



235.000,00 €

Réf. MITOYENNE 211

Rue Mitoyenne 211 - 4840 Welkenraedt



380 m²



3



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

À vendre – Immeuble de rapport à Welkenraedt



DESCRIPTION

Situé dans le centre de Welkenraedt, cet immeuble de rapport offre un beau potentiel d'aménagement avec une surface habitable de 349 m².

Un permis d'urbanisme (initialement obtenu mais périmé) est en cours de renouvellement pour la création d'un rez-de-chaussée commercial et de deux appartements (possibilité d'un troisième logement, sous réserve d'acceptation).

? Plans de l'architecte disponibles sur demande. Le bâtiment dispose d'un accès arrière et offre la possibilité d'aménager 3 emplacements de parking, un atout majeur en centre-ville.

Idéal pour un investisseur ou un entrepreneur souhaitant créer un bel immeuble de rapport moyennant travaux et aménagements. Belle visibilité, nombreuses possibilités d'exploitation et situation stratégique proche des commerces, écoles et transports.

Chauffage mazout avec citerne aérienne

2 compteurs électrique

1 compteur d'eau

Electricité non conforme

Châssis double et simple vitrage.

? Plus d'infos et visites sur demande. Ne manquez pas cette opportunité à fort rendement potentiel !

Coordonnées du bien

Rue Rue Mitoyenne

N° 211

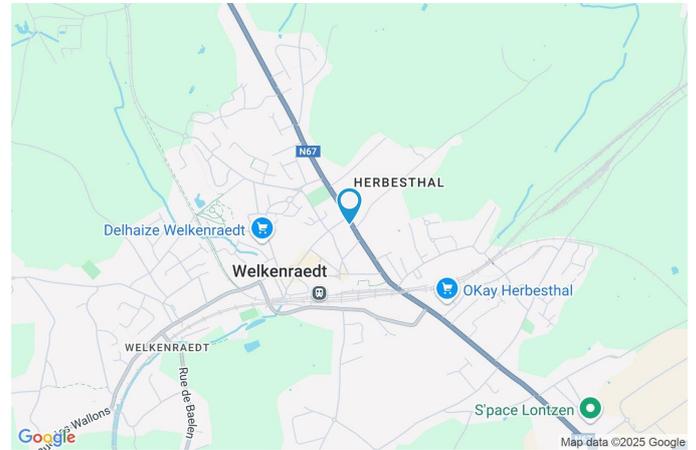
CP 4840

Ville Welkenraedt

Pays Belgique

Latitude 50.663177

Longitude 5.977878



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Est
↘ Déclivité Plat

► Largeur de la façade 8.00 m

► Surface bâtie au sol 273.00 m²

► Profondeur de la parcelle 24 m

► Surface de la parcelle 450.00 m²

► Largeur de la parcelle 20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	349 m ²
Surface totale	380 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Parking (terrain arrière)	Place(s) 3
Allée (terrain arrière)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	167 m ²
Bureau 1, bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5, bureau 6, bureau 7, wc, hall d'entrée, escalier	
1er étage	117 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, hall	
2ème étage	64 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
Sous-sol	32 m ²
Cave, hall de cave, cave à vin, chaufferie	

1er étage

Appartement - Salon



 superficie : 32.41 m²

Longueur : 7.36 m

Largeur : 4.40 m

Ouvert sur

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

3,2 m

Au plafond

Chauffage

Feu ouvert

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

1

1er étage

Appartement - Salle à manger



 superficie : 22.20 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 4.61 m

Hauteur sous-plafond 3,2 m
Prise(s) électrique(s) 2
Prise téléphone 1
Ouvert sur Salon

Sol
Éclairage
Chauffage

Parquet
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

1er étage

Appartement - Cuisine



 superficie : 15.40 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 3,4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Non-équipée

Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière céramique

Porte
Matière bois vitrée
Vitrage double
Volets type manuel matière bois

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants volets type manuel matière bois

Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Appartement - Chambre 1



 superficie : 16.43 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois
Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise téléphone

