



**190 000 €**

**# Réf. LAURENT MAIRLOT 32**

Rue Laurent Mairlot 32 - 4860 Pepinster



67 m<sup>2</sup>



2

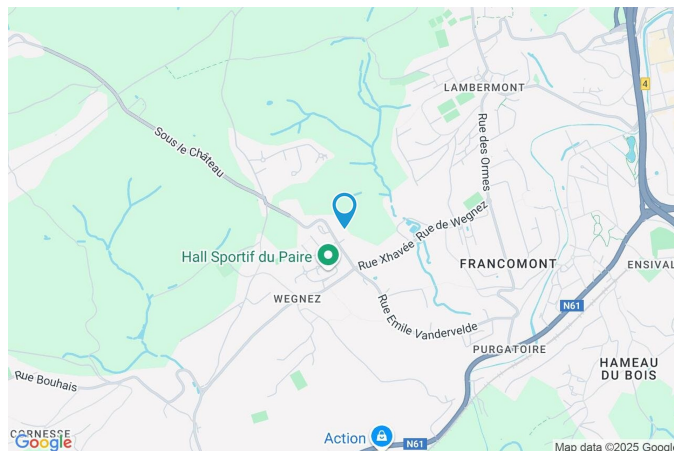


1

**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

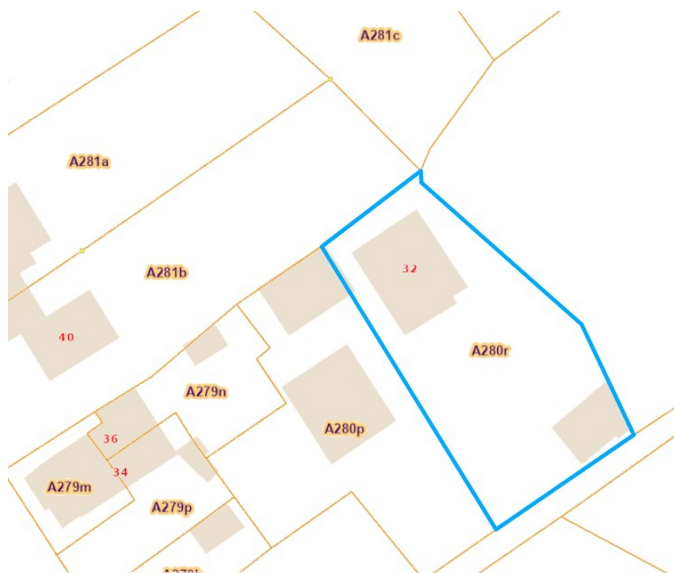
|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Rue       | Rue Laurent Mairlot |
| N°        | 32                  |
| CP        | 4860                |
| Ville     | Pepinster           |
| Pays      | Belgique            |
| Latitude  | 50.582710           |
| Longitude | 5.820521            |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Sud-est    |
| ➤ Déclivité                 |            |
| ➤ Largeur de la façade      | 8.00 m     |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 212.00 m²  |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 45 m       |
| ➤ Surface de la parcelle    | 1023.00 m² |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 23.00 m    |

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Etat général             | À rénover         |
| Surface habitable        | 67 m²             |
| Nombre de façades        | 2                 |
| Nombre d'étages          | 2                 |
| Nombre de pièces         | 11                |
| Nombre de chambre(s)     | 2                 |
| Nombre de salle de bains | 1                 |
|                          | Maison            |
| Garage                   | 1 place(s)        |
| Environnement            | Zone d'habitation |



## Descriptif extérieur

|                        |                         |             |
|------------------------|-------------------------|-------------|
| Jardin (terrain avant) | Parking (terrain avant) | Place(s) 3  |
| Éclairage led          | Allée (terrain avant)   | Sol gravier |
| Aménagé pelouse        | Cour (terrain avant)    |             |
| Fermé                  | Sol gravier             |             |
| Orientation sud-est    | Orientation sud-est     |             |
| Déclivité              |                         |             |
| Éclairage              | Led                     |             |
| Parking                | Place(s) 3              |             |
|                        | Place(s) 3              |             |

