



**195 000 €**

# Réf. 5141389

Léopold 119 - 4821 Andrimont



129 m<sup>2</sup>



3

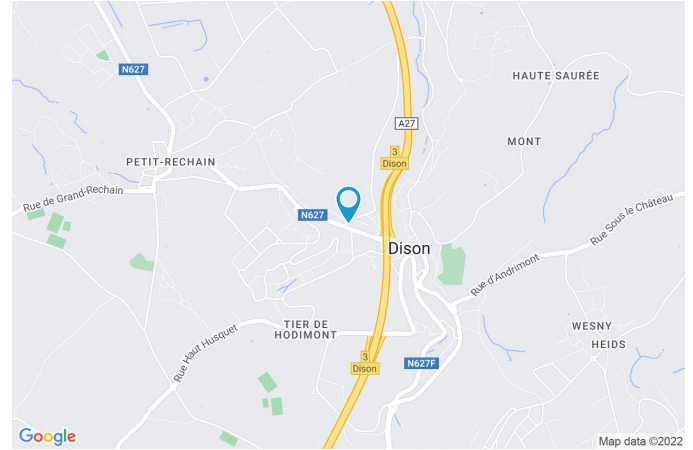


1

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

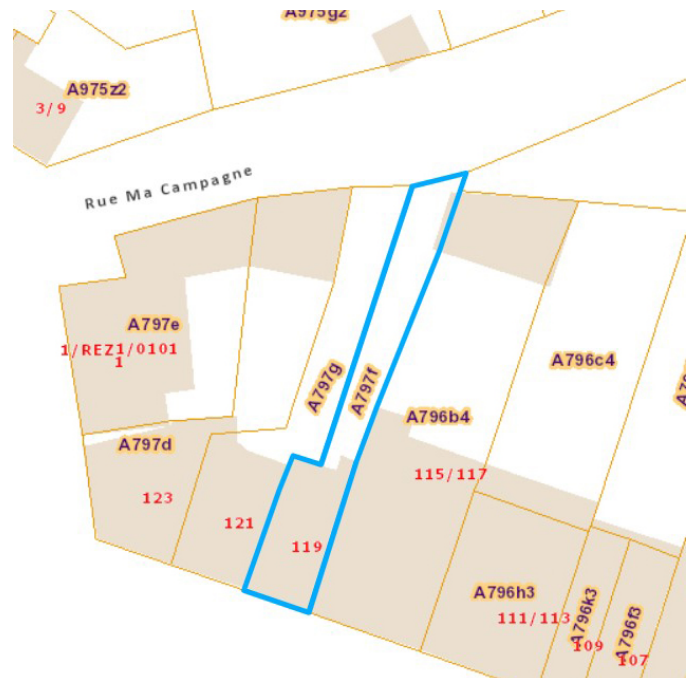
## Coordonnées du bien

Rue	Léopold
N°	119
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.611111
Longitude	5.849001



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	42.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	34.2 m
Surface de la parcelle	120.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	114.29 m <sup>2</sup>
Surface totale	129 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord-est	
Déclivité	
Terrasse (terrain arrière)	10.5 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	42 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, escalier	
1er étage	43 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, escalier	
2ème étage	27 m <sup>2</sup>
Chambre 3, escalier	
Sous-sol	15 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 5.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 1.49 m

Porte  
Vitree  
Double  
Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage  
Escalier  
Bois  
Droit

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 22.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.16 m

Largeur : 4.33 m

Ouvert sur

Cuisine

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

Sol

Carrelage

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise réseau

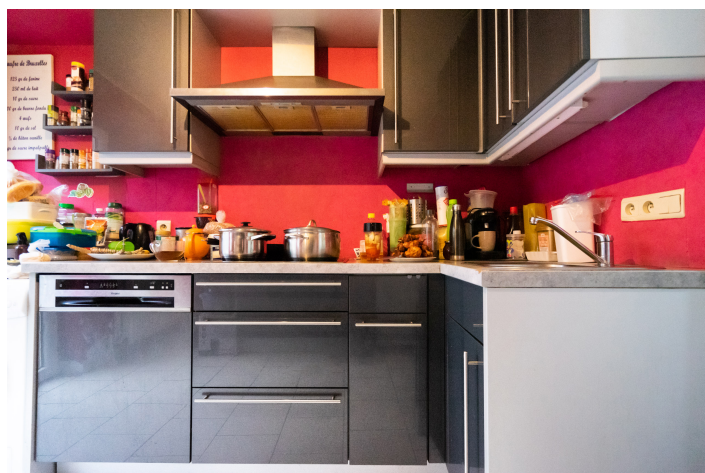
Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 12.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m  
 Prise(s) électrique(s) 4  
 Type Équipée  
 Accès  
 Terrasse  
 Jardin  
 Ouvert sur Séjour  
 Évier Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
 Plaque de cuisson Type induction  
 De la marque BOSCH  
 Hotte Type hotte murale  
 Évacuation extérieure

