



240 000 €

Réf. REINE ASTRID 274

Avenue reine Astrid 274 - 4802 Heusy



172 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
www.immo-tt.be

Maison



DESCRIPTION

Découvrez belle maison 3 façades, idéalement située dans un quartier résidentiel calme et prisé. Cette propriété lumineuse et spacieuse offre tout le confort nécessaire pour une famille.

Celle-ci se compose comme suit :

- au sous-sol : un garage de 30m², une cave, une buanderie
- au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un salon, une cuisine, une chambre, une salle de douche, un débarras, une terrasse
- au 1er étage : 2 chambres, un hall de nuit, et 2 greniers

Technique :

- simple et double vitrage PVC de couleur blanche
- chauffage central mazout
- chaudière à condensation

Coordonnées du bien

Rue Avenue reine Astrid

N° 274

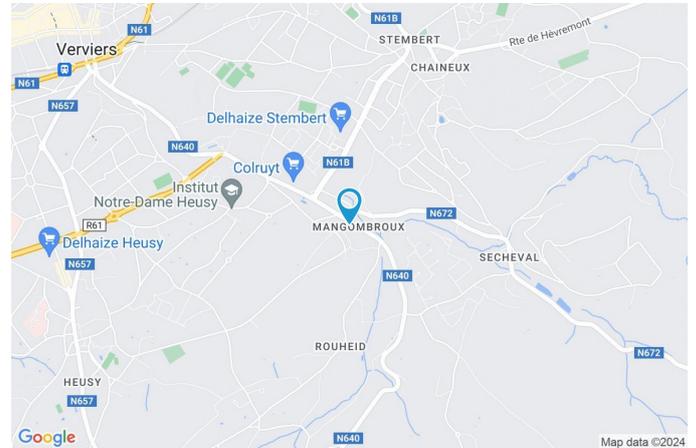
CP 4802

Ville Heusy

Pays Belgique

Latitude 50.582626

Longitude 5.887985



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Nord-est
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 7.00 m

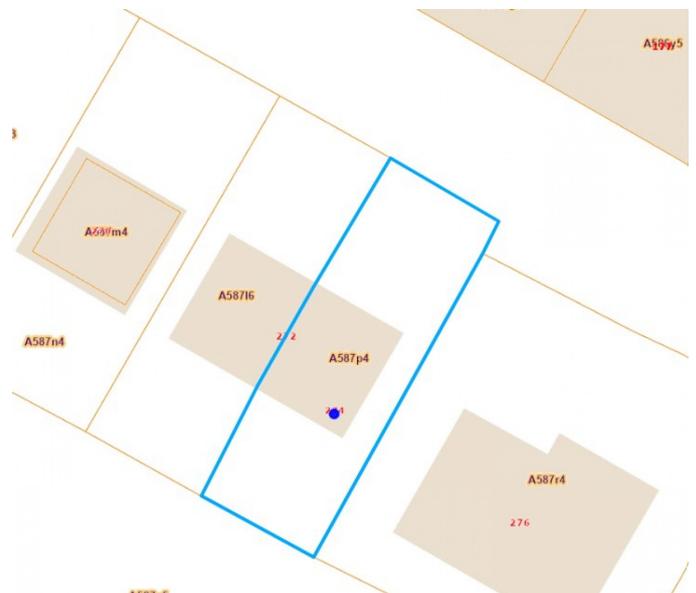
▶ Surface bâtie au sol 85.00 m²

▶ Profondeur de la parcelle 33 m

▶ Surface de la parcelle 322.00 m²

▶ Largeur de la parcelle 11.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	107 m ²
Surface totale	172 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)	
Fermé clôtures	Plat	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)	
Sud-ouest	À aménager	
En pente	Fermé clôtures	
Jardin (terrain avant)	Sud-est	
Fermé haies clôtures	Plat	
Aménagé pelouse	Parking	Place(s) 2
Nord-est	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
	Terrasse (terrain arrière)	22 m ²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, salle de douche, débarras, escalier	
1er étage	55 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	59 m ²
Garage, cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.88 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 2.65 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2,7 m
Terrasse		Éclairage	Point lumineux au plafond
Jardin		Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Escalier	
Matière pvc vitrée		Matériaux bois	
Vitrage double		Type 1/4 tournant avec palier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.29 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.37 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2,7 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.89 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Semi-équipée
Ouvert sur Salon
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox

Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Zanussi
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.53 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.84 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,7 m
WC	Classique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Débarras



☒ superficie : 2.70 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.69 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.18 m²

Longueur : 6.22 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier 1



 superficie : 5.18 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 1.20 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1er étage