## Aménagement intérieur

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Rez-de-chaussée                                              | 57 m² |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, escalier             |       |
| 1er étage                                                    | 40 m² |
| Chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier, escalier |       |
| 2ème étage                                                   | 42 m² |
| Grenier 1, grenier 2                                         |       |
| Sous-sol                                                     | 23 m² |
| Cave                                                         |       |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 0.97 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 3

**Porte**

Matière bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,6 m

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 23.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.70 m

|                             |                                           |                               |   |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|---|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage type battants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 3 |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage                                 | <b>Prise télédistribution</b> | 1 |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,3 m                                     | <b>Prise téléphone</b>        | 1 |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                | <b>Prise réseau</b>           | 1 |
| <b>Chauffage</b>            | Radiateur électrique                      |                               |   |

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.85 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Semi-équipée  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Siemens

**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Zanussi

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.93 m

Largeur : 3.01 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 3

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type sectionnelle à ouverture électrique ouverture manuelle battante

Matière pvc bois

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,9 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 2.44 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 2.53 m

**Fenêtre**

Fenêtre 2 châssis type battants matière bois vitrage simple  
Châssis bois double vitrage type battants

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.78 m

**Hauteur sous-plafond** 2,1 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Bain  
**Baignoire** Ovale  
**Lavabo** Simple  
**Fenêtre**  
Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Points lumineux mural  
Radiateur électrique  
Vinyle



1er étage

Wc



 superficie : 0.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.86 m

|                             |           |                               |                       |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>WC</b>                   | Classique | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux mural |
| <b>Sol</b>                  | Vinyle    | <b>Extracteur d'air</b>       | Oui                   |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,1 m     | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1                     |

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 18.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.91 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

4,5 m

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Type 2/4 tournant



2ème étage

Grenier 2



 superficie : 23.48 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.69 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis type fenêtre de toit matière métallique  
Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

4,5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural



Sous-sol

Cave



 superficie : 22.73 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 4.61 m

**Voutée**

Oui

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1,7 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux pierre bleue

Type droit

**Arrivée d'eau**

1



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

|                                                                                                                    |                   |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|  superficie : 0.87 m <sup>2</sup> | Longueur : 0.95 m | Largeur : 0.91 m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

|                                                                                                                    |                   |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|  superficie : 0.91 m <sup>2</sup> | Longueur : 1.00 m | Largeur : 0.91 m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

