



255 000 €

Réf. Verviers 163

Rue de Verviers 163 - 4821 Andrimont



231 m²



3



2

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

Coordonnées du bien

Rue Rue de Verviers

N° 163

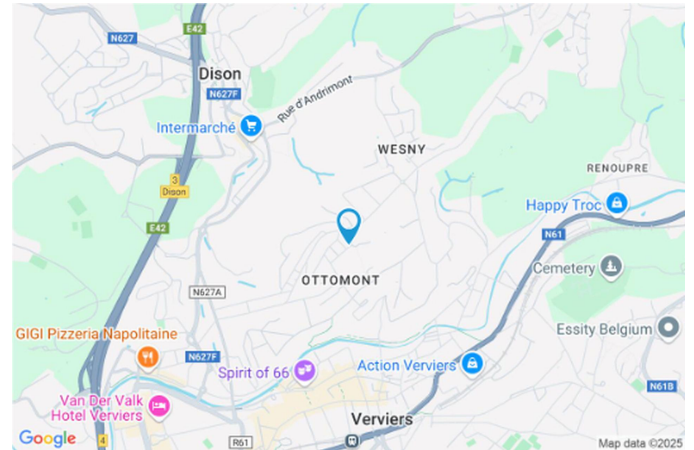
CP 4821

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

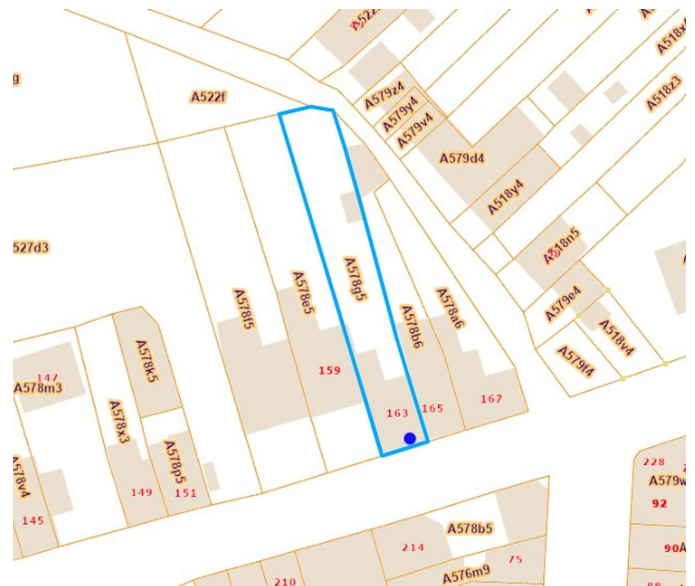
► Surface bâtie au sol 93.00 m²

► Profondeur de la parcelle 52 m

► Surface de la parcelle 367.00 m²

► Largeur de la parcelle 7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	149 m ²
Surface totale	231 m ²
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 ²
Sol carrelage	
Éclairage prise(s) électrique(s) 1	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.15 m²

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.32 m

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.64 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.62 m

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

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.85 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 4.09 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	Sol	Quick-Step
Prise(s) électrique(s)	4	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur	Salon	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.15 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 6.79 m

Largeur : 3.63 m

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

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.82 m²

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 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.57 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)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.80 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.63 m

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

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 40.70 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.70 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.84 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.95 m²

