



faire offre Apd 199.000 €

Réf. 5611408

Rue des Meuniers 63 - 4821 Andrimont



135 m²



3



1

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



DESCRIPTION

Ekilibre a le plaisir de vous présenter cette charmante maison située rue des Meuniers 63 à 4821 Andrimont. Cette maison vous charmera par son cachet et sa situation proche de toutes commodités tout en étant située dans une rue très calme. Composition : Rez-de-chaussée : hall d'entrée , séjour, cuisine équipée (four, micro-onde, taque vitro, hotte, évier, meubles et lave-vaisselle), et une toilette indépendante.

Entre-sol : pièce de 5 m² donnant sur une buanderie et accès au jardin.

Premier étage : 3 chambres et dressing ainsi qu'une une salles-de-bains (meule double-vasque et baignoire avec douchette).

Grenier aménageable.

Extérieur : terrasse et jardin idéalement orienté sud à l'avant, cour arrière rejoignant une parcelle en zone à bâtir de 200 m².

La maison est actuellement louée 670 € hors charges.

Techniques : châssis bois double vitrage pour la façade avant et pvc double vitrage pour la façade arrière, Un pôle à pellet, électricité conforme, compteur électrique bi-horaire, chauffage par accumulateur électrique, boiler électrique. Toiture non isolée et à réviser. Raccordement à l'égout.

PEB classe E n°20140621003159 E.Spec : 374 kWh/m².an E.totale : 64 431 kWh/an

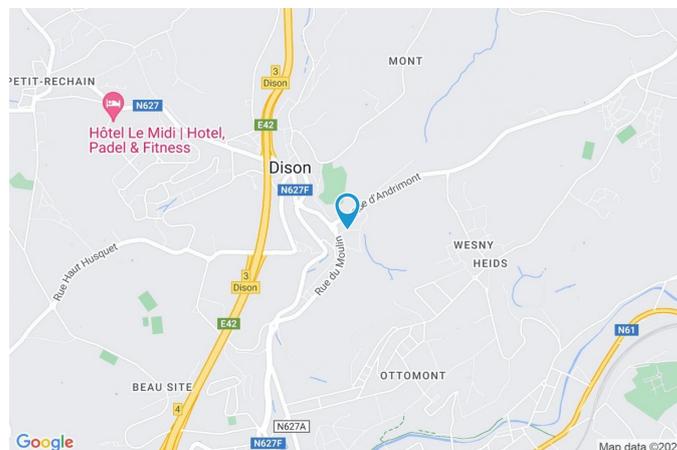
RC modeste : 397 € (possibilité de bénéficier d'une réduction sur les frais d'enregistrement)

Livret descriptif et informations complémentaires via info@ekilibre.be ou au 087/31.63.00

Images virtuelles fournies à titre informatif, non contractuel et sans engagement.

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Meuniers
N°	63
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.606621
Longitude	5.858665



PEB

PEB No. : 20140621003159
E totale : 64431
Espec : 374



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	En palier
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	115.00 m ²
Profondeur de la parcelle	21 m
Surface de la parcelle	414.00 m ²
Largeur de la parcelle	14.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	397 €
Revenu locatif actuel	670 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	109 m ²
Surface totale	135 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	1
------------------------	---

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, hall, escalier	
1er étage	54 m ²
Chambre 2, chambre 3, chambre 4, dressing, salle de bains, escalier, escalier	
2ème étage	25 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.47 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	
Pvc		Poêle à pellet	
Double		Radiateur électrique	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,95 m		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 17.34 m²

Longueur : 7.30 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	Oui
Chauffage	Radiateur électrique	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.31 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.06 m

Hauteur sous-plafond 2,95 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Proline

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque gorenje

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé

De la marque gorenje

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.55 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 0.77 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.51 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Oui	1
Hauteur sous-plafond	2,15 m		1
Éclairage	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.13 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Spots encastrés

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

1er étage

Chambre



 superficie : 9.75 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,10 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.19 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,60 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.23 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.58 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.64 m

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.17 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 2,10 m

Prise(s) électrique(s) 4

Baignoire 1

Lavabo Double

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Point lumineux au plafond

Radiateur électrique

Parquet

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.04 m² Longueur : 1.43 m Largeur : 0.73 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 1.14 m² Longueur : 1.54 m Largeur : 0.73 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 1.44 m² Longueur : 1.98 m Largeur : 0.73 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