Frigo Type externe  
 Lave-vaisselle Type intégré  
 De la marque Whirlpool  
 Four De la marque BOSCH  
 Décharge machine à laver Oui  
 Porte Matière pvc vitrée  
 Vitrage double  
 Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Sol Carrelage  
 Éclairage Point lumineux au plafond  
 Chauffage Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



☒ superficie : 14.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 2



☒ superficie : 13.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		



1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.37 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Spots encastrés
Type	Douche	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Carrelage + rideau	Sol	Vinyle
WC	Suspendu		

1er étage

Escalier



☒ superficie : 5.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 1.39 m

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 22.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.90 m

Largeur : 4.70 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 9.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 2.73 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,55 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 3.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.88 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,55 m

Éclairage

Point lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 1.40 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.50 m      Largeur : 0.56 m

### 1ER ÉTAGE - DRESSING

☒ superficie : 3.97 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.64 m      Largeur : 1.51 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Aucun

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 4.15 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.79 m      Largeur : 1.49 m

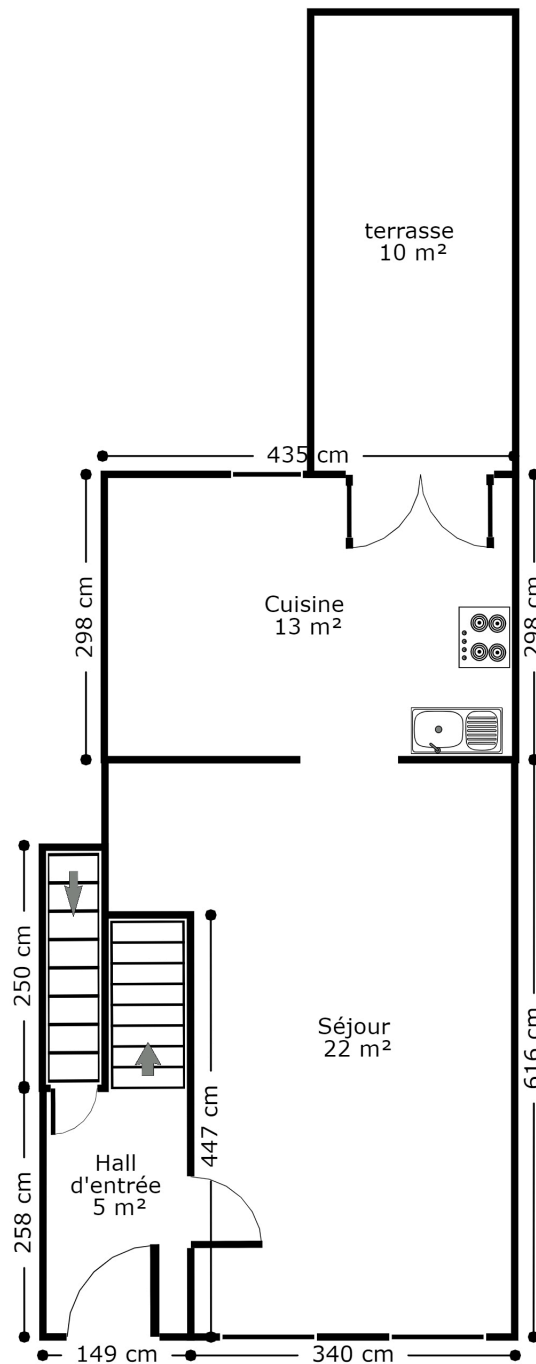
### SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 1.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.37 m      Largeur : 0.80 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.47 m	1.49 m	5.36 m <sup>2</sup>
Séjour	6.16 m	4.33 m	22.39 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.35 m	2.98 m	12.96 m <sup>2</sup>
Escalier	2.50 m	0.56 m	1.40 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.00 m	3.65 m	14.61 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.52 m	3.07 m	13.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.37 m	2.19 m	5.17 m <sup>2</sup>
Dressing	2.64 m	1.51 m	3.97 m <sup>2</sup>
Escalier	3.67 m	1.39 m	5.10 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.90 m	4.70 m	22.84 m <sup>2</sup>
Escalier	2.79 m	1.49 m	4.15 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.55 m	2.73 m	9.69 m <sup>2</sup>
Cave 2	1.99 m	1.88 m	3.12 m <sup>2</sup>
Escalier	2.37 m	0.80 m	1.90 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>126.53 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée

