



**255 000 €**

**# Réf. Verviers 163**

Rue de Verviers 163 - 4821 Andrimont



231 m<sup>2</sup>



3



2

**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 de Verviers

N° 163

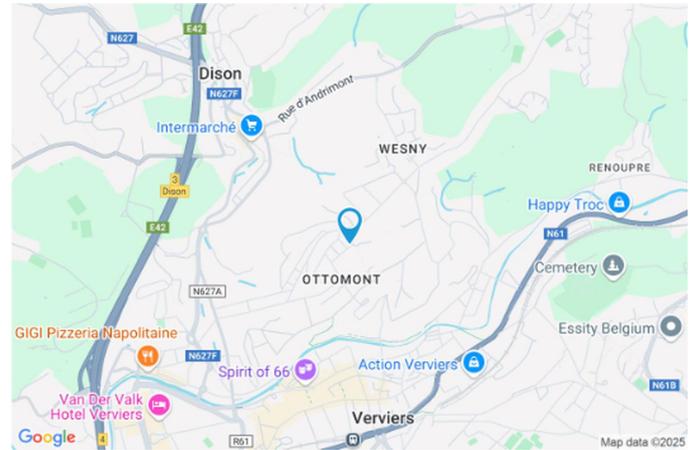
CP 4821

Ville Andrimont

Pays Belgique

Latitude 50.601871

Longitude 5.864535



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud  
↘ Déclivité

► Largeur de la façade 7.00 m

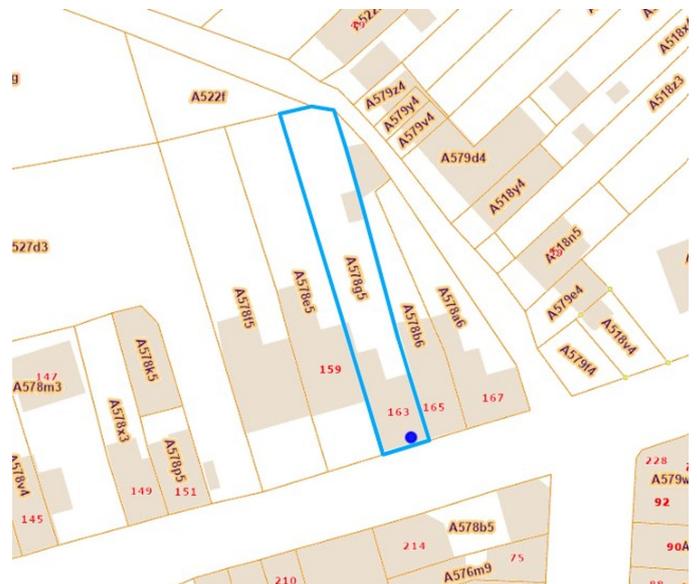
► Surface bâtie au sol 93.00 m<sup>2</sup>

► Profondeur de la parcelle 52 m

► Surface de la parcelle 367.00 m<sup>2</sup>

► Largeur de la parcelle 7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	149 m <sup>2</sup>
Surface totale	231 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies clôtures portail manuel	
Aménagé pelouse	
En palier	
Terrasse (terrain arrière)	31 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Éclairage prise(s) électrique(s) 1	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de douche, buanderie, escalier	
1er étage	70 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier, escalier	
2ème étage	62 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	19 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.32 m

**Porte**

Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Carrelage

2,7 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

Point lumineux mural

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.62 m

<b>Ouvert sur</b>	Salle à manger	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.19 m

Largeur : 4.09 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur** Salon

**Fenêtre**

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

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Quick-Step

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.60 m

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type**

Équipée

**Four micro ondes**

De la marque Beko

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Zanussi

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Progress

**Frigo**

Type avec congélateur externe

De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque Whirlpool

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Zanussi

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

type oscillo-battants volets

type manuel matière pvc

Carrelage

**Sol**

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 11.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.79 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Matière bois vitrée  
Vitrage simple

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

3,4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé  
Puits de lumière

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Escalier**

Matériaux pierre naturelle  
Type droit

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 0.91 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Éclairage**

**WC**

Suspendu

Spots encastrés

**Lavabo**

Simple

Point lumineux mural

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Extracteur d'air**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Sèche-serviettes**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 2.53 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Chambre 1



 superficie : 24.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.79 m

Largeur : 3.63 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 4.10 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 3