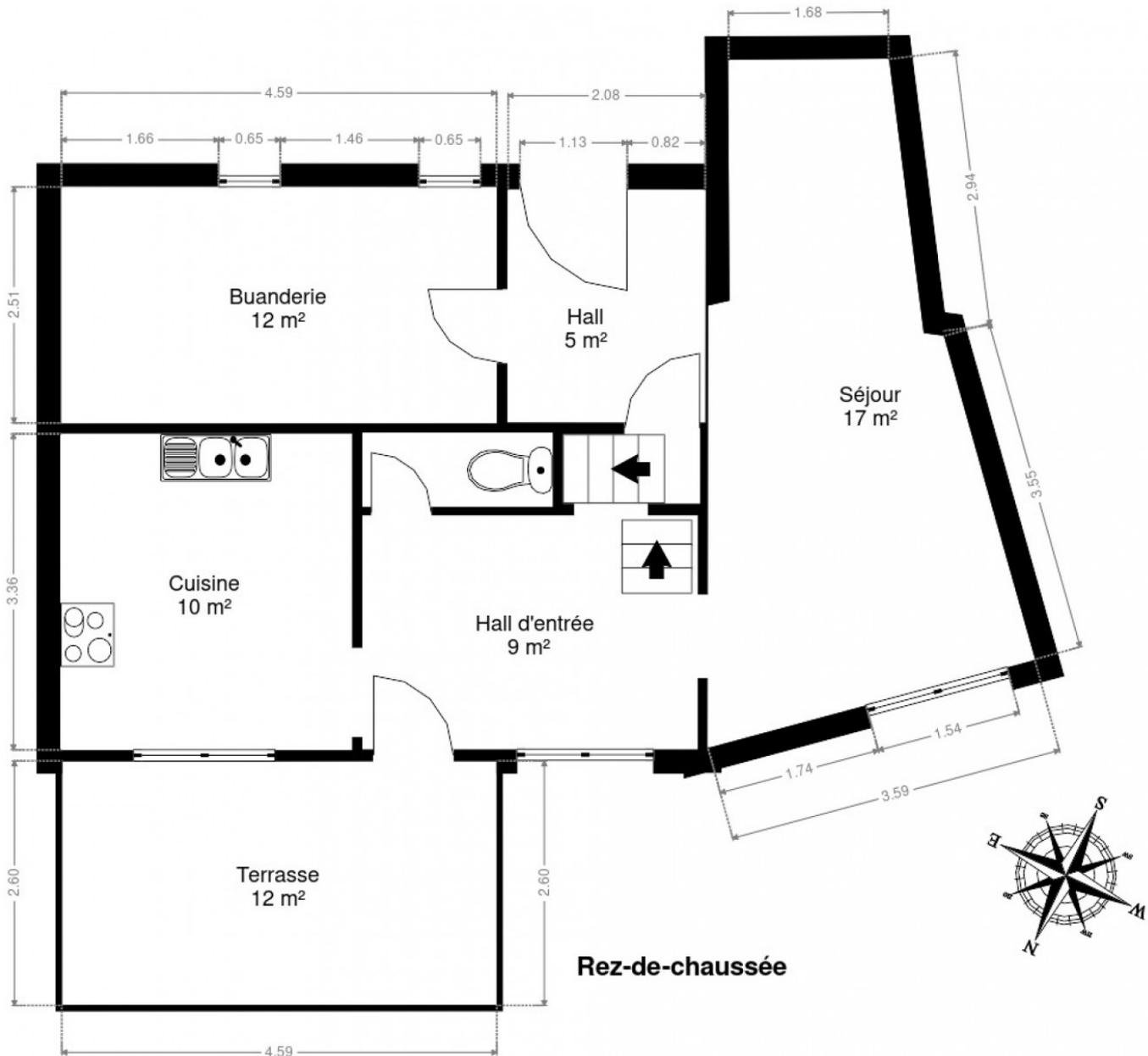
✘ superficie : 25.22 m² Longueur : 6.95 m Largeur : 3.63 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

