



**95 000 €**

# Réf. 5727875

Albert de T'Serclaes 69 - 4821 Andrimont



55 m<sup>2</sup>

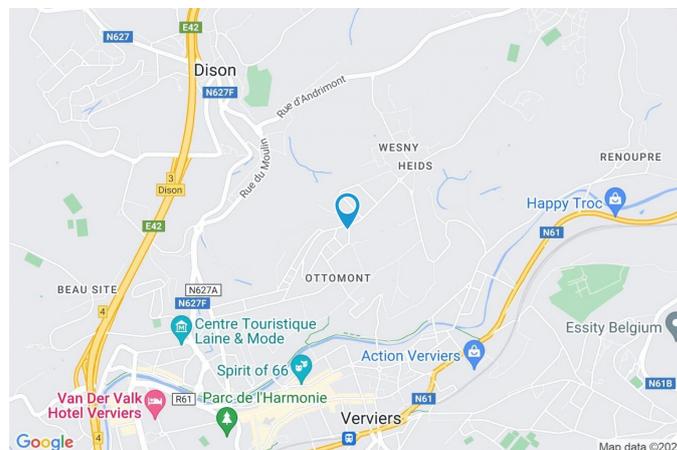


0

SPRL Ekilibre  
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy  
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmedy  
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne  
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

## Coordonnées du bien

Rue	Albert de T'Serclaes
N°	69
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.601547
Longitude	5.864783

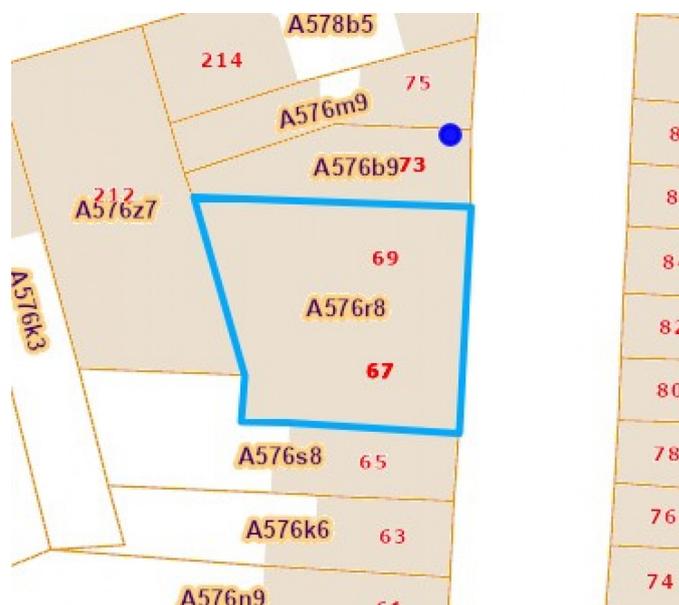


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Est  
 Déclivité En pente

Largeur de la façade 8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface habitable	55 m <sup>2</sup>
Surface totale	55 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	5
	Rez commercial
Environnement	Zone d'habitation



## Aménagement intérieur

---

Rez-de-chaussée	55 m <sup>2</sup>
Rez commercial, wc, lavabo, réserve	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 45.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.33 m

Largeur : 6.69 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture volets type  
électrique matière métallique