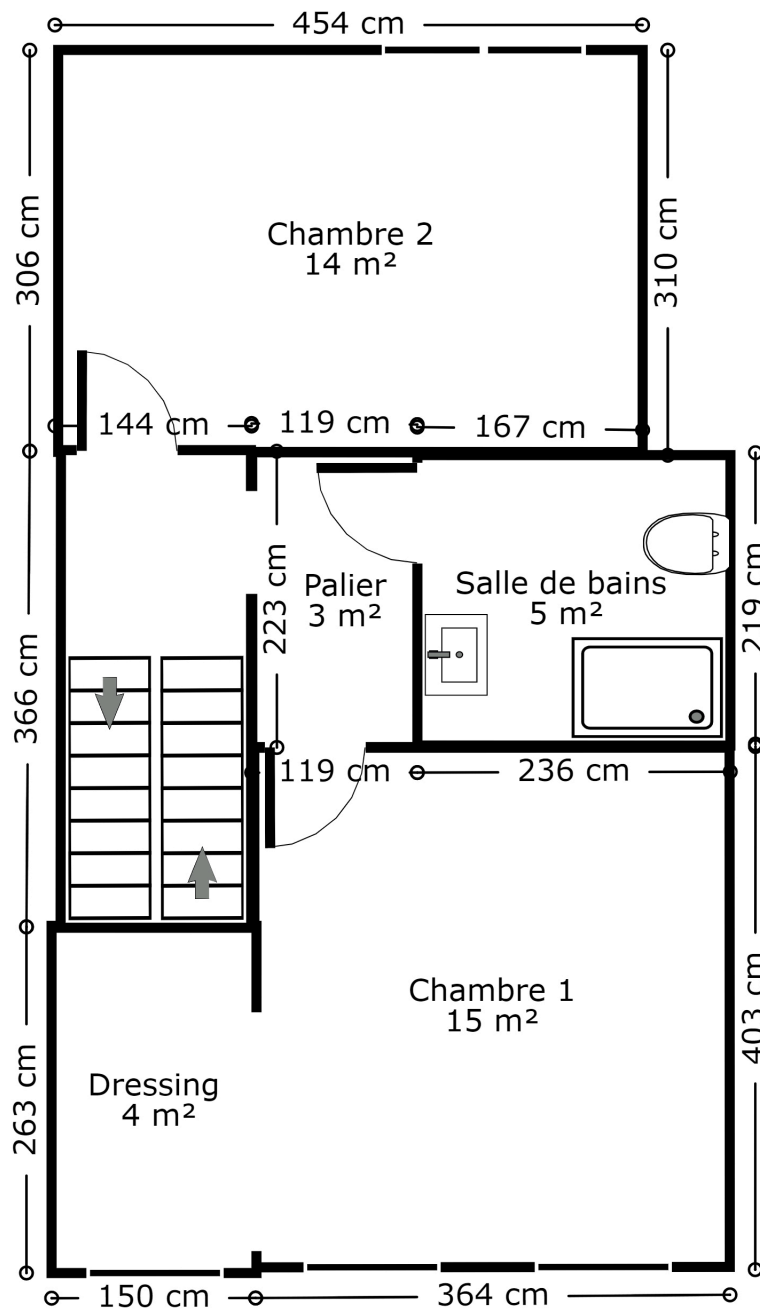


Ce plan est soumis à titre indicatif





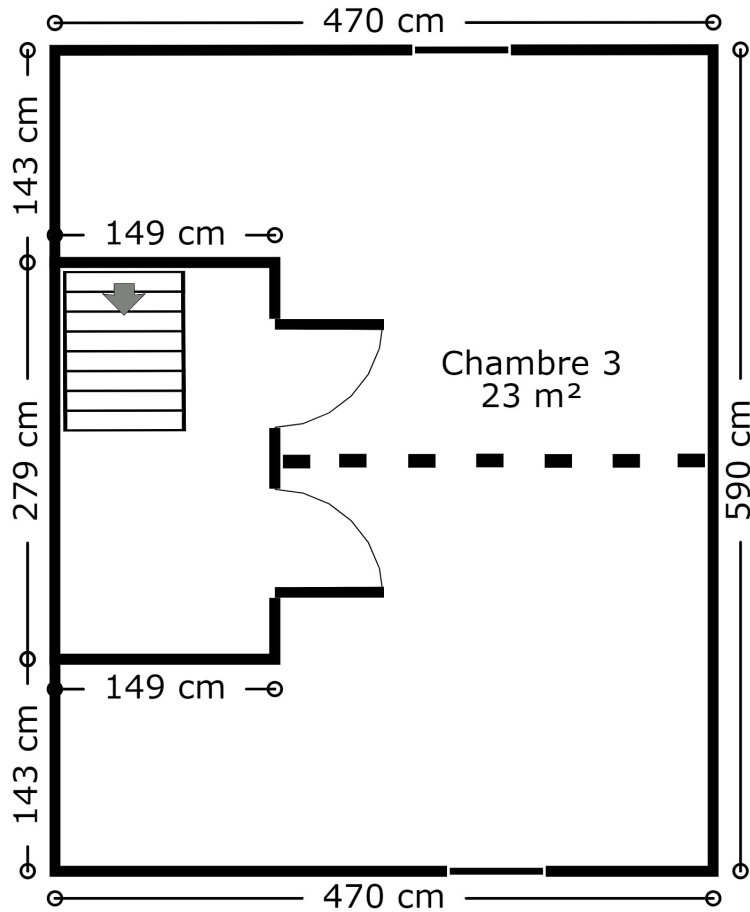
Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



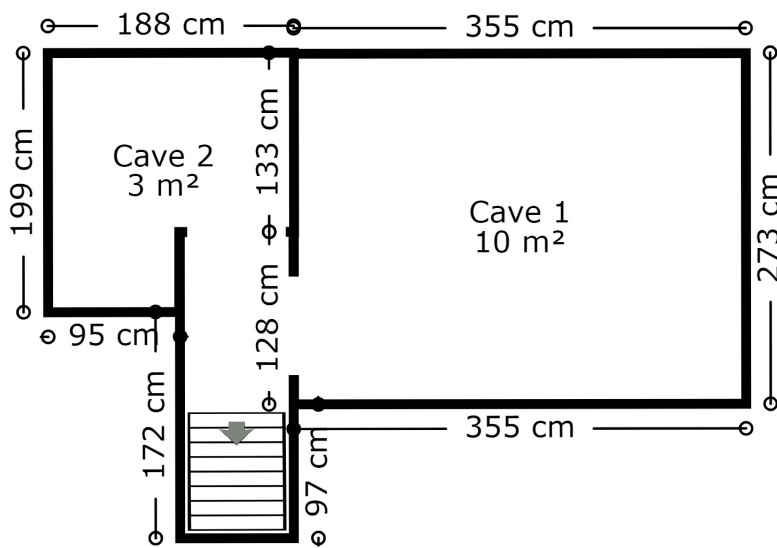
Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif



## Extérieur



## Technique

Zingueries Matériaux zinc  
Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique  
Etat Bon

Châssis  
Couleur imitation bois  
Volets type manuel  
Vitrage double  
Matière pvc

Compteur gaz Oui  
Compteur électrique Bi-horaire  
Chauffage  
Type central  
Nature gaz  
Mode radiateur(s)  
Chaudière type à ventouse à condensation  
Marque viessmann  
Compt. d'eau Individuel  
TV Prise tv  
Téléphone Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	200 m

### ÉCOLES

Communal School Du Husquet	107 m
School Saint-Fiacre	135 m
Institut Notre Dame	137 m
Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	141 m
Common Dison Etabl. Public	491 m
I.e.p.s.c.f Verviers-Waimes	657 m
Schools Soralia • Verviers	2146 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Boulangerie	39 m
Boulangerie Wechseler	
Boulangerie	63 m
Boulangerie du Sacré Coeur	
Guichet automatique	95 m
Point Nickel - CHEZ SARAH	
Pharmacie	206 m
Pharmacie DISON PHARMA	
Église	334 m
Église Saint-Fiacre de Dison	
Gym	384 m
Royale Nationale Dison	
Médecin	422 m
Amplifon Centre Auditif	
Blanchisserie	428 m
Wash'n'Dry	

## Plan situation



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

👤 Ekilibre Ensival  
✉ [verviers@ekilibre.be](mailto:verviers@ekilibre.be)  
☎ +32 87 31 63 00  
Ekilibre Ensival