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

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.57 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)** 2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.63 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
<b>Baignoire</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond mural
Ovale		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Avec paroi de douche		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique		

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 40.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.35 m

Largeur : 6.81 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Point lumineux au plafond mural

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 21.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.09 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Type droit

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 18.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 3.51 m

**Sol**

Béton lissé

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1,8 m

Matériaux pierre naturelle

**Type de plafond**

Voussettes

Type droit

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.70 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 0.86 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.95 m<sup>2</sup>

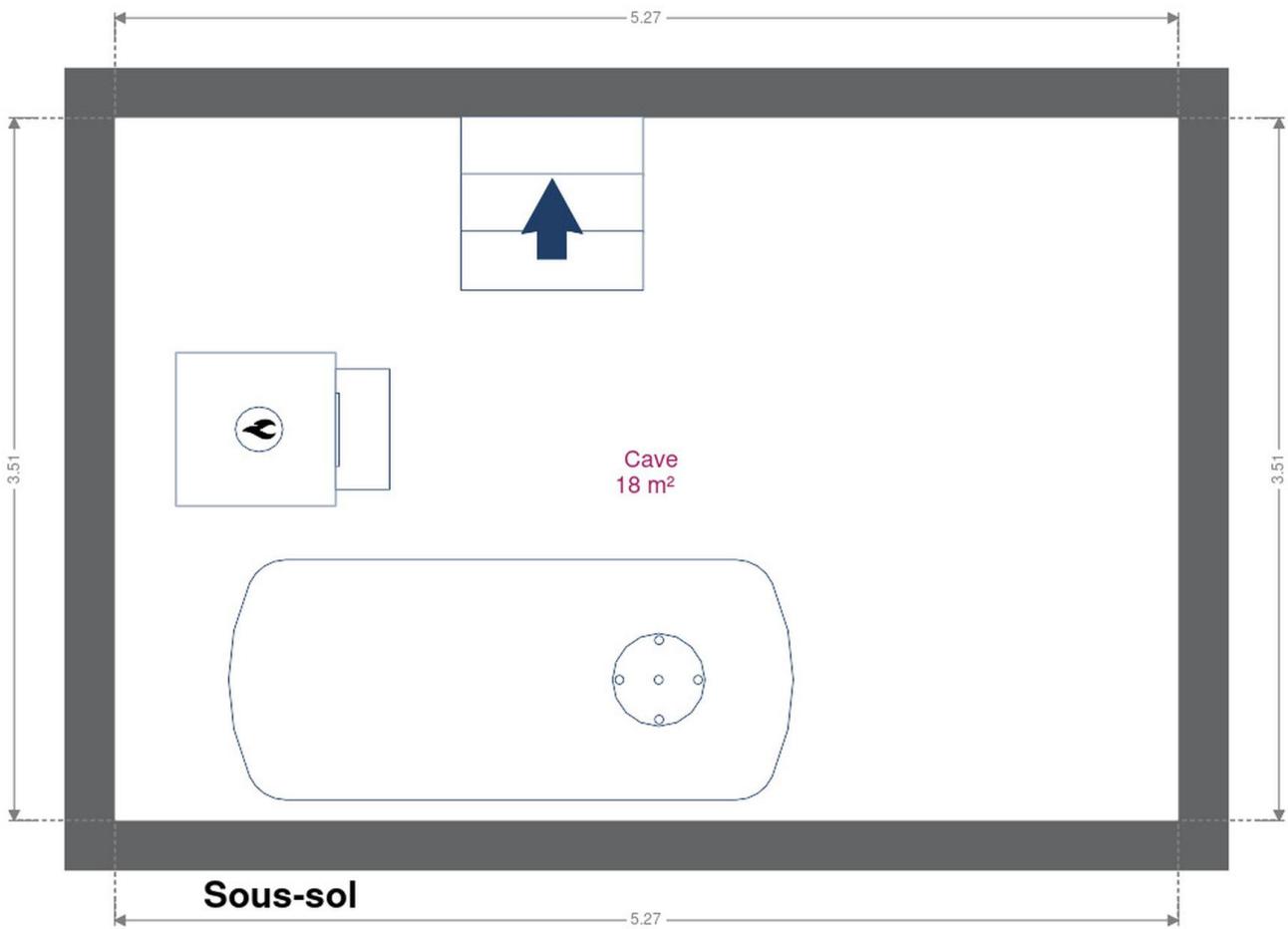
Longueur : 3.40 m

Largeur : 0.86 m

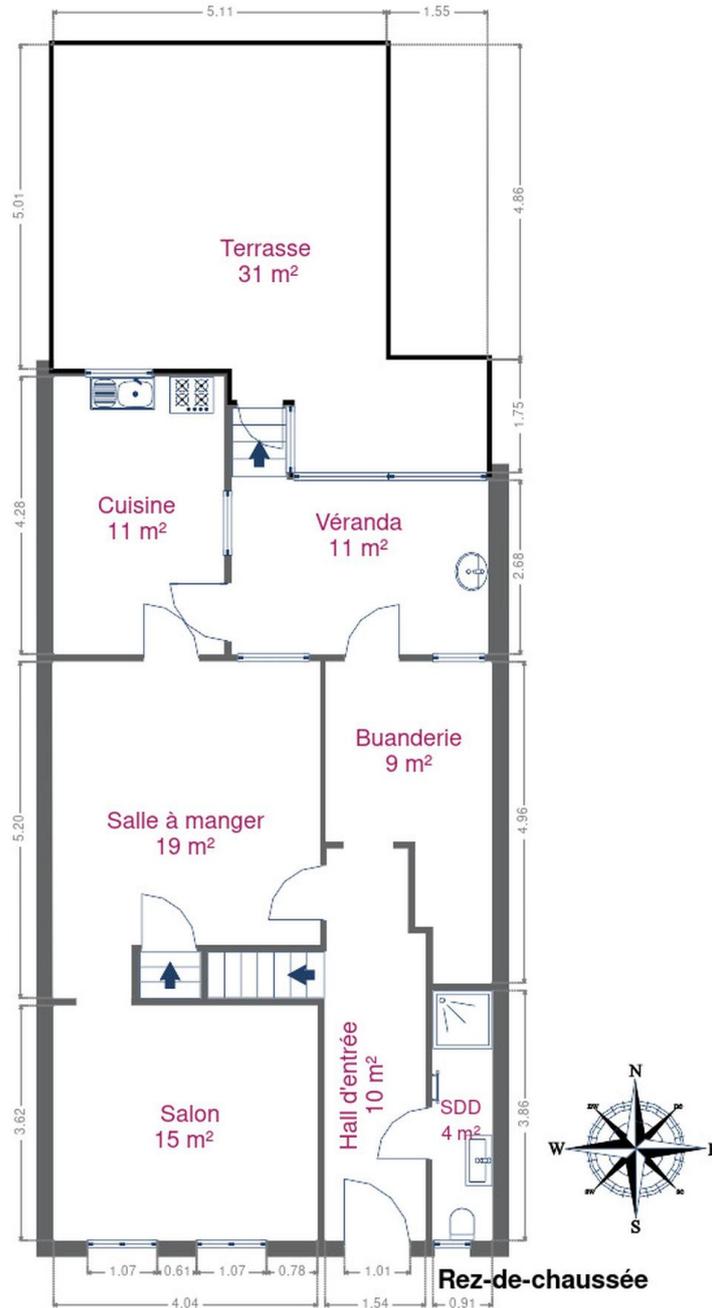
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.04 m	3.32 m	10.15 m <sup>2</sup>
Salon	4.04 m	3.62 m	14.64 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.19 m	4.09 m	18.85 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.28 m	2.60 m	11.15 m <sup>2</sup>
Véranda	3.91 m	3.79 m	11.43 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.85 m	0.91 m	3.51 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.96 m	2.53 m	9.34 m <sup>2</sup>
Escalier	0.93 m	0.70 m	0.66 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	6.79 m	3.63 m	24.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.10 m	4.10 m	16.82 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.10 m	2.57 m	10.53 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.48 m	2.63 m	11.80 m <sup>2</sup>
Escalier	3.27 m	0.86 m	2.84 m <sup>2</sup>
Escalier	3.40 m	0.86 m	2.95 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	9.35 m	6.81 m	40.70 m <sup>2</sup>
Grenier 2	5.35 m	4.09 m	21.56 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.27 m	3.51 m	18.51 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>230.13 m<sup>2</sup></b>