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Porte**

Vitrée

Simple

Type manuel

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

11

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

**Prise réseau**

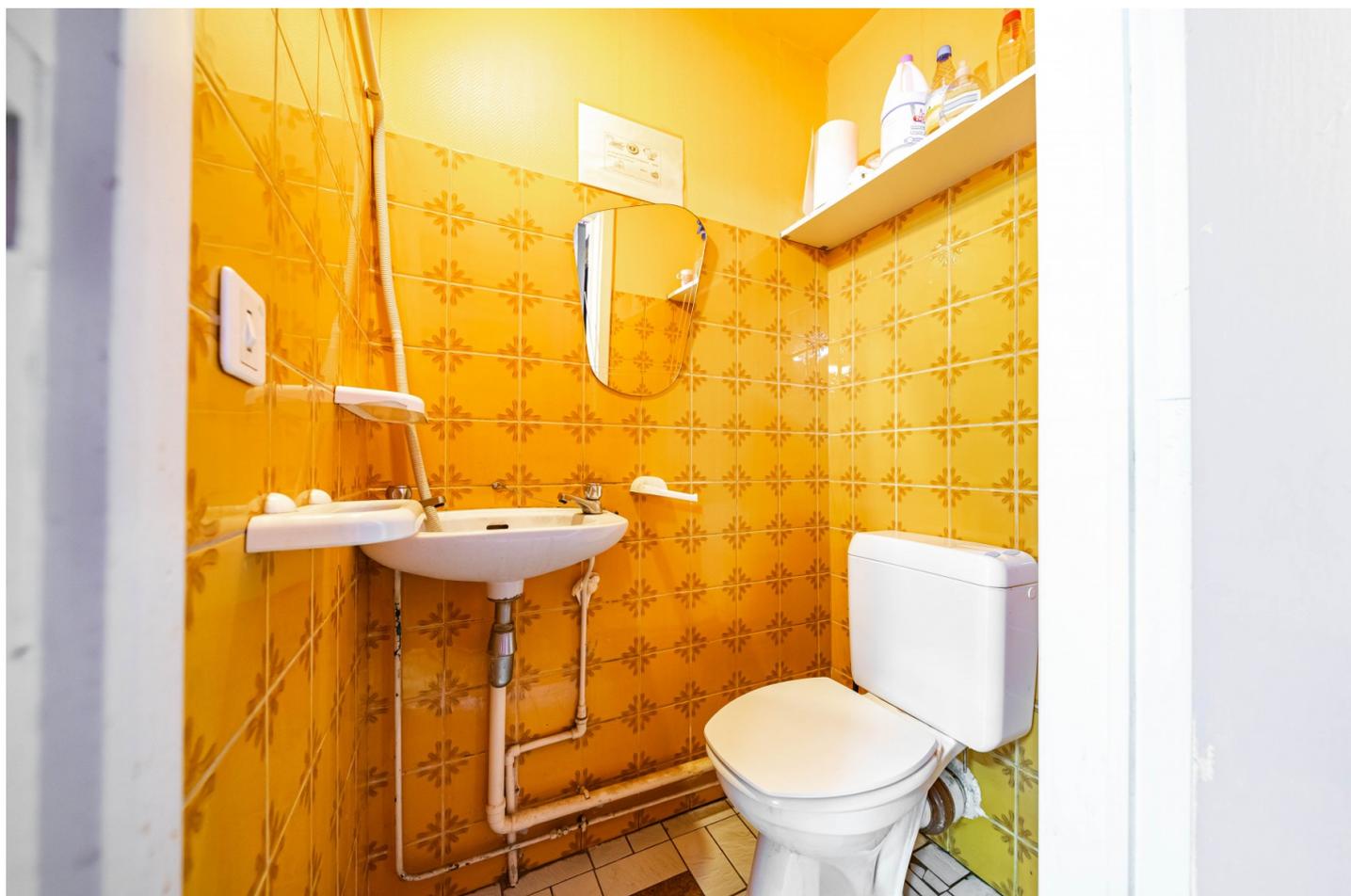
Oui

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.87 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Murs</b>	Carrelés au 3/4		

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 3.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.58 m

Largeur : 1.00 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural	<b>Évier</b>	Simple
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m		

