



229 000 €

Réf. HENRI SIMON 30

Rue Henri Simon 30 - 4140 Sprimont



196 m²



2



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

Description globale du bien

Surface habitable	98 m ²
Surface totale	196 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
À aménager
Plat
Ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	41 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier, escalier	
1er étage	40 m ²
Chambre 1, salle de bains, escalier	
2ème étage	44 m ²
Chambre 2, grenier 1	
3ème étage	36 m ²
Grenier 2	
Sous-sol	35 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.89 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.12 m

Porte	Sol	Carrelage
Matière pvc vitrée	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Vitrage double	Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 20.13 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 4.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.82 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.36 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Non-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants volets type
 manuel
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage
 Radiateur(s)
 Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.88 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.15 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.2 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 18.87 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.37 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2	Chauffage	Radiateur(s)
Type	Bain	Sol	
Baignoire	Rétro	Vinyle	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Plancher	

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.53 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 26.62 m²

Longueur : 5.83 m

Largeur : 4.56 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 35.59 m²

Longueur : 7.80 m

Largeur : 4.56 m

Type de grenier

Aménageable

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3 m

Type droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 18.80 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.30 m

Voutée

Oui

Escalier

Sol

Béton

Matériaux béton

Hauteur sous-plafond

1.55 m

Type droit

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.70 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.95 m

Voutée

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Oui

1

Hauteur sous-plafond

1.55 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.86 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.77 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.89 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.82 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.87 m²

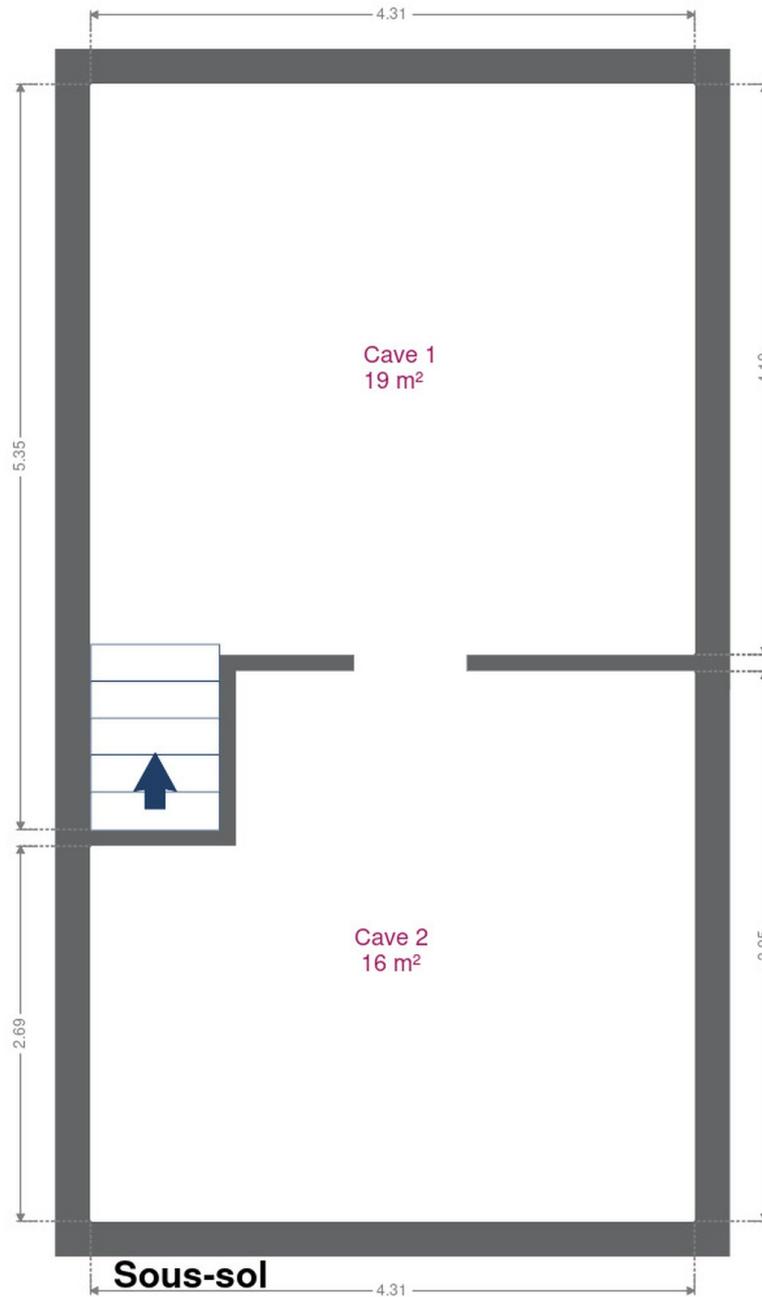
Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.91 m