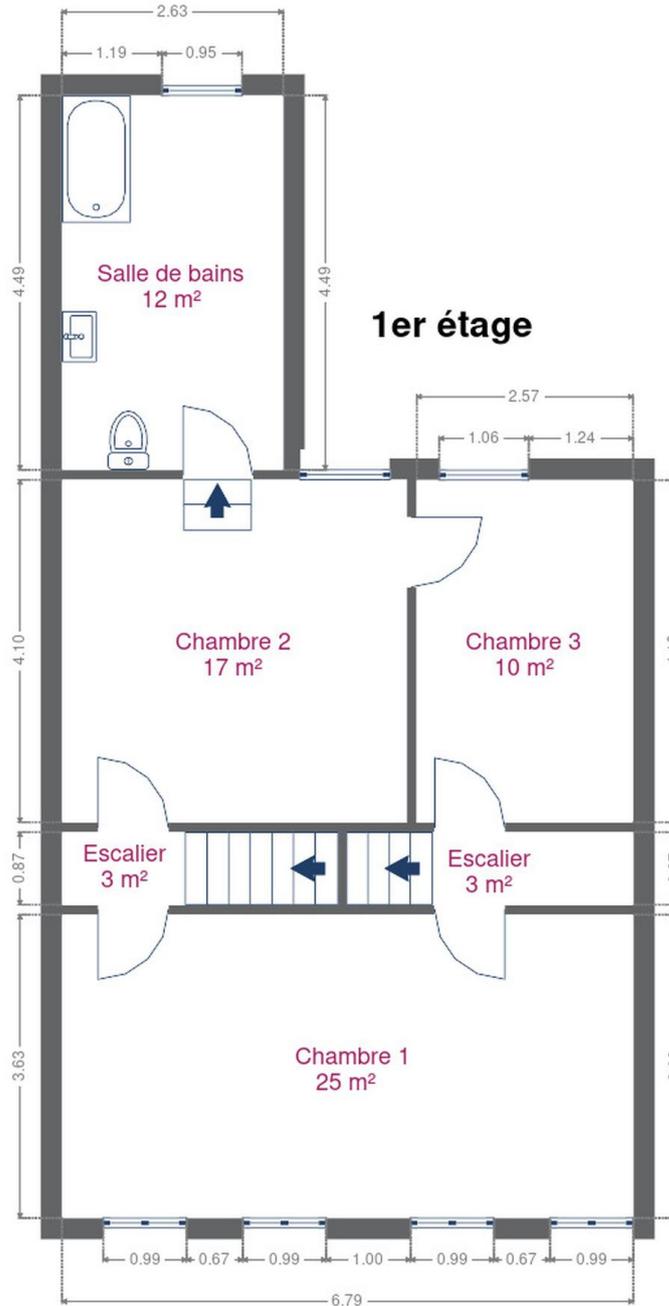
Plan - Sous-sol



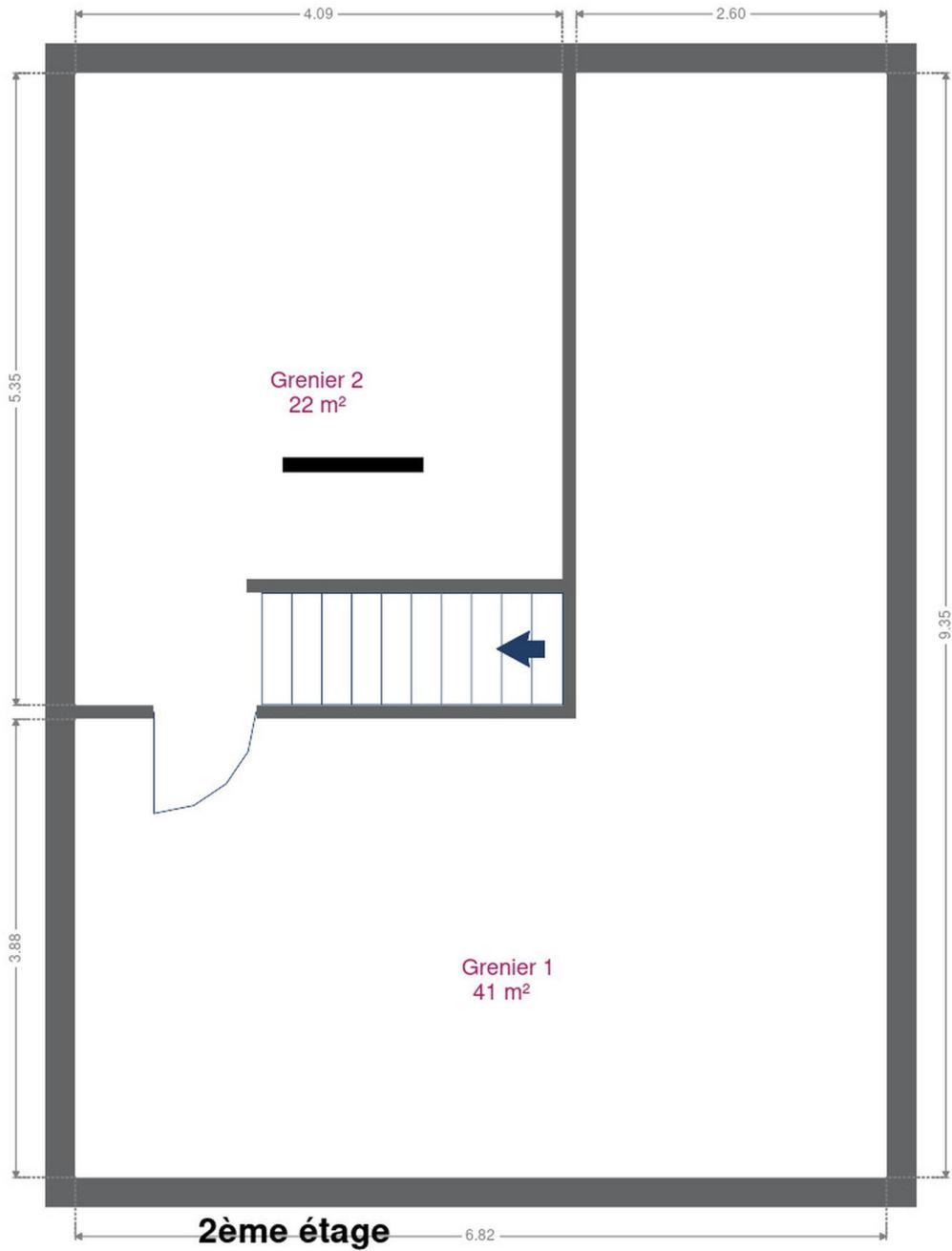
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

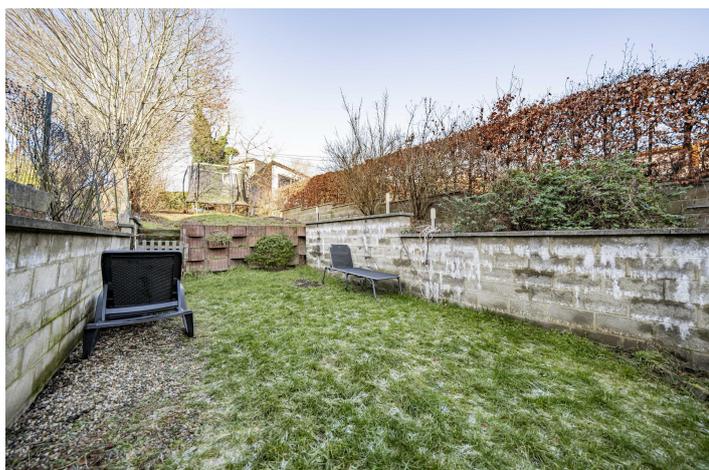


Plan - 2ème étage



Extérieur

---



Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Vitrage double

Année 1999

Couleur blanc

Volets type manuel

Matière pvc

### Compteur gaz

Nombre 1

### Détecteur incendie

Oui

### Alarme

Périmétrique

Volumétrique

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Type à condensation

Viessmann

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	2900 m

### ÉCOLES

Secondaire	767 m
Thil Lorrain	767 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	828 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	925 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	1123 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1157 m
Etam Lingerie	
Gare	1231 m
Verviers-Palais	
Hôpital	1266 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Restaurant	1537 m
Au Clair Obscur	
Parking	1562 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Hébergement	1587 m
Hotel Des Ardennes	

## Plan situation

---



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ [ludovic.lenoir@immo-tt.be](mailto: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