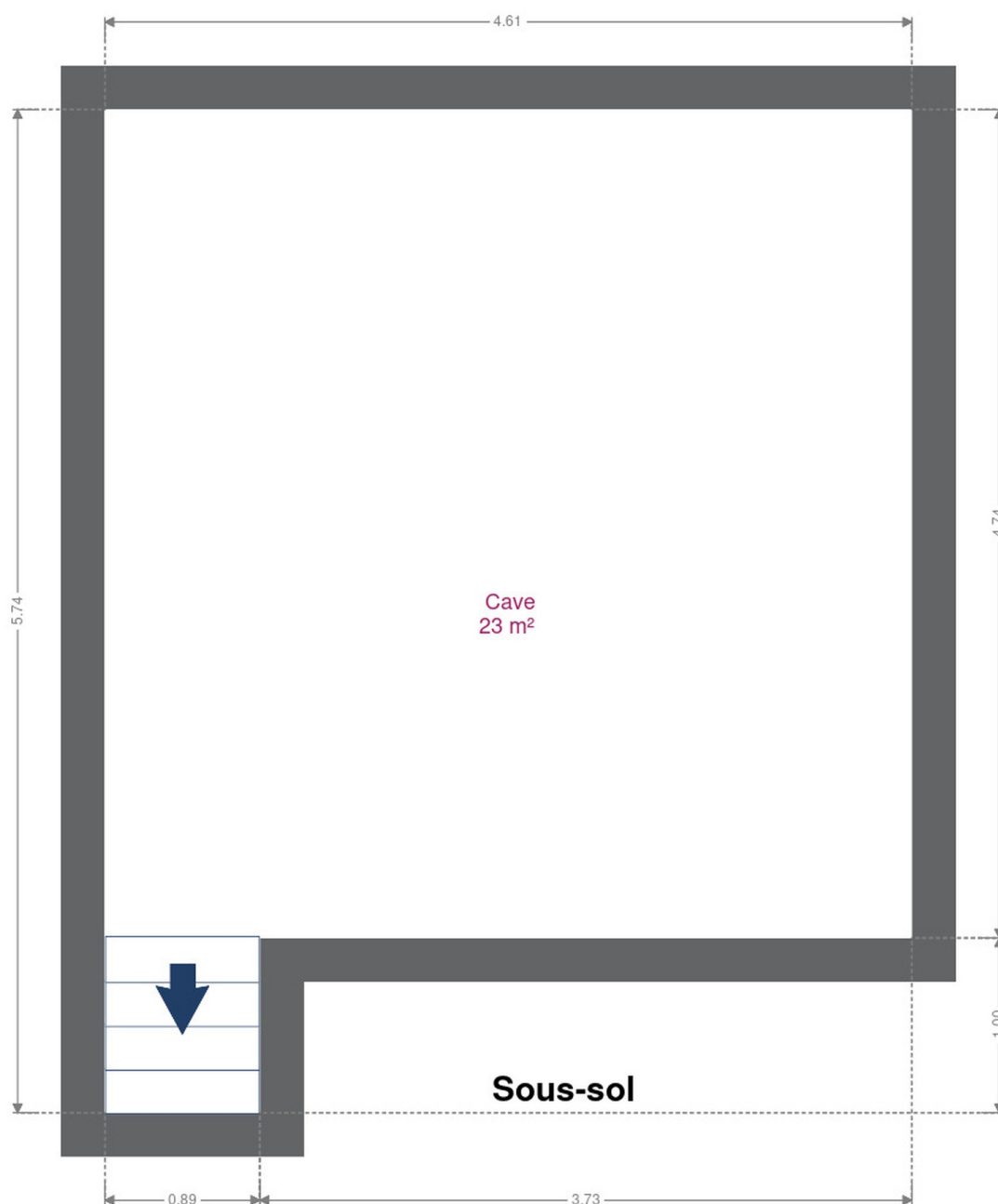
|                                                                                                                      |                   |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|  superficie : 2.22 m <sup>2</sup> | Longueur : 2.08 m | Largeur : 1.84 m |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