1

1er étage

Appartement - Salle de bains



 superficie : 10.39 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	2		Châssis type oscillo-battants matière bois
Type	Douche et bain		Vitrage simple
Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Tapis plain
Murs	Carrelés à mi-hauteur		

1er étage

Appartement - Wc



 superficie : 1.76 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique	Type de plafond	Puits de lumière
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	3,5 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur

1er étage

Appartement - Hall



 superficie : 18.60 m²

Longueur : 8.62 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Placard

Portes battantes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

Puits de lumière

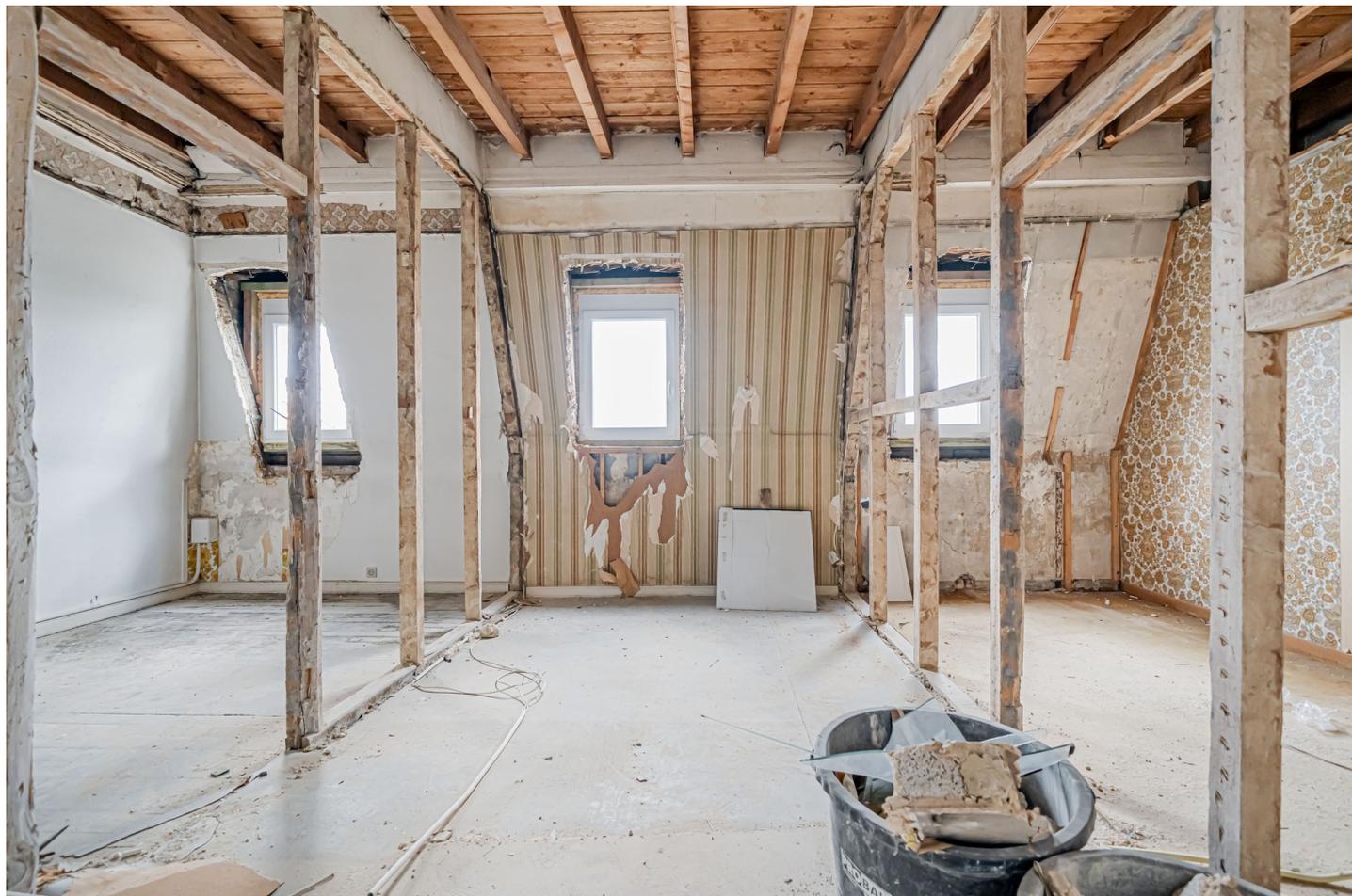
Escalier

Matériaux bois

Type droit 2/4 tournant avec palier

2ème étage

Appartement - Chambre 2



 superficie : 31.94 m²

Longueur : 7.40 m

Largeur : 4.31 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Sol

Parquet
Plancher

Type de plafond

Plafond mansardé

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

2ème étage

Appartement - Chambre 3



 superficie : 22.41 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 1



 superficie : 24.43 m²

Longueur : 5.38 m

Largeur : 4.54 m

Accès	Hall d'entrée commun	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	3,2 m		

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 2



 superficie : 22.46 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.51 m

Accès Hall d'entrée commun
Porte Matière bois
Fenêtre Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

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

Parquet
