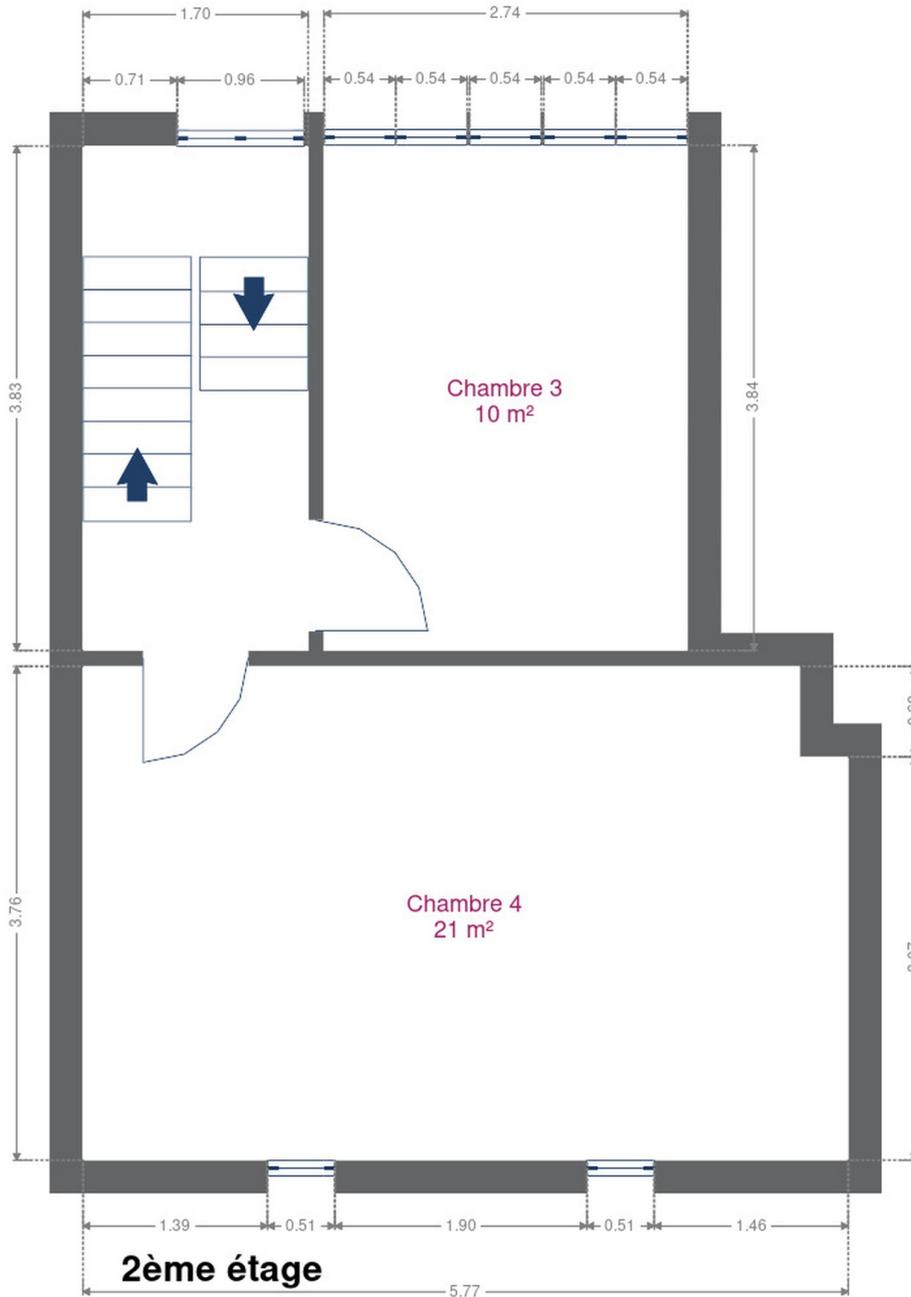
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc pvc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Volets type électrique manuel