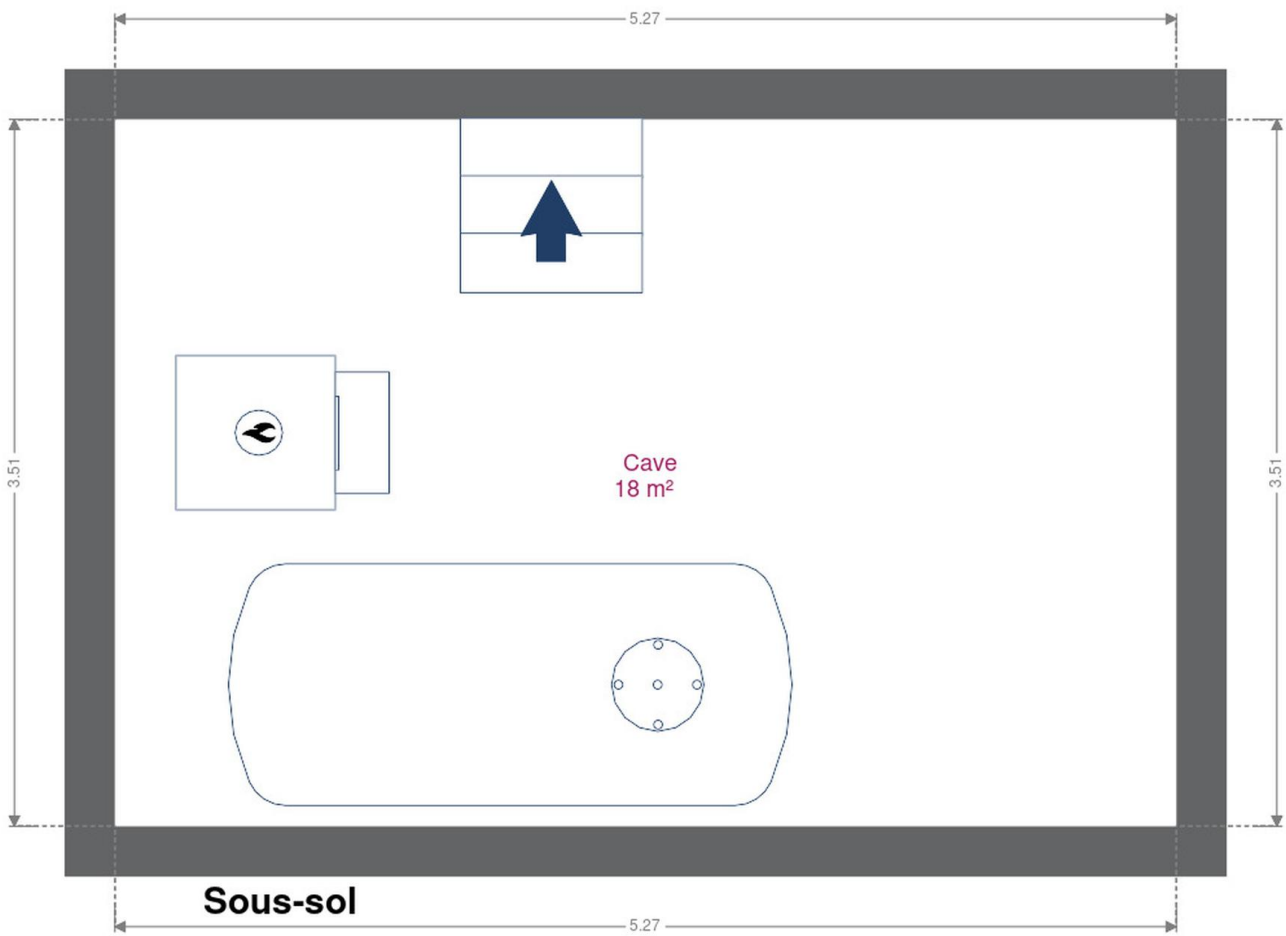
Longueur : 3.40 m

Largeur : 0.86 m

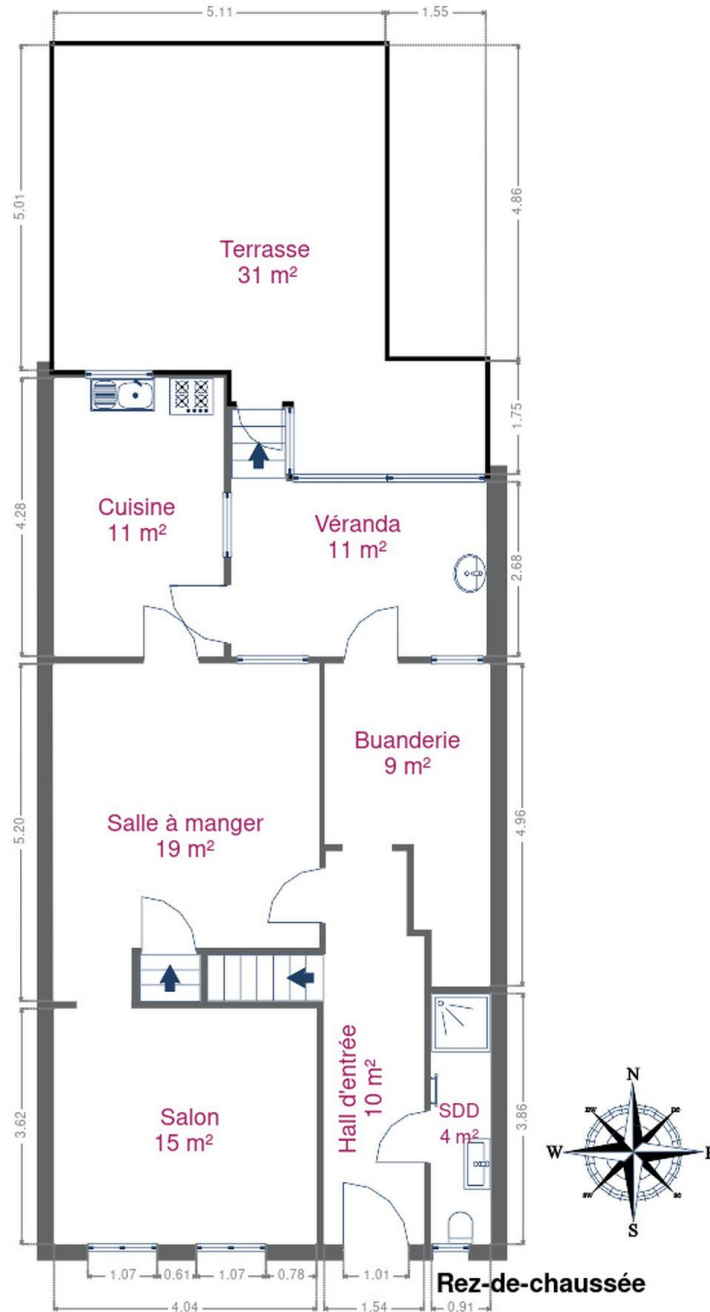
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.04 m	3.32 m	10.15 m ²
Salon	4.04 m	3.62 m	14.64 m ²
Salle à manger	5.19 m	4.09 m	18.85 m ²
Cuisine	4.28 m	2.60 m	11.15 m ²
Véranda	3.91 m	3.79 m	11.43 m ²
Salle de douche	3.85 m	0.91 m	3.51 m ²
Buanderie	4.96 m	2.53 m	9.34 m ²
Escalier	0.93 m	0.70 m	0.66 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	6.79 m	3.63 m	24.69 m ²
Chambre 2	4.10 m	4.10 m	16.82 m ²
Chambre 3	4.10 m	2.57 m	10.53 m ²
Salle de bains	4.48 m	2.63 m	11.80 m ²
Escalier	3.27 m	0.86 m	2.84 m ²
Escalier	3.40 m	0.86 m	2.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	9.35 m	6.81 m	40.70 m ²
Grenier 2	5.35 m	4.09 m	21.56 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.27 m	3.51 m	18.51 m ²
Total			230.13 m²