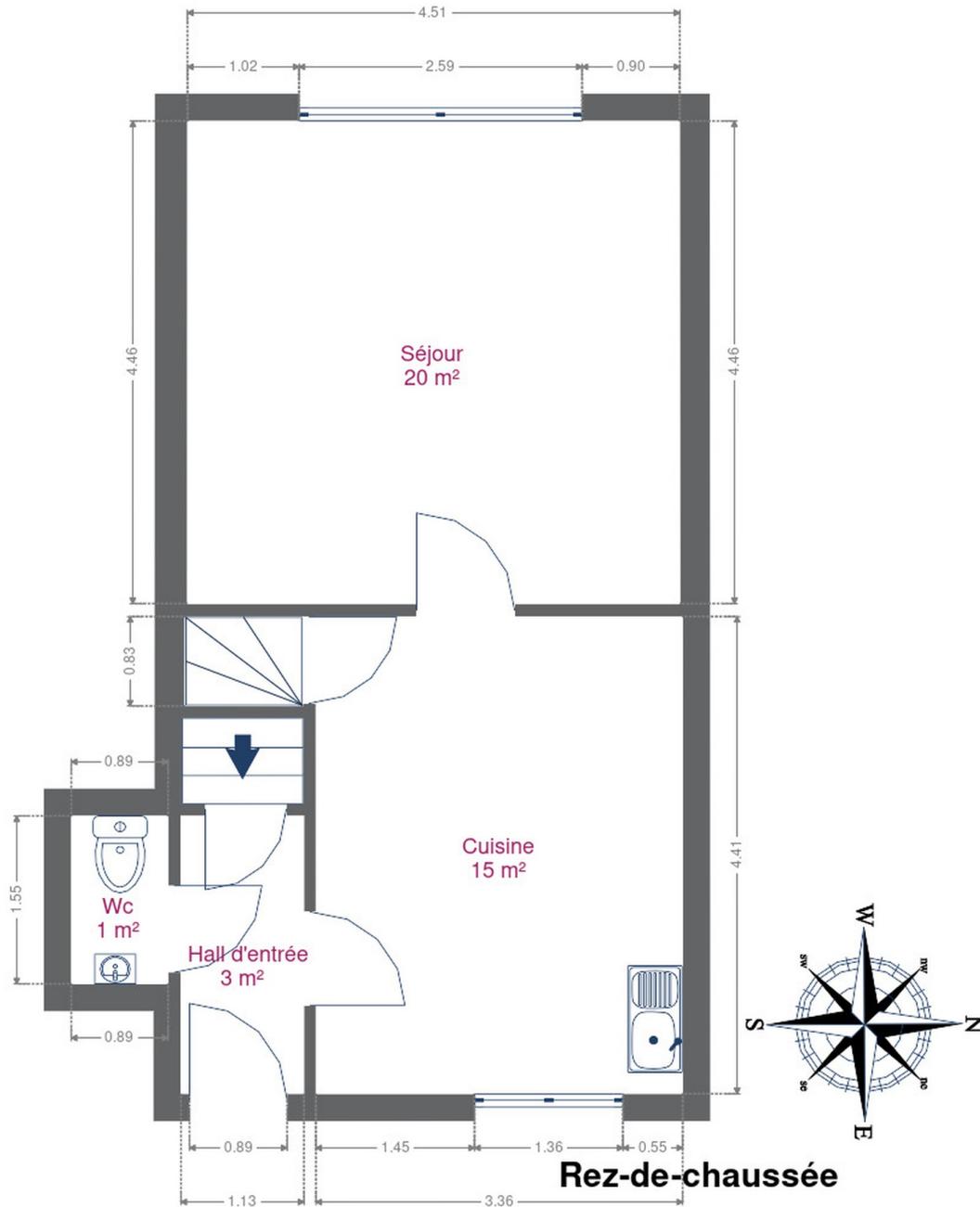
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.56 m	1.12 m	2.89 m ²
Séjour	4.51 m	4.46 m	20.13 m ²
Cuisine	4.40 m	3.36 m	14.82 m ²
Wc	1.55 m	0.88 m	1.37 m ²
Escalier	1.10 m	0.77 m	0.86 m ²
Escalier	1.08 m	0.82 m	0.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.55 m	4.42 m	20.15 m ²
Salle de bains	4.56 m	4.37 m	18.87 m ²
Escalier	0.95 m	0.91 m	0.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.62 m	3.79 m	17.53 m ²
Grenier 1	5.83 m	4.56 m	26.62 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 2	7.80 m	4.56 m	35.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.35 m	4.30 m	18.80 m ²
Cave 2	4.30 m	3.95 m	15.70 m ²
Total			195.09 m²