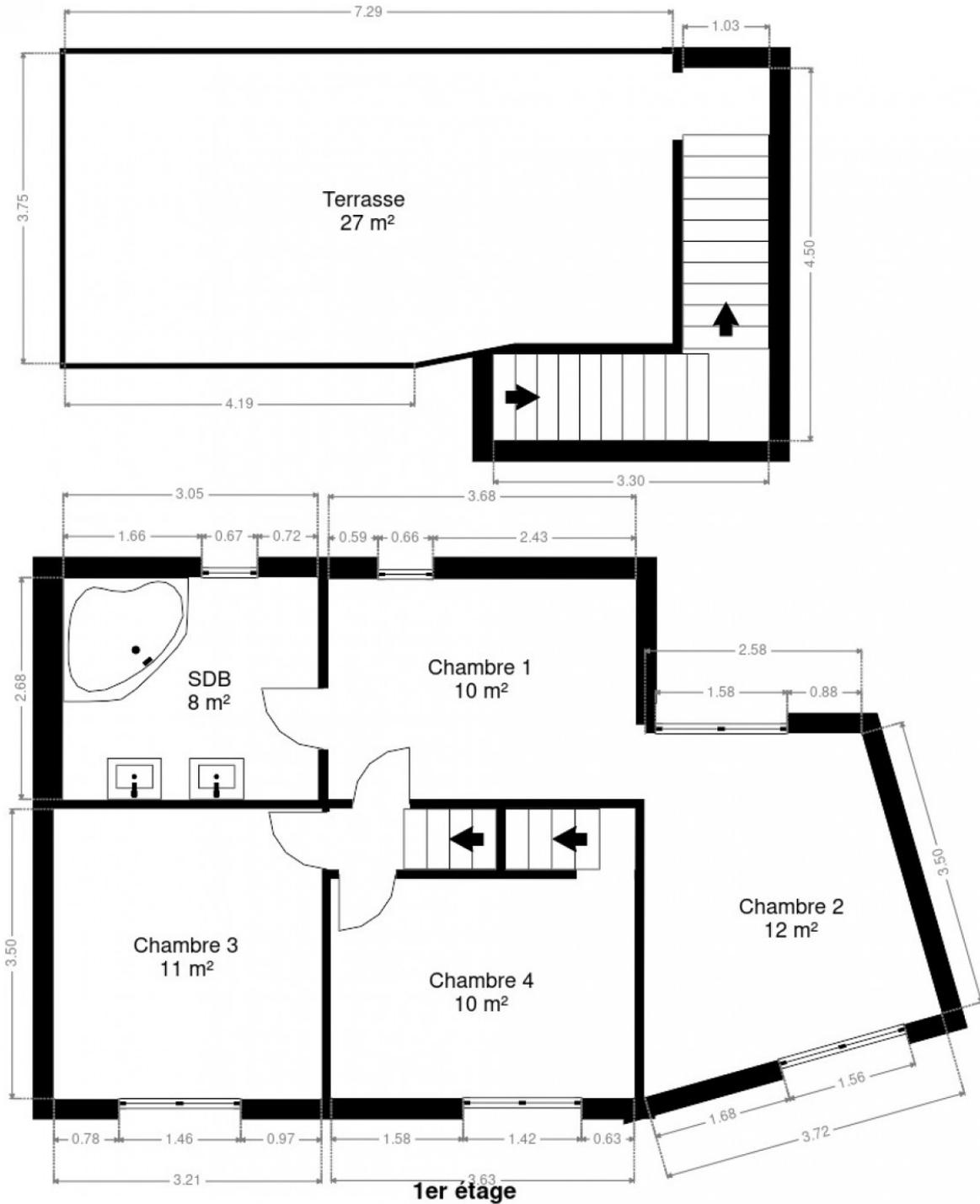
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.53 m	2.47 m	8.75 m ²
Séjour	7.30 m	3.45 m	17.34 m ²
Cuisine	3.35 m	3.06 m	10.31 m ²
Wc	2.00 m	0.77 m	1.55 m ²
Buanderie	4.59 m	2.50 m	11.51 m ²
Hall	2.47 m	2.07 m	5.13 m ²
Escalier	1.43 m	0.73 m	1.04 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	3.68 m	2.65 m	9.75 m ²
Chambre 2	4.22 m	3.70 m	12.19 m ²
Chambre 3	3.49 m	3.20 m	11.23 m ²
Chambre 4	3.63 m	2.64 m	9.58 m ²
Salle de bains	3.05 m	2.67 m	8.17 m ²
Escalier	1.54 m	0.73 m	1.14 m ²
Escalier	1.98 m	0.73 m	1.44 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.95 m	3.63 m	25.22 m ²
Total			134.35 m²