Grenier 2



 superficie : 14.14 m²

Longueur : 7.04 m

Largeur : 2.00 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Parquet

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Sous-sol

Garage



 superficie : 29.86 m²

Longueur : 8.43 m

Largeur : 3.54 m

Accès Parking place(s) 2

Nombre de voitures 1

Porte
Type ouverture manuelle double

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 15.43 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,7 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 13.60 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1,9 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.57 m²

Longueur : 0.75 m

Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 2.77 m²

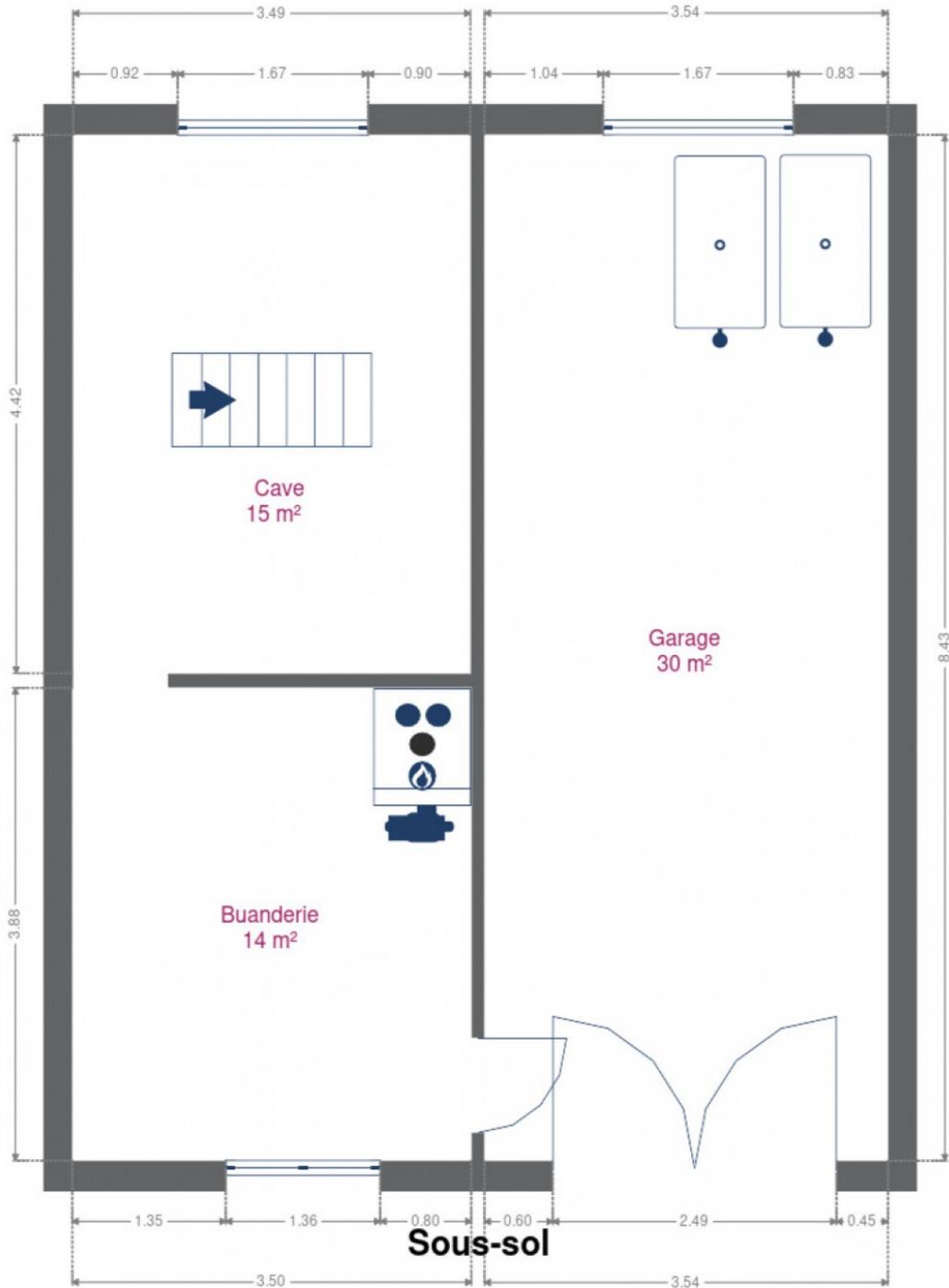
Longueur : 2.74 m

Largeur : 1.00 m

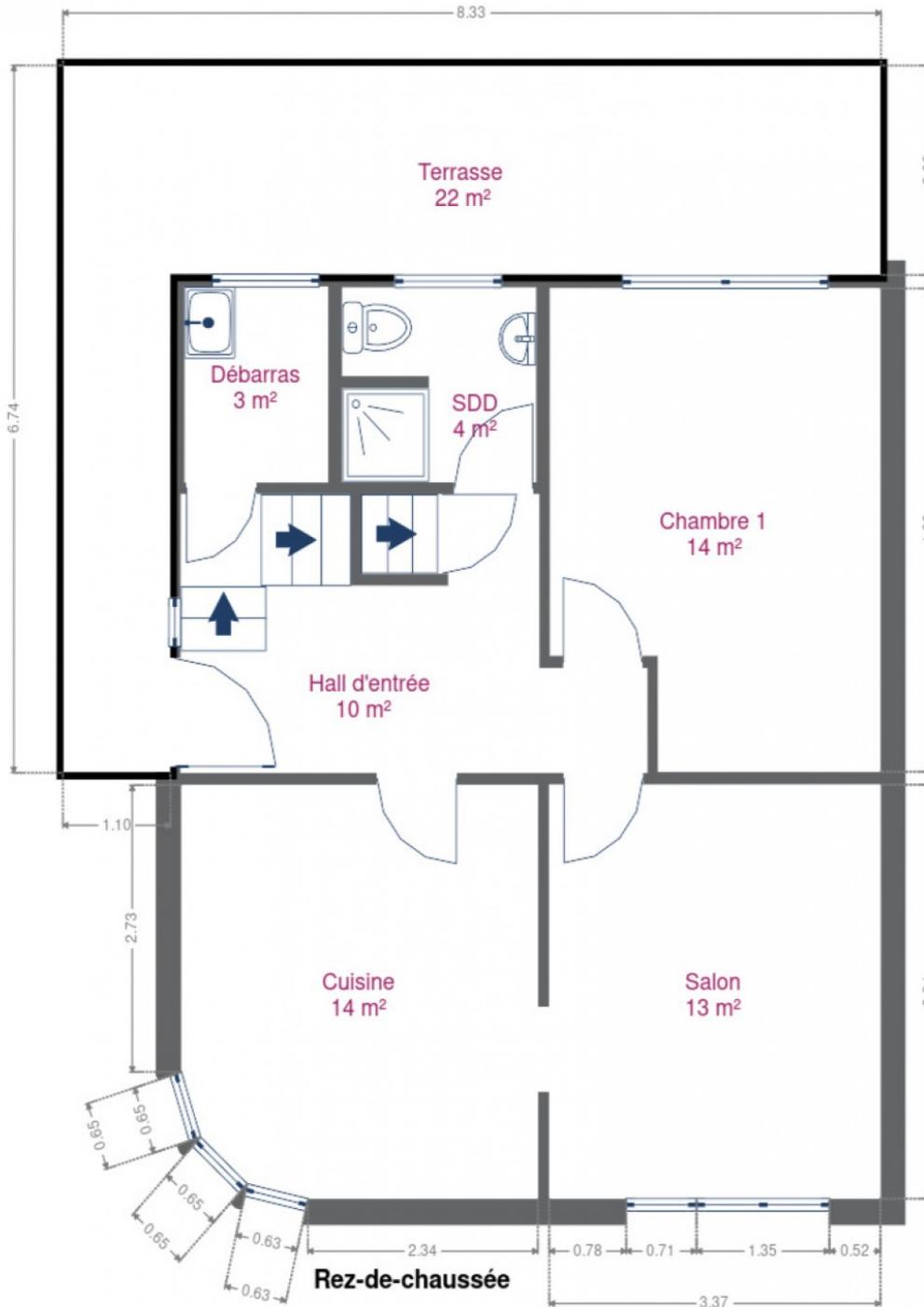
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.74 m	2.65 m	9.88 m ²
Salon	3.94 m	3.37 m	13.29 m ²
Cuisine	3.93 m	3.62 m	13.89 m ²
Chambre 1	4.60 m	3.36 m	14.25 m ²
Salle de douche	1.97 m	1.84 m	3.53 m ²
Débarras	1.86 m	1.45 m	2.70 m ²
Escalier	0.75 m	0.75 m	0.57 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.74 m	1.00 m	2.77 m ²
Chambre 2	4.91 m	3.75 m	14.69 m ²
Chambre 3	6.22 m	3.17 m	18.18 m ²
Grenier 1	4.30 m	1.20 m	5.18 m ²
Grenier 2	7.04 m	2.00 m	14.14 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.43 m	3.54 m	29.86 m ²
Cave	4.42 m	3.48 m	15.43 m ²
Buanderie	3.88 m	3.50 m	13.60 m ²
Total			171.96 m²