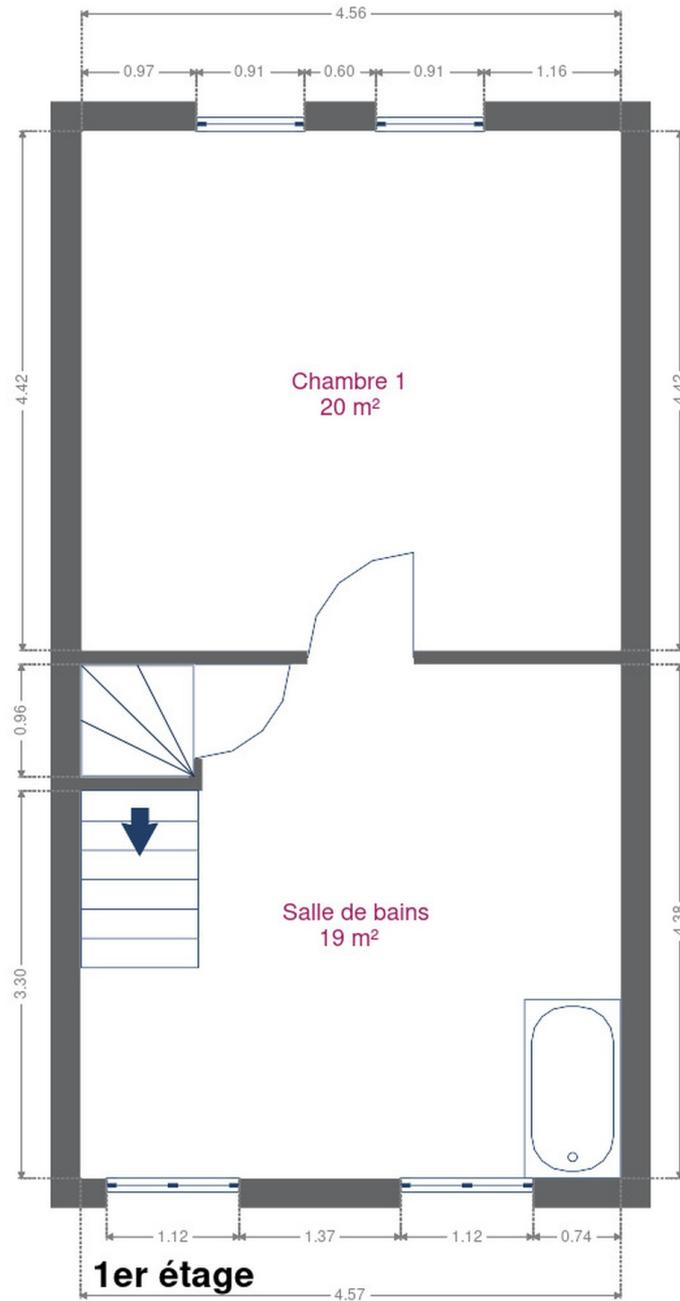
Plan - Sous-sol



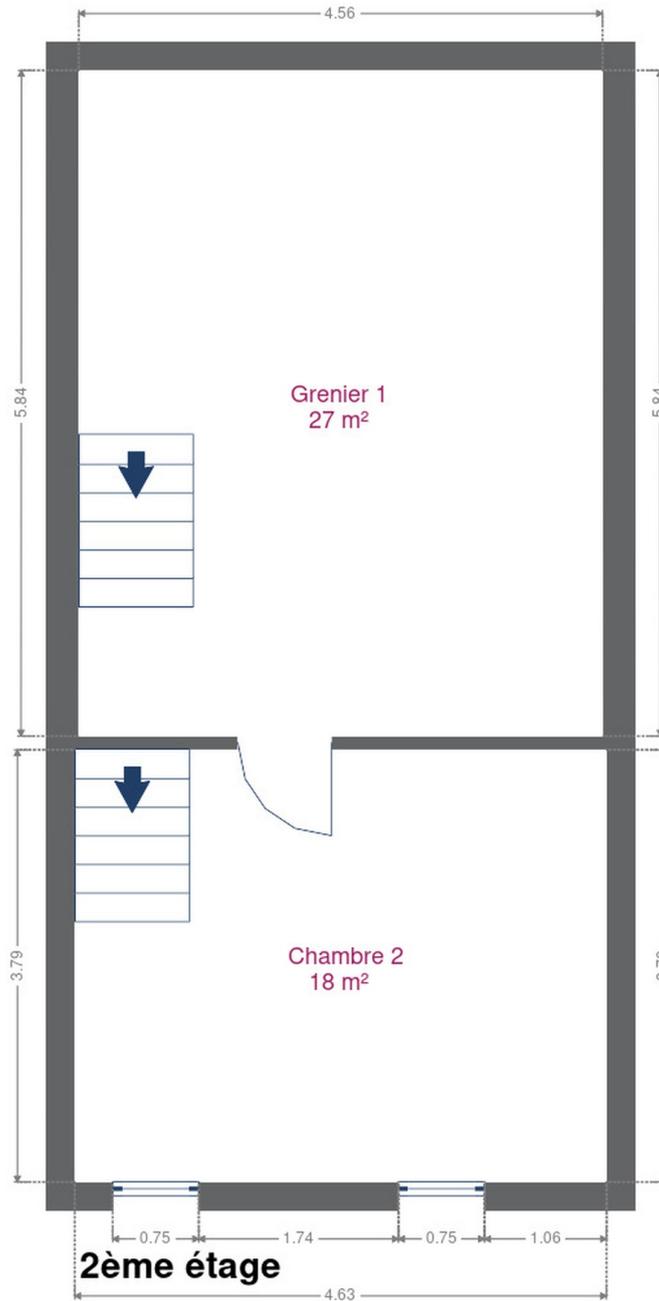
Plan - Rez-de-chaussée



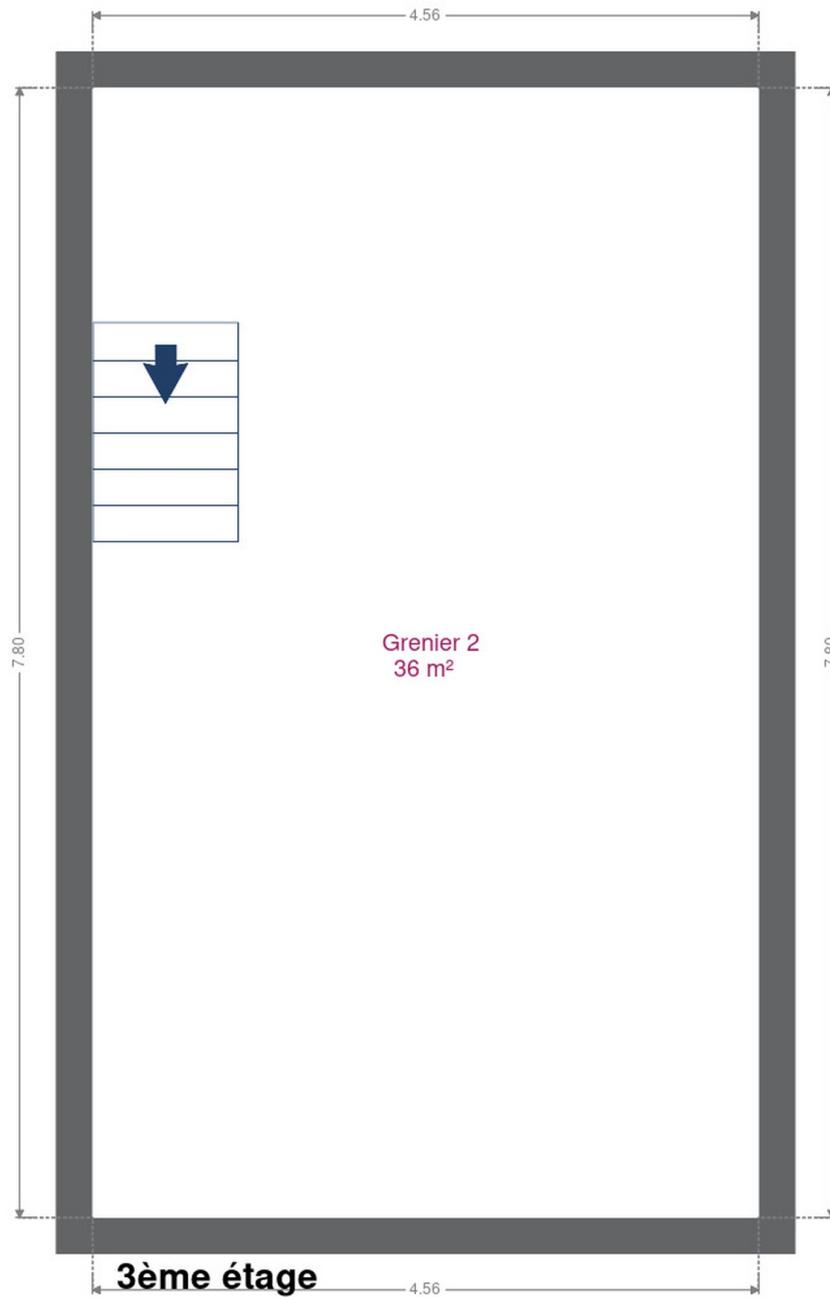
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Pierre
Etat	Bon



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	8000 m

ÉCOLES

École de Lincé	75 m
----------------	------



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	70 m
Louon Annick	
Hébergement	147 m
L'Impasse de Lincé	
Magasin	432 m
Bastin-Marchal ou PBM sa	
Entrepreneur général	715 m
De Pierpont / Philippe	
Entrepreneur général	861 m
MI Concept/2000	
Santé	1469 m
Elvire Bellière psychologue enfants ados adultes	
Magasin	1665 m
Gicopa srl	
Magasin de meubles	1666 m
Nadin Roland	

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