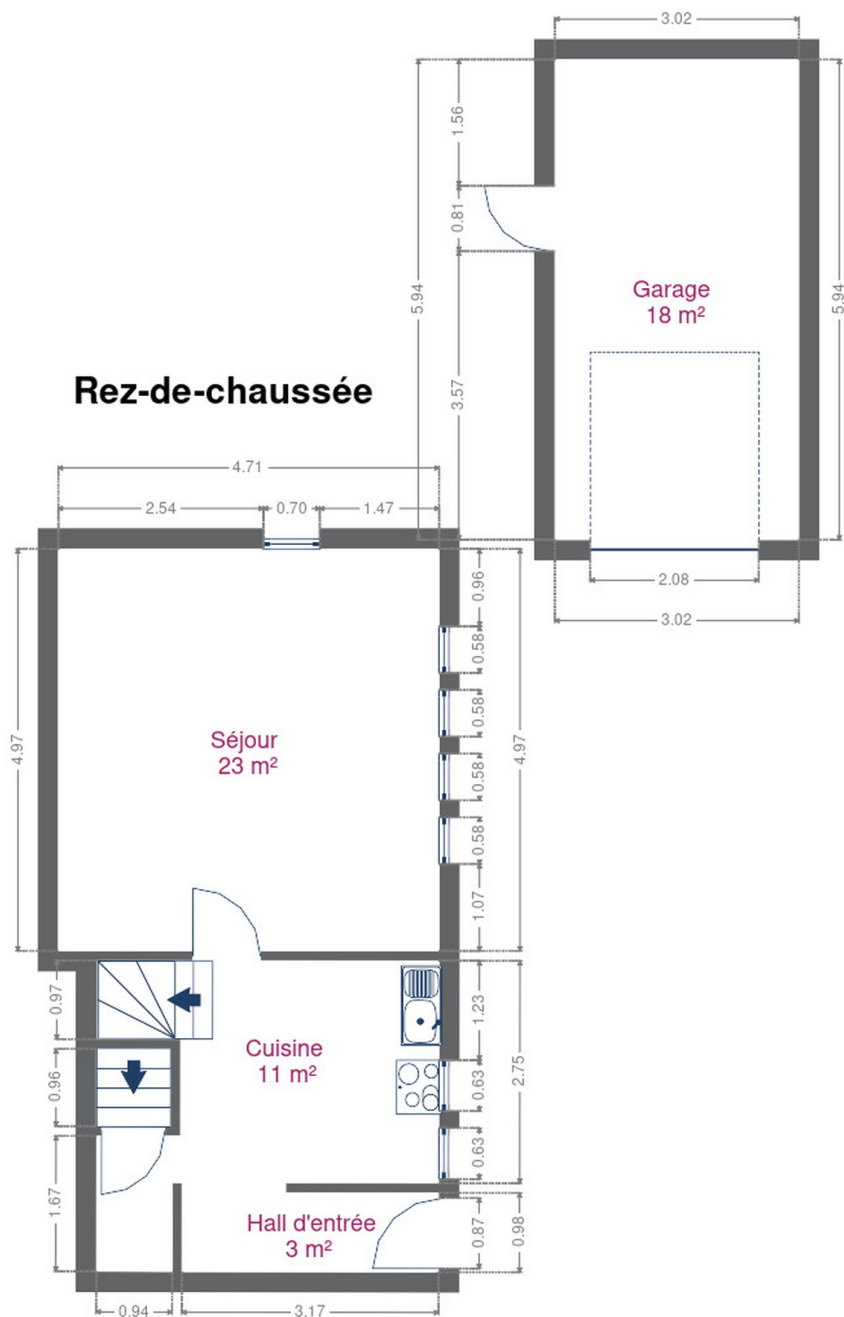
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 3.17 m   | 0.97 m  | 3.10 m <sup>2</sup>         |
| Séjour          | 4.96 m   | 4.70 m  | 23.38 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 4.24 m   | 3.85 m  | 11.41 m <sup>2</sup>        |
| Garage          | 5.93 m   | 3.01 m  | 17.91 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 0.95 m   | 0.91 m  | 0.87 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 1       | 4.67 m   | 2.44 m  | 11.42 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.68 m   | 2.53 m  | 11.89 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 4.56 m   | 3.78 m  | 12.38 m <sup>2</sup>        |
| Wc              | 1.29 m   | 0.86 m  | 0.92 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 1.00 m   | 0.91 m  | 0.91 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 2.08 m   | 1.84 m  | 2.22 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier 1       | 4.74 m   | 3.91 m  | 18.54 m <sup>2</sup>        |
| Grenier 2       | 5.00 m   | 4.69 m  | 23.48 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave            | 5.73 m   | 4.61 m  | 22.73 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>161.16 m<sup>2</sup></b> |