3,2 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
2

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 3



 superficie : 48.94 m²

Longueur : 12.61 m

Largeur : 4.64 m

Accès

Hall d'entrée commun
Parking place(s) 3

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Prise réseau

Carrelage

2,8 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1

1

1

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 4



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.81 m

Accès Hall d'entrée commun

Porte Matière bois

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 3,3 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 5



 superficie : 10.10 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.06 m

Accès Hall d'entrée commun

Porte Matière bois

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

3,3 m

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 6



 superficie : 8.88 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.91 m

Accès Hall d'entrée commun

Porte Matière bois

Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,9 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Bureau 7



 superficie : 16.97 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 3.09 m

Accès	Parking place(s) 3	Sol	Carrelage
Porte	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Hauteur sous-plafond	3,5 m
Châssis type battants matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Surface de bureaux - Wc



 superficie : 1.46 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.16 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

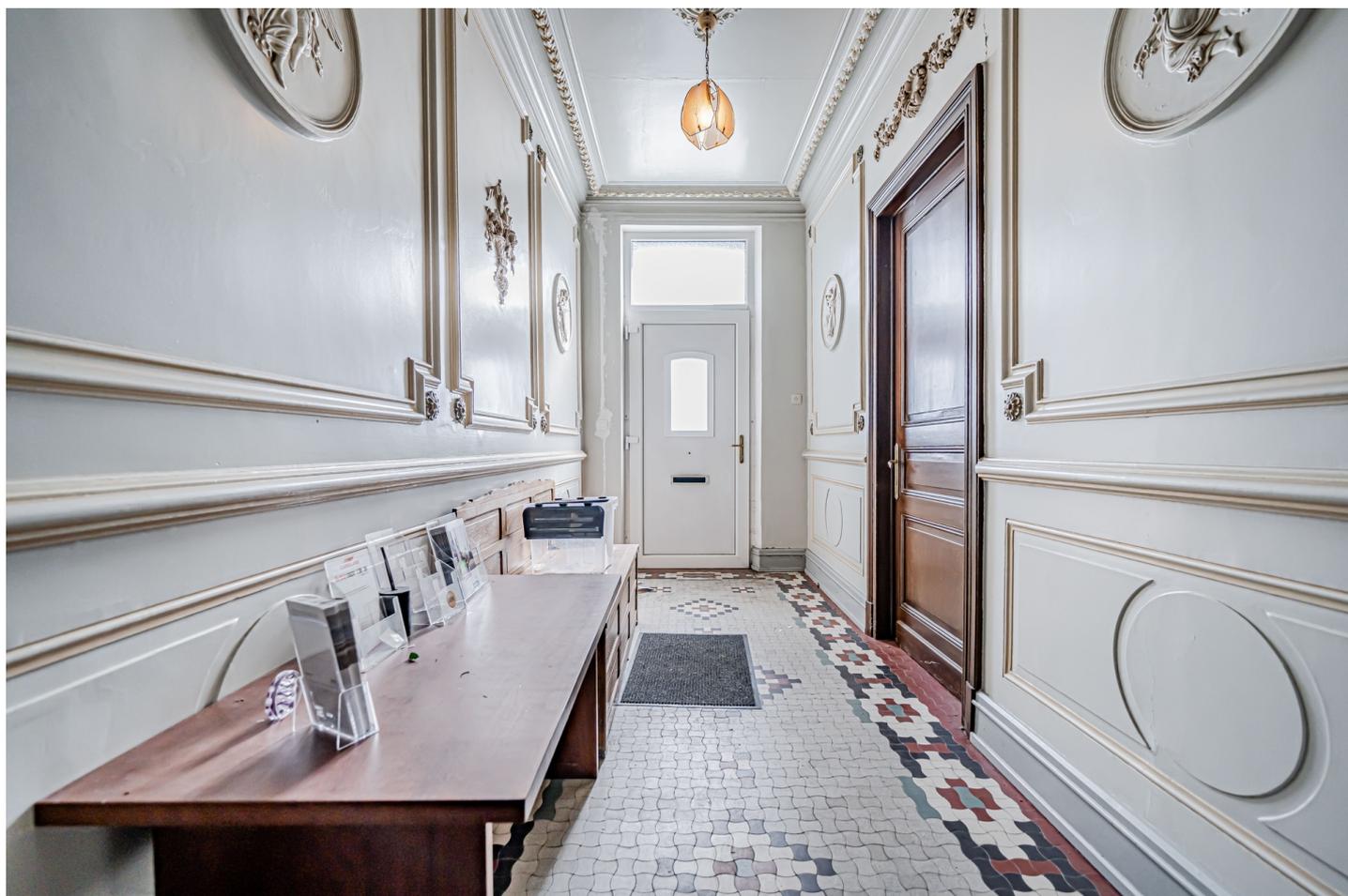
Points lumineux mural au
plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 23.95 m²