Rez-de-chaussée

Réserve



 superficie : 6.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.93 m

Largeur : 3.13 m

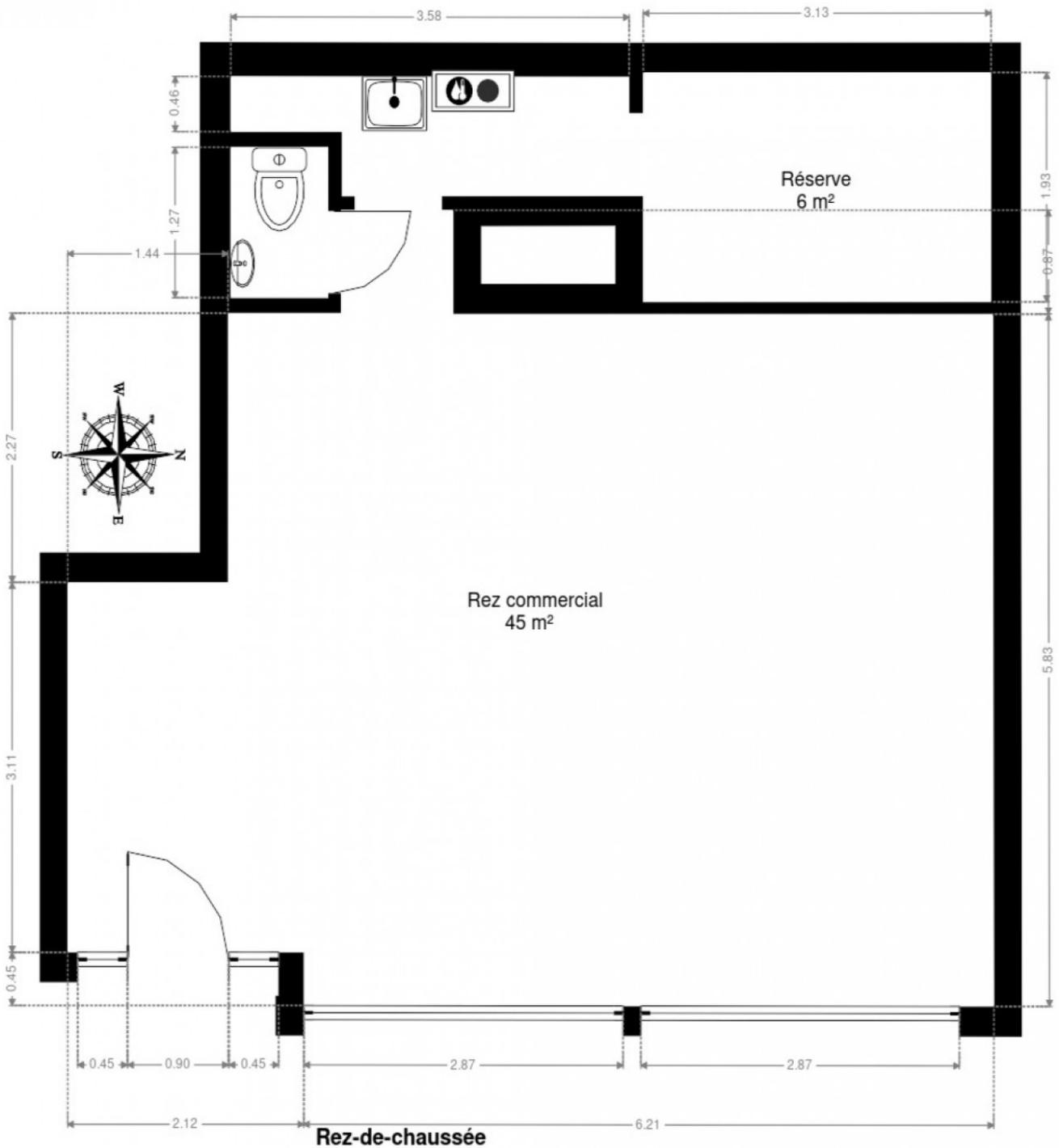
Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	2

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.33 m	6.69 m	45.16 m <sup>2</sup>
Wc	1.26 m	0.87 m	1.10 m <sup>2</sup>
Lavabo	3.58 m	1.00 m	3.05 m <sup>2</sup>
Réserve	1.93 m	3.13 m	6.03 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>55.34 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière bois	
Type électrique	
Double	
Imitation bois	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Compteur électrique</b>	Individuel
<b>Chauffage</b>	
Foyers	
Gaz de ville	
Vaillant	
Marque vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2900 m