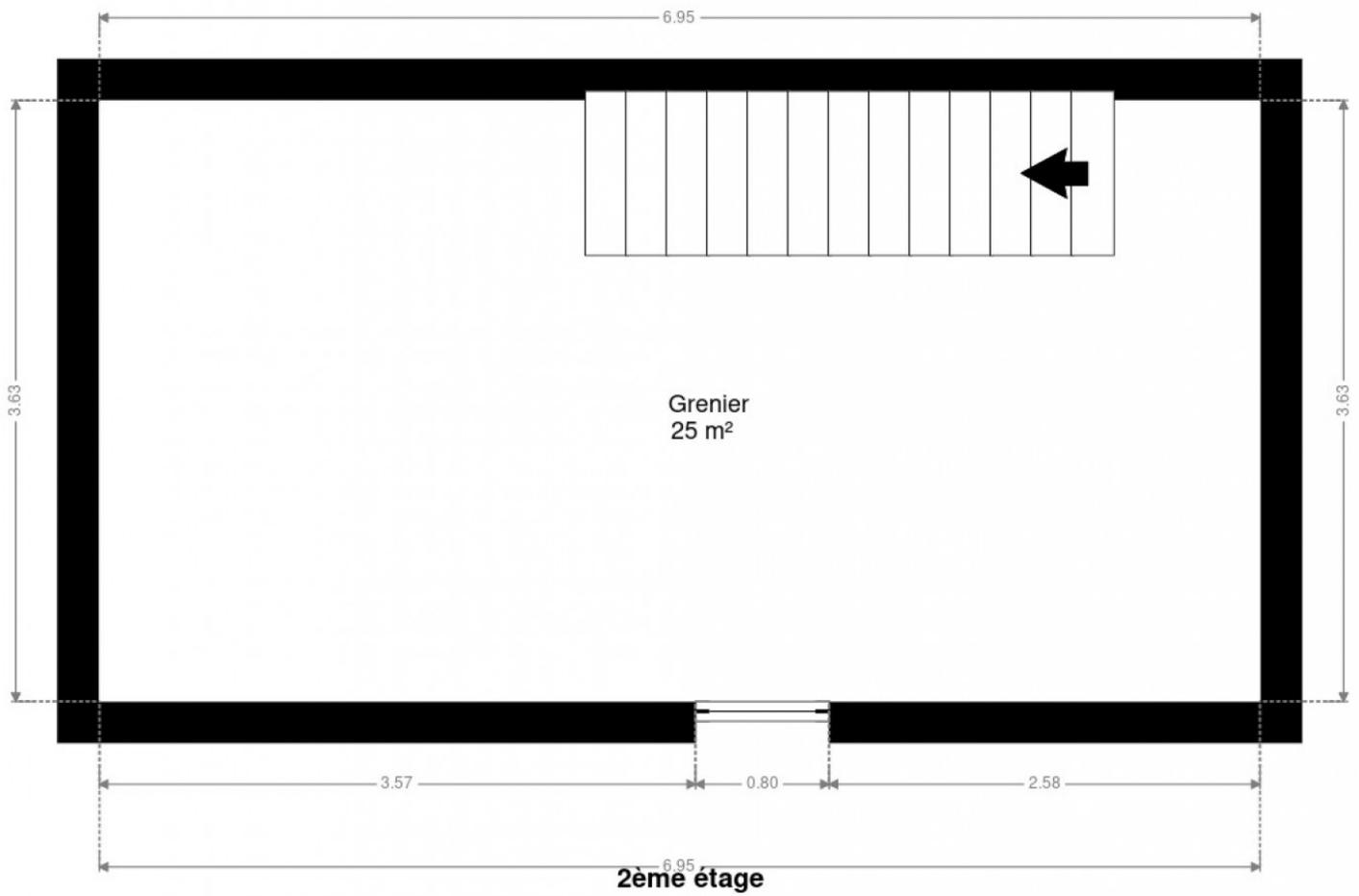
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

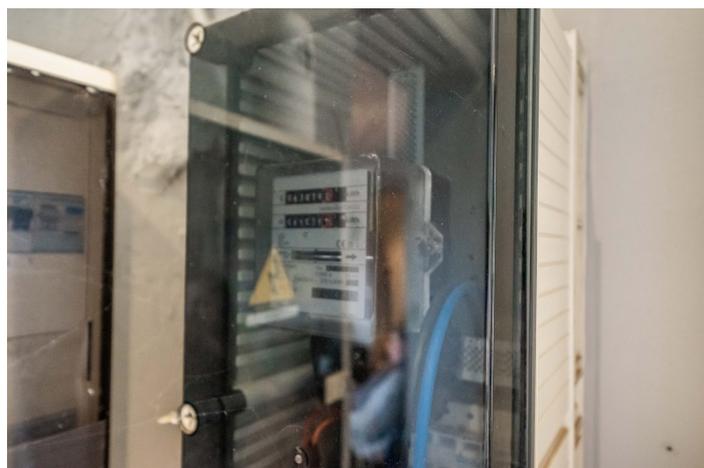


Extérieur



Technique

Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Imitation bois	
Chauffe-eau	
Nombre de litres 200	
Bulex	
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Électrique	
Convecteur	
Compt. d'eau	Individuel
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	450 m

ÉCOLES

Cours de Promotion Sociale de l'Etat	324 m
Ecole Luc Hommel	372 m
Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	745 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	1450 m
Spirit of 66	
Hébergement	1482 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	
Restaurant	1555 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de vêtements	1601 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	1615 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Point d'intérêt	1654 m
Aldo	
Hébergement	1780 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Local	1813 m
Verviers	

Plan situation



- 📍 Ekilibre
- 📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
- ✉ info@ekilibre.be
- ☎ +32 87 31 63 00