Longueur : 12.53 m

Largeur : 2.24 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type droit	
Hauteur sous-plafond	3,1 m		

Sous-sol

Commun - Cave



 superficie : 4.90 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.98 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Commun - Cave à vin



 superficie : 4.90 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.98 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes

Sous-sol

Commun - Chaufferie



 superficie : 8.70 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.21 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1,9 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond
1

Appartement - Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 10.14 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.25 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.90 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 13.47 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 1.98 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	7.36 m	4.40 m	32.41 m ²
Salle à manger	4.81 m	4.61 m	22.20 m ²
Cuisine	4.87 m	3.46 m	15.40 m ²
Chambre 1	5.35 m	3.06 m	16.43 m ²
Salle de bains	3.35 m	3.09 m	10.39 m ²
Wc	1.81 m	0.97 m	1.76 m ²
Hall	8.62 m	2.24 m	18.60 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	7.40 m	4.31 m	31.94 m ²
Chambre 3	4.83 m	4.63 m	22.41 m ²
Escalier	4.51 m	2.25 m	10.14 m ²

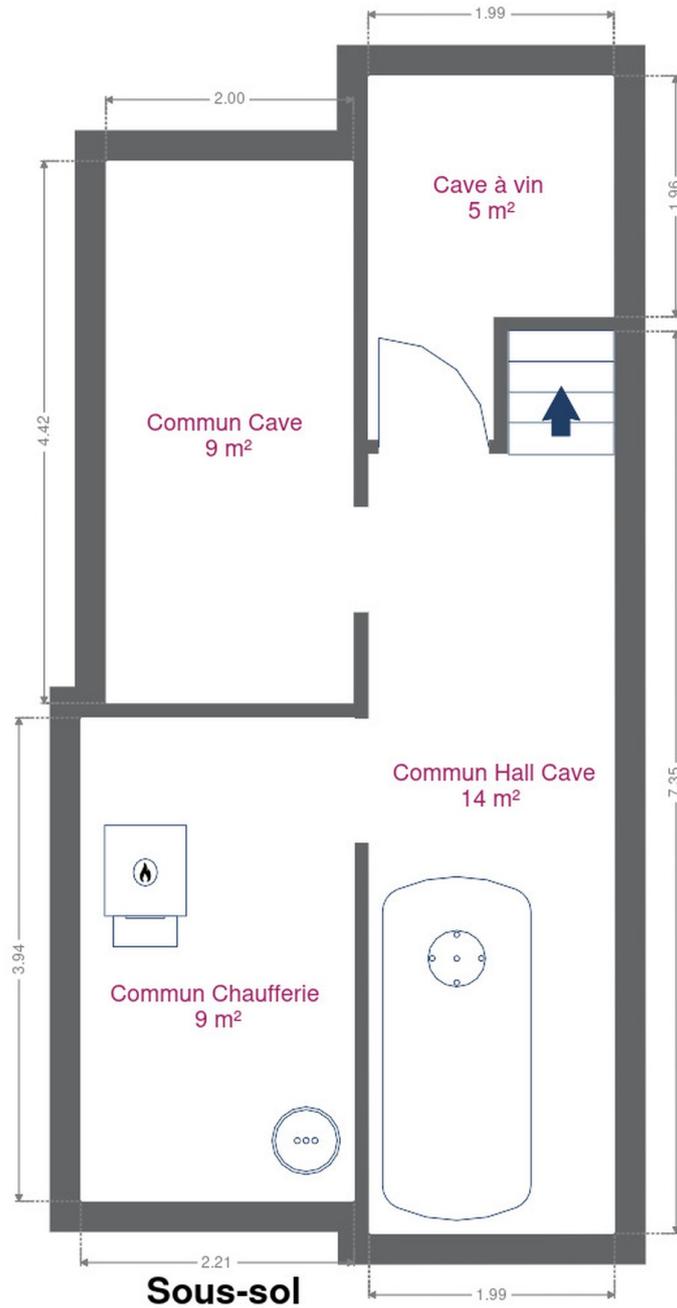
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	12.53 m	2.24 m	23.95 m ²
Escalier	1.37 m	0.90 m	1.24 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.96 m	1.98 m	4.90 m ²
Hall de cave	7.35 m	1.98 m	13.47 m ²
Cave à vin	2.96 m	1.98 m	4.90 m ²
Chaufferie	3.93 m	2.21 m	8.70 m ²