Plan - Sous-sol

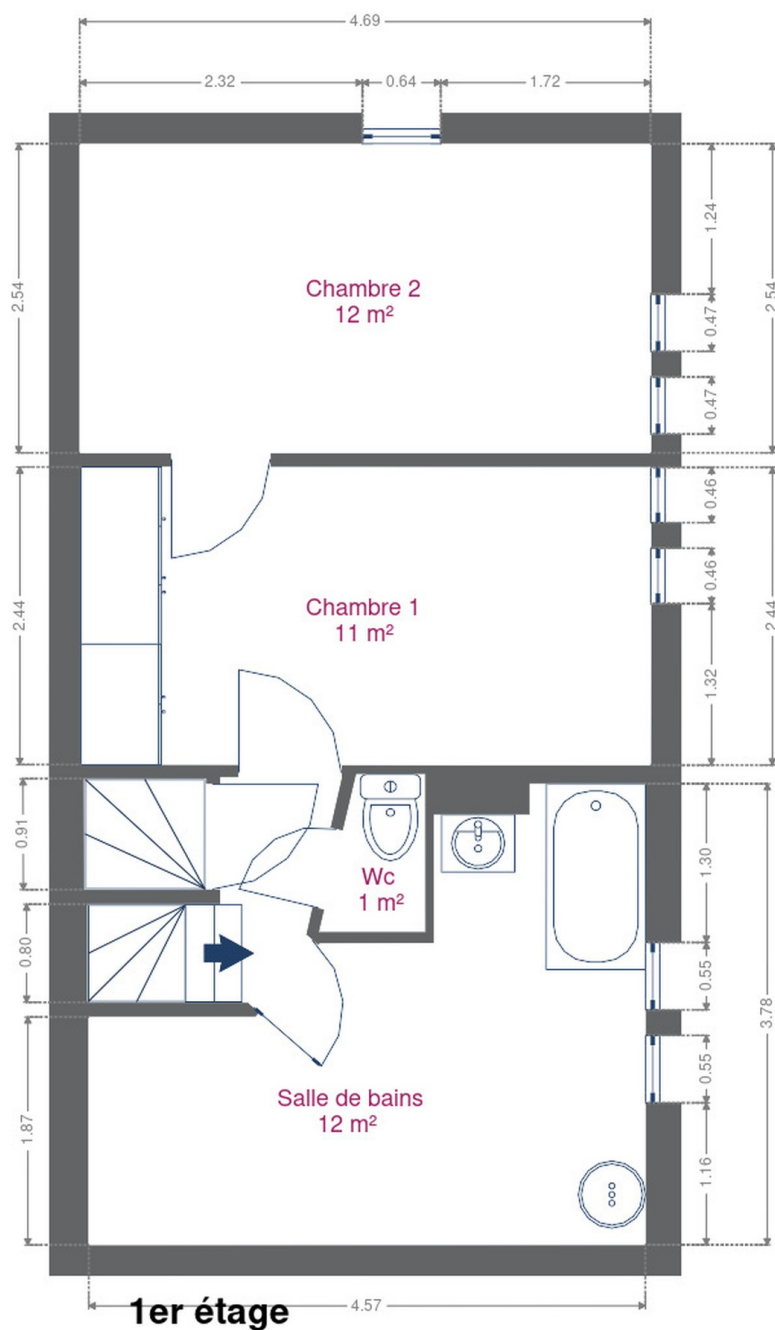


Plan - Rez-de-chaussée

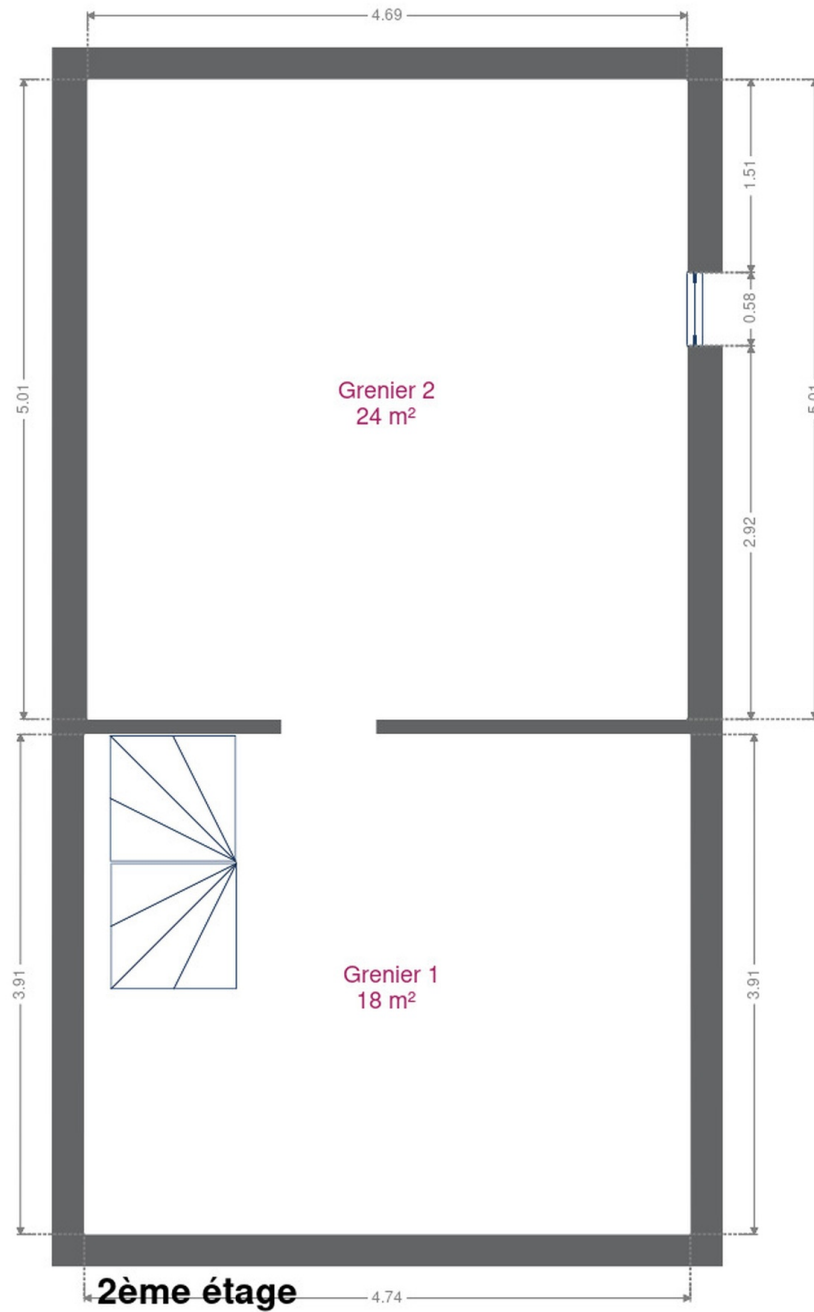




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

Peinte

Maconnerie

### Etat

Bon

### Châssis

Vitrage simple et double

Couleur blanc

Matière bois

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 2

### Chauffage

Type central

Nature électrique

Radiateur(s)

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

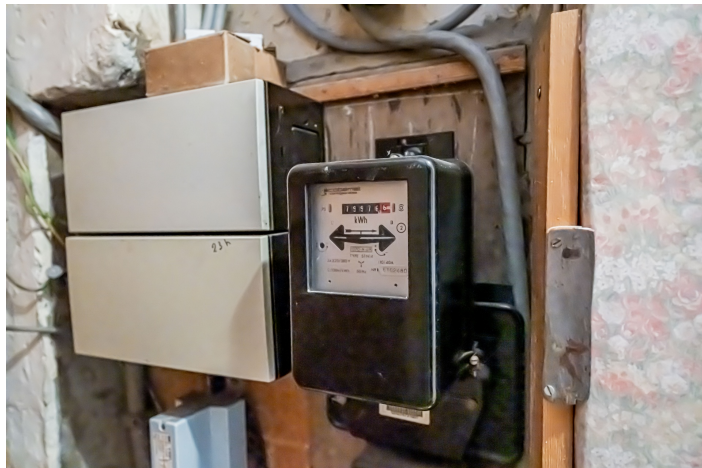
Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 60 m   |
| Accès ferroviaire | 3600 m |
| Accès autoroutier | 2600 m |

### ÉCOLES

|                                                  |        |
|--------------------------------------------------|--------|
| Ecole Communale de Soiron, Ecole Primaire Wegnez | 1120 m |
| École Communale d'Ensival (Verviers)             | 1276 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                                      |        |
|------------------------------------------------------|--------|
| Université                                           | 560 m  |
| Aide (Association Intercommunale pour le Démergem... |        |
| Bar                                                  | 1246 m |
| La Villa Sauvage                                     |        |
| Magasin de meubles                                   | 1288 m |
| Les Ateliers d'Ensival - ATE                         |        |
| Hébergement                                          | 1604 m |
| Studio LeBaiser d'Angeli                             |        |
| Spa                                                  | 1610 m |
| Espace Détente Ensival                               |        |
| Station de transit                                   | 1904 m |
| Pepinster                                            |        |
| Hébergement                                          | 1935 m |
| PepinSphair                                          |        |
| Réparation de voiture                                | 2128 m |
| Le Centre du Pneu                                    |        |

## 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