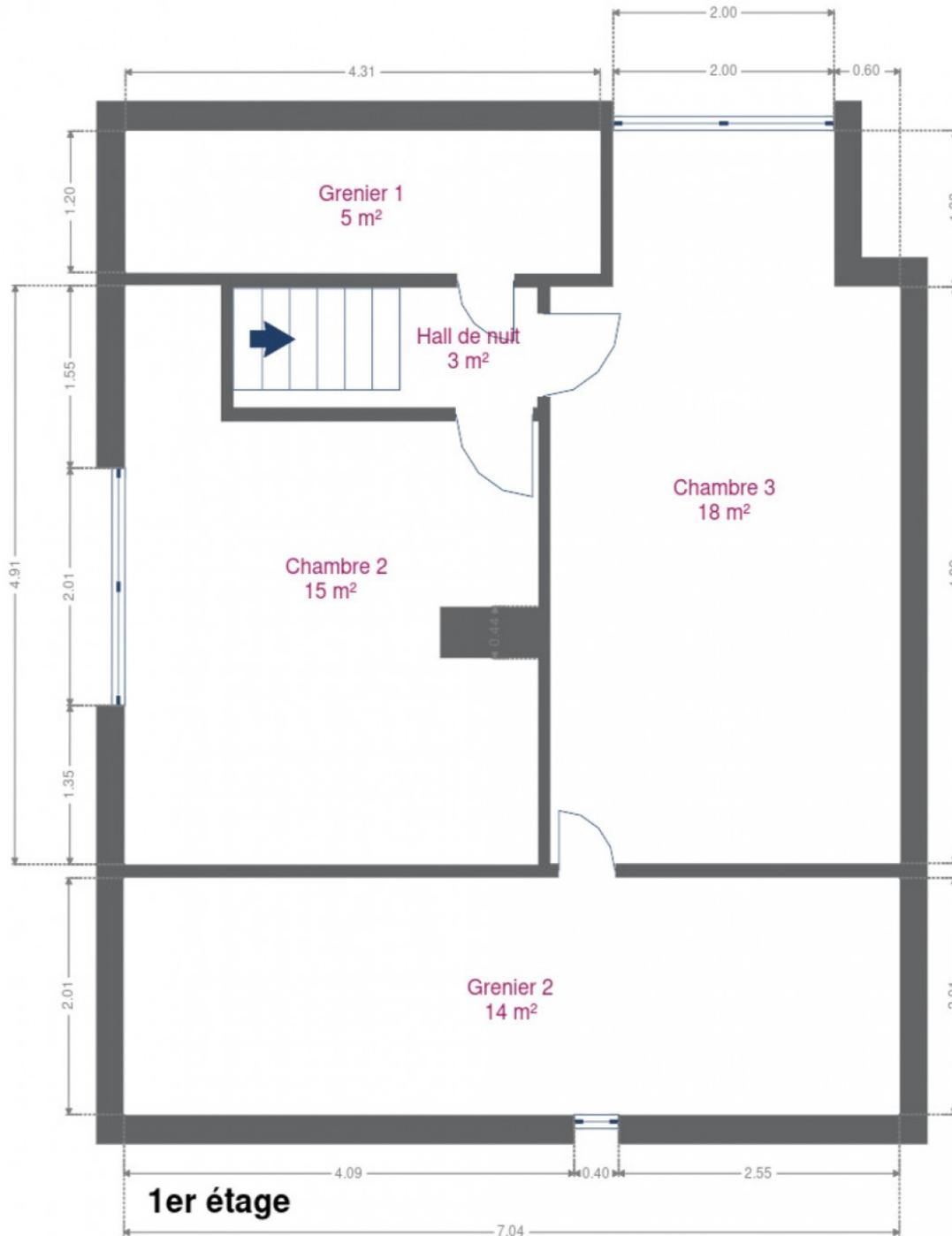
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Simple et double

Pvc

Type manuel

Blanc

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

À condensation

Acv

Type à condensation

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 + 1000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2700 m

ÉCOLES

Athénée Royal Verdi	268 m
Ecole Communale Des Linaigrettes	761 m
Ecole Saint - Nicolas asbl	1166 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de livre	1407 m
Chafa	
Magasin d'électronique	1573 m
ESI Informatique	
Magasin de meubles	1740 m
Père Dodo	
Hôpital	1847 m
Clinique CHC Heusy	
Hébergement	1860 m
Du côté de chez Jeanne	
Gare	1867 m
Verviers-Palais	
Restaurant	1917 m
Des Goûts et des Couleurs	
Hôpital	1929 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	

Plan situation



📍 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be

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