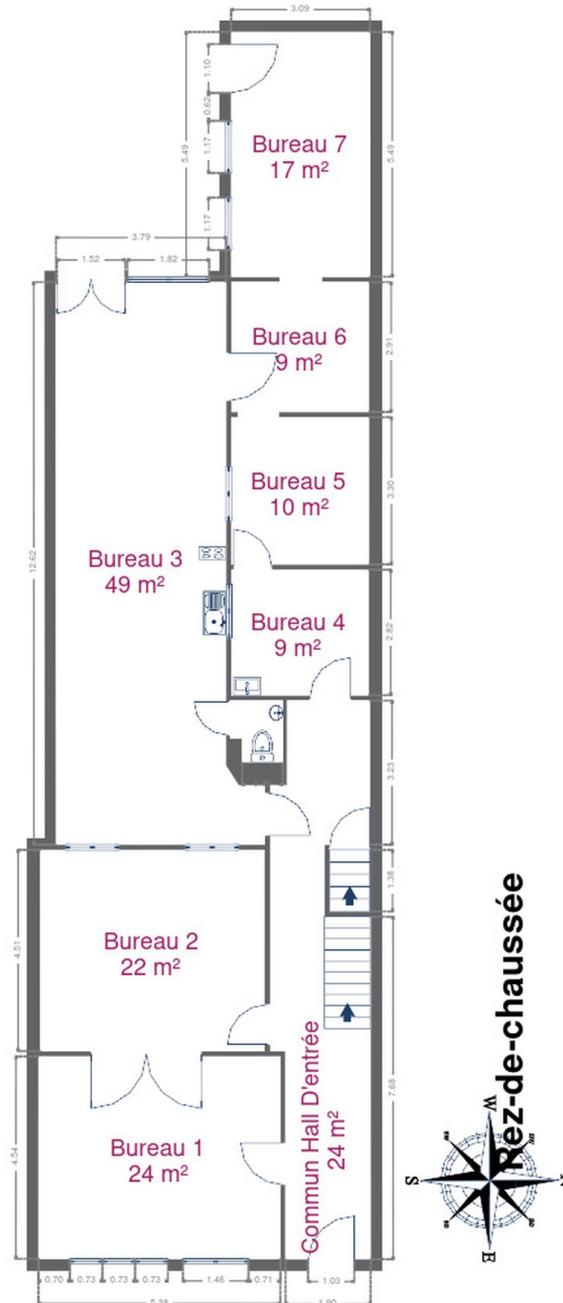
Surface de bureaux

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	5.38 m	4.54 m	24.43 m ²
Bureau 2	4.98 m	4.51 m	22.46 m ²
Bureau 3	12.61 m	4.64 m	48.94 m ²
Bureau 4	3.04 m	2.81 m	8.56 m ²
Bureau 5	3.30 m	3.06 m	10.10 m ²
Bureau 6	3.04 m	2.91 m	8.88 m ²
Bureau 7	5.49 m	3.09 m	16.97 m ²
Wc	1.38 m	1.16 m	1.46 m ²
Total			380.64 m²