### ÉCOLES

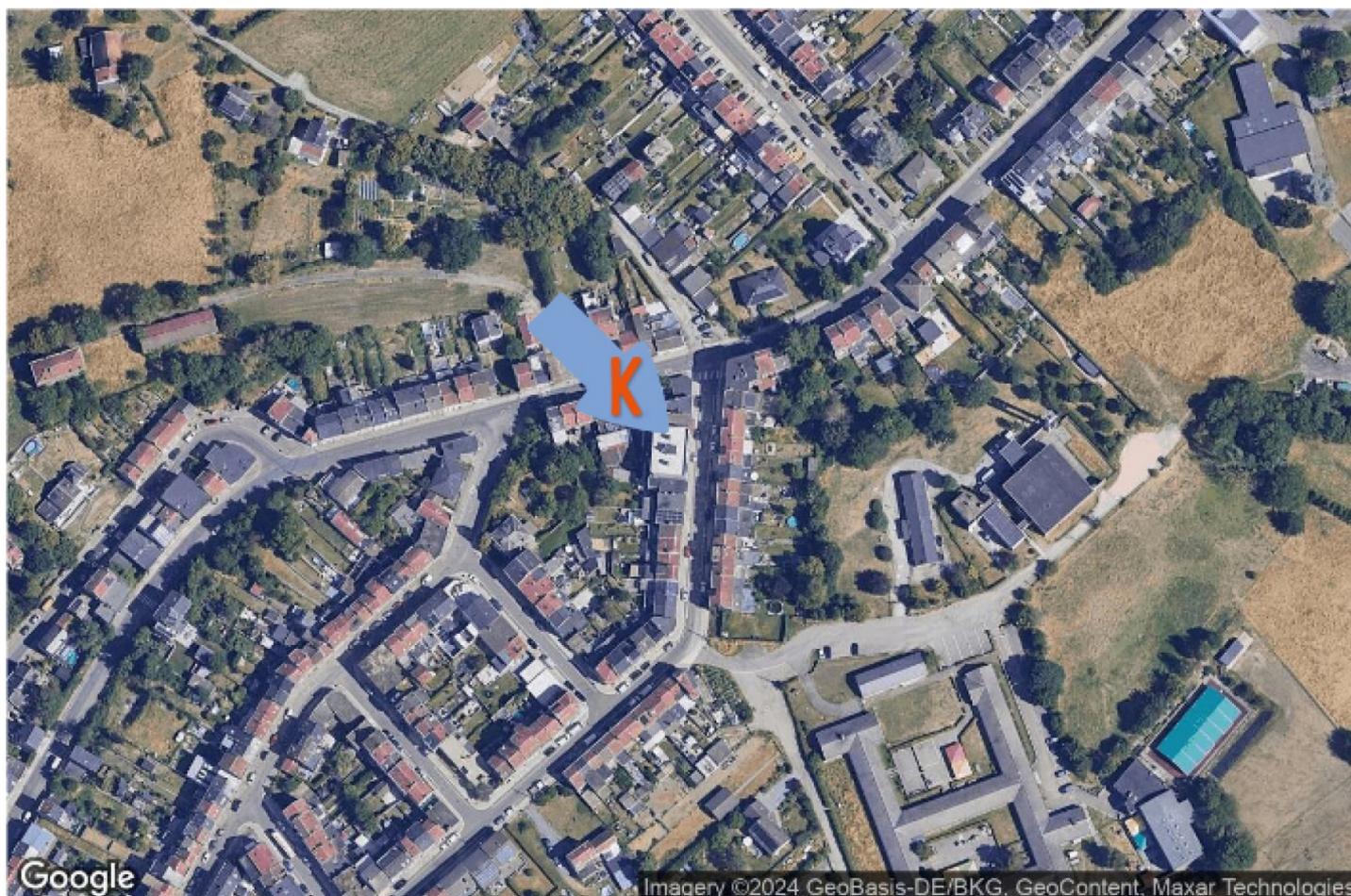
Secondaire	735 m
Thil Lorrain	735 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	861 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	886 m
Des Goûts et des Couleurs	
Point d'intérêt	978 m
Aldo	
Agence d'assurance	1092 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1131 m
Etam Lingerie	
Gare	1195 m
Verviers-Palais	
Hébergement	1454 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Restaurant	1504 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1548 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

## Plan situation



📍 Ekilibre  
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy  
✉ verviers@ekilibre.be  
☎ +32 87 31 63 00  
🌐 <http://www.ekilibre.be/>  
📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival  
✉ verviers@ekilibre.be  
☎ +32 87 31 63 00  
Ekilibre Ensival