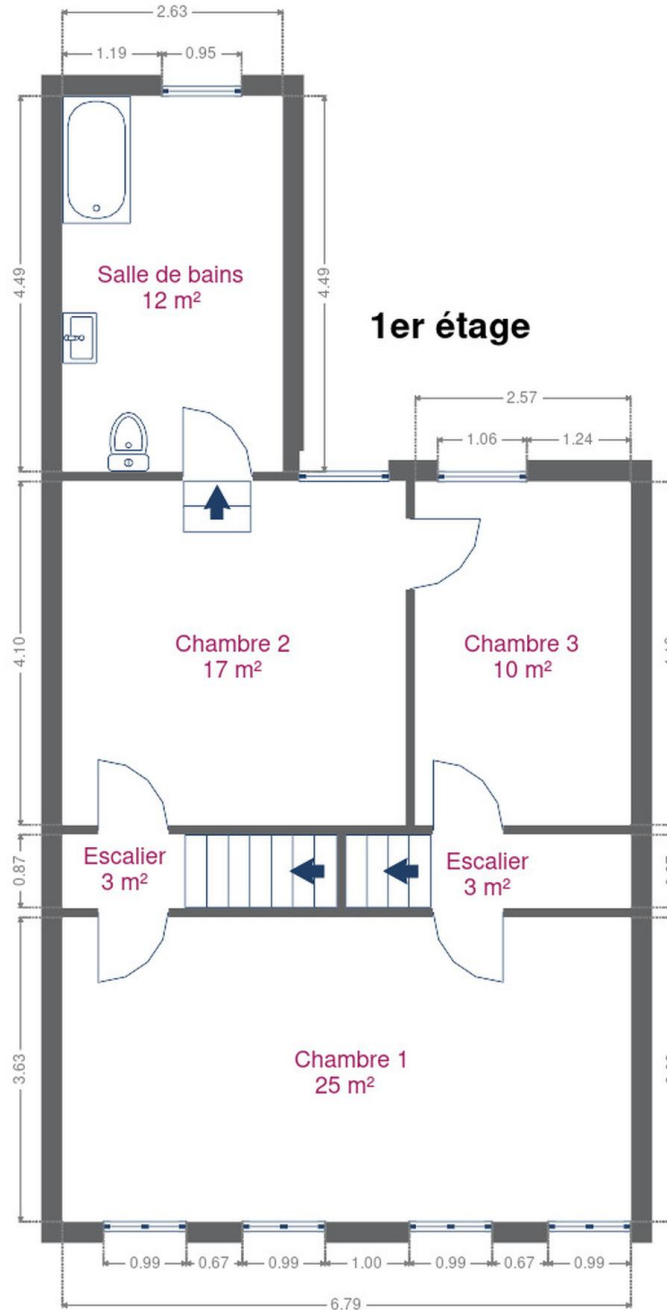
Plan - Sous-sol



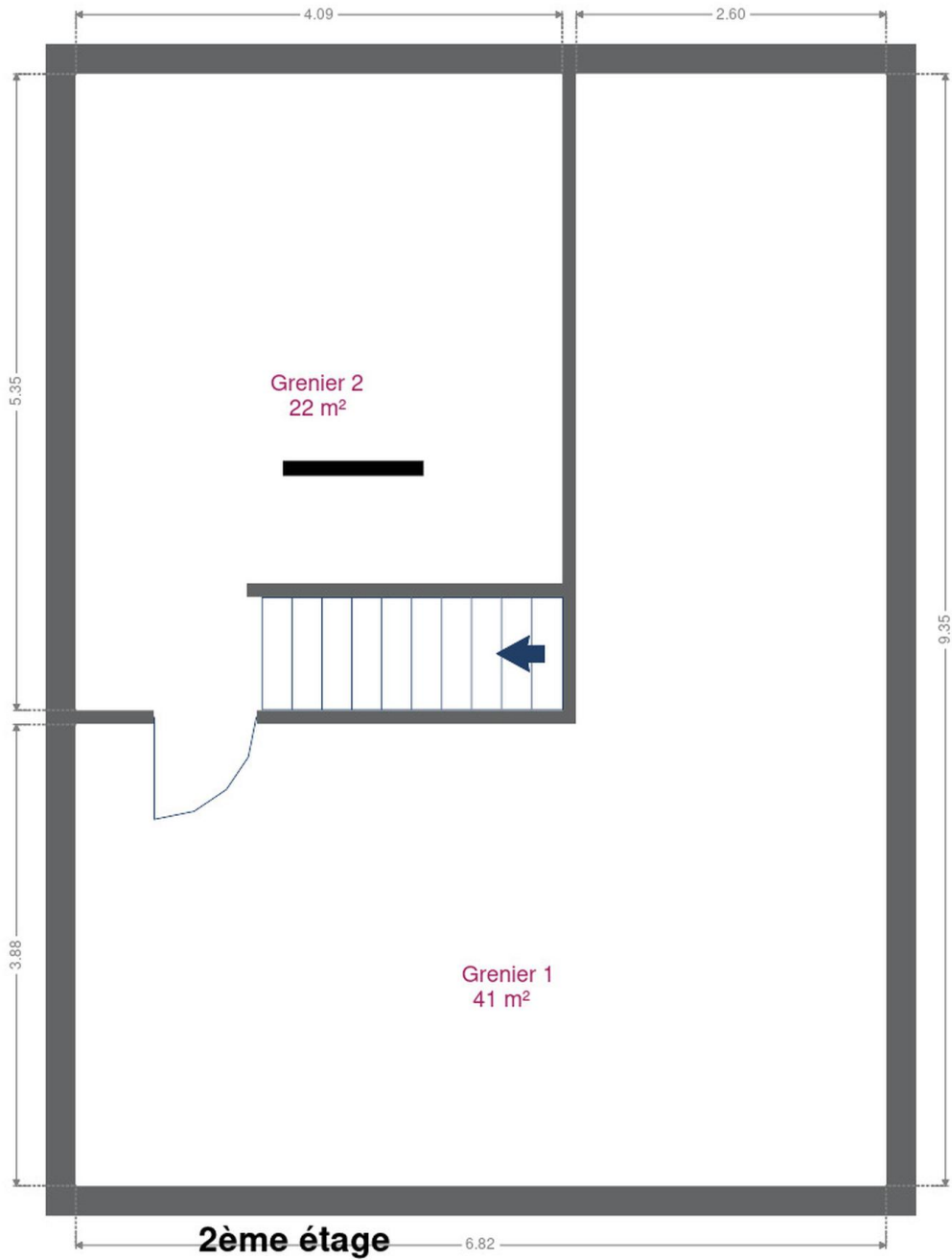
Plan - Rez-de-chaussée



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
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

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