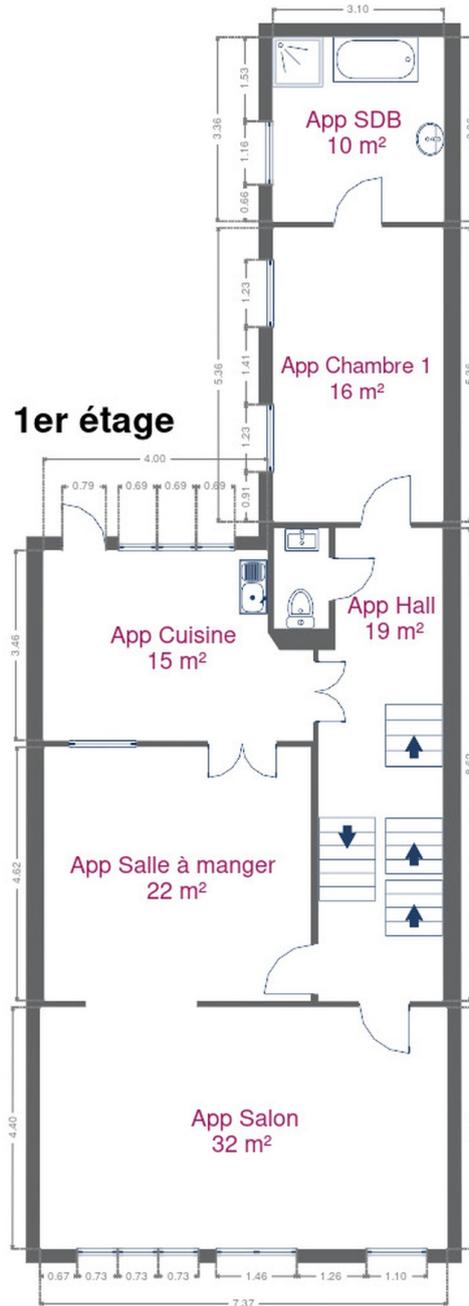
Plan - Sous-sol



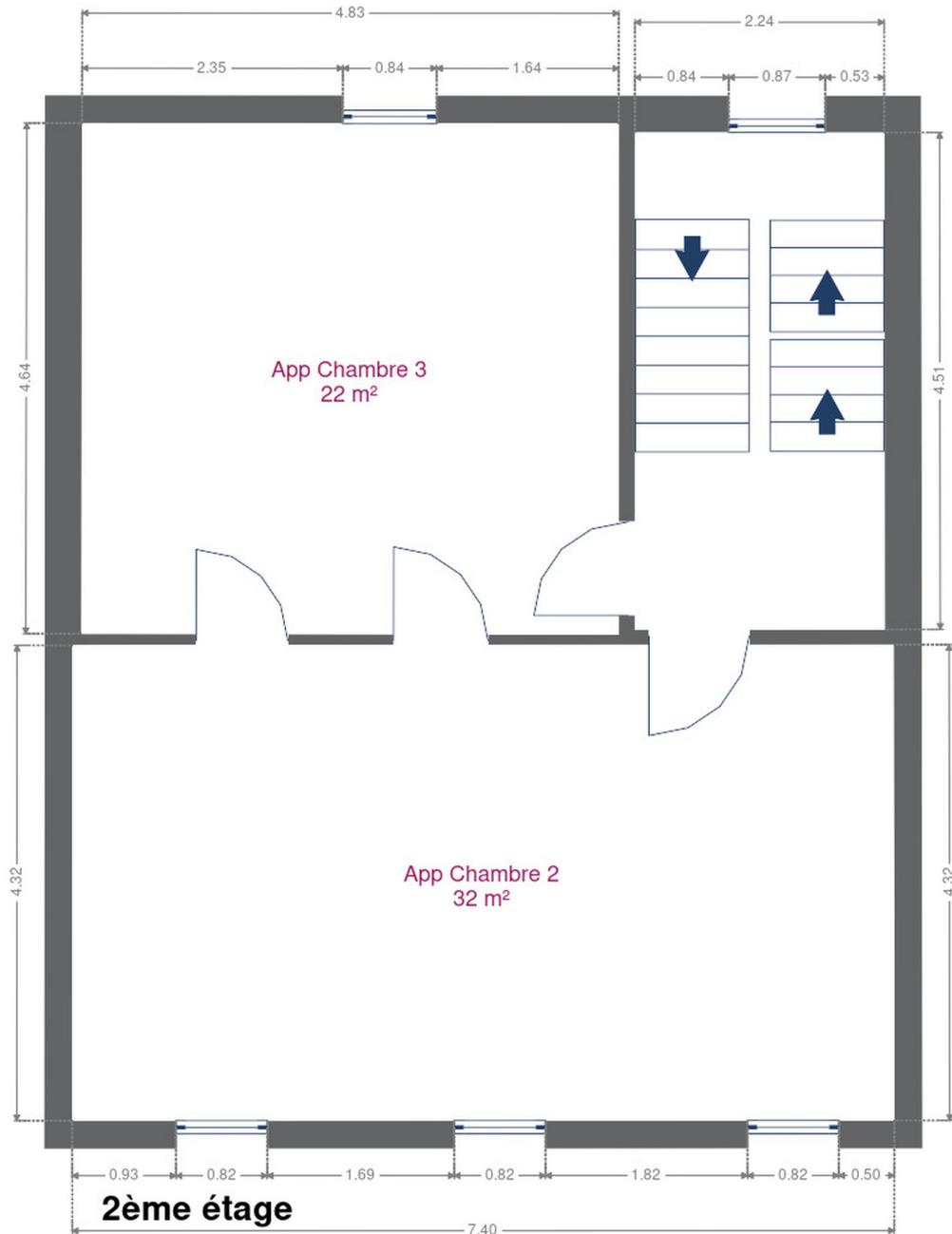
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Plateforme roofing

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Type manuel

Imitation bois

Matière bois

Simple et double

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Individuel

Nombre 2

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Thermostat d'ambiance

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	2000 m

ÉCOLES

École primaire communale	512 m
Ecole Fondamentale St-Joseph	657 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	278 m
Pizzeria Triangolo	
Avocat	322 m
Ransy Avocats	
Université	335 m
Province de Liège	
Police	403 m
Antenne de police de Welkenraedt	
Station de transit	423 m
Welkenraedt	
Agence d'assurance	525 m
Mutualité Solidaris	
Hébergement	572 m
Le Gate One	
Comptable	688 m
Figesco SPRL	

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

👤 Audrey Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Audrey
Immobilière Thonnard & Trinon