Matière bois

Vitrage simple

Couleur imitation bois

### Compteur gaz

Nombre 1

### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Marque atlantic

### Chauffage

Type foyers central

Nature gaz

Radiateur(s) poêle

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	3100 m

### ÉCOLES

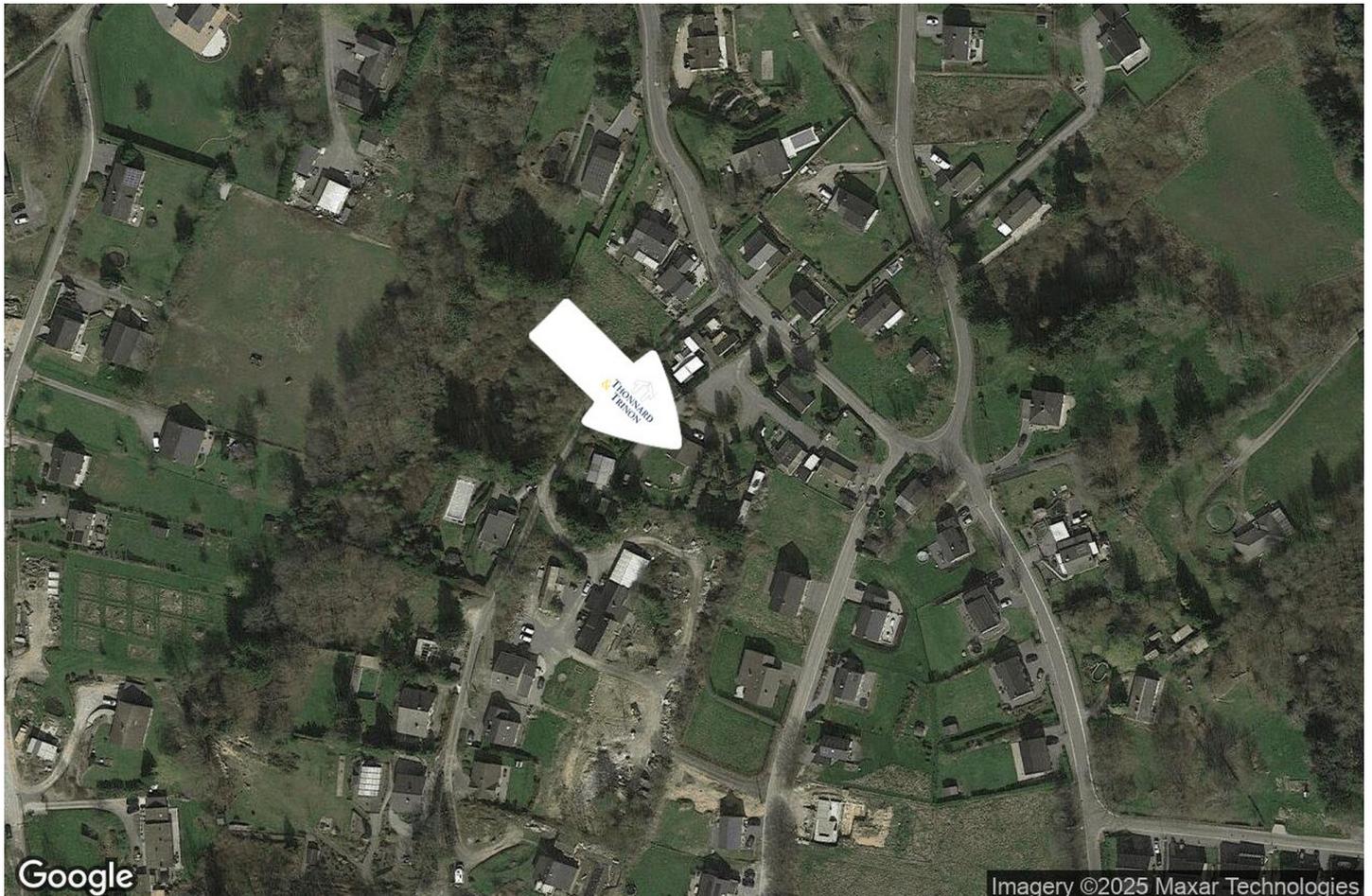
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	841 m
Secondaire	880 m
Thil Lorrain	880 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1015 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	1238 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1276 m
Etam Lingerie	
Gare	1334 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1372 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Restaurant	1648 m
Au Clair Obscur	
Spa	1680 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Hébergement	1706 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](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon