



249 000 €

Réf. 5631000

Rue Albert de T'serclaes 53 - 4821 Andrimont



148 m²



2



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

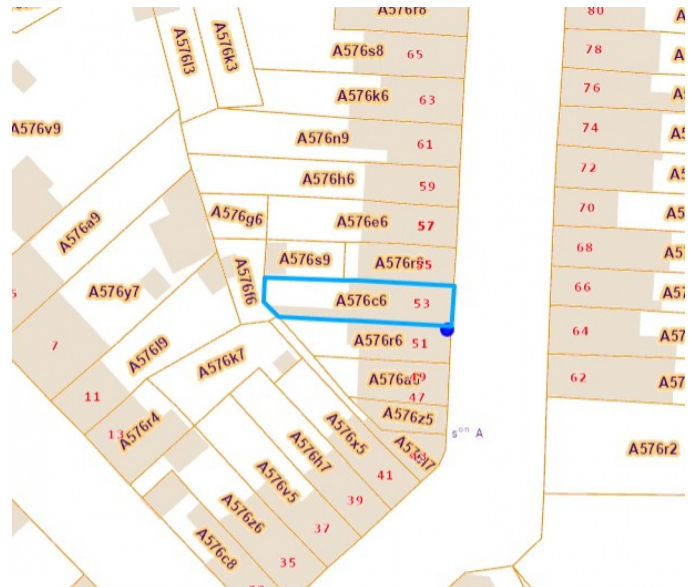
Coordonnées du bien

Rue	Rue Albert de T'serclaes
N°	53
CP	4821
Ville	Andrimont
Pays	Belgique
Latitude	50.601131
Longitude	5.864736



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	77.00 m ²
Profondeur de la parcelle	24 m
Surface de la parcelle	127.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	124 m ²
Surface totale	148 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Bel-étage
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse 1	21 m ²
Aménagé pelouse	Sol bois	
Fermé muret	Orientation ouest	
Ouest	Terrasse 2	33 m ²
Plat		Orientation ouest
Terrasse multiple (terrain arrière)		
Terrasse 1 sol bois		
Orientation ouest métré surface 21 m ²		
Terrasse 2 orientation ouest métré surface 33 m ²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m ²
Hall d'entrée, salle de bains, garage, buanderie, annexe	
1er étage	47 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, escalier	
2ème étage	33 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier	

1er étage

Salon



 superficie : 17.66 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 4.00 m

Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Quick-Step	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		
Chauffage			
	Radiateur(s)		
	Poêle à pellet		

1er étage

Salle à manger



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 2

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Chauffage

Quick-Step

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Cuisine



 superficie : 14.63 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.14 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Accès Terrasse
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 One half
 Avec égouttoir
 Matière résine
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Scholtes
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
Frigo
 Type américain externe
 De la marque Samsung

Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque Siemens
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Siemens
Porte
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
Fenêtre
 Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol
 Carrelage
Éclairage
 Spots encastrés
Chauffage
 Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 10.88 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.92 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 16.10 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.11 m²

Longueur : 7.43 m

Largeur : 1.43 m

Porte

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Escalier

Bois

Avec palier

Mural

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.94 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Type	Douche et bain	Murs	Mi-carrelés
Douche	Carrelage + porte	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Spots encastrés
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 24.12 m²

Longueur : 7.43 m

Largeur : 3.46 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle

Matière pvc

Sol

Carrelage

Béton

Hauteur sous-plafond

3,6 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.15 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 2.27 m

Évier	Simple	Type de plafond	Faux-plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 20.89 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.52 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Béton

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Point lumineux mural

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.78 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 1.55 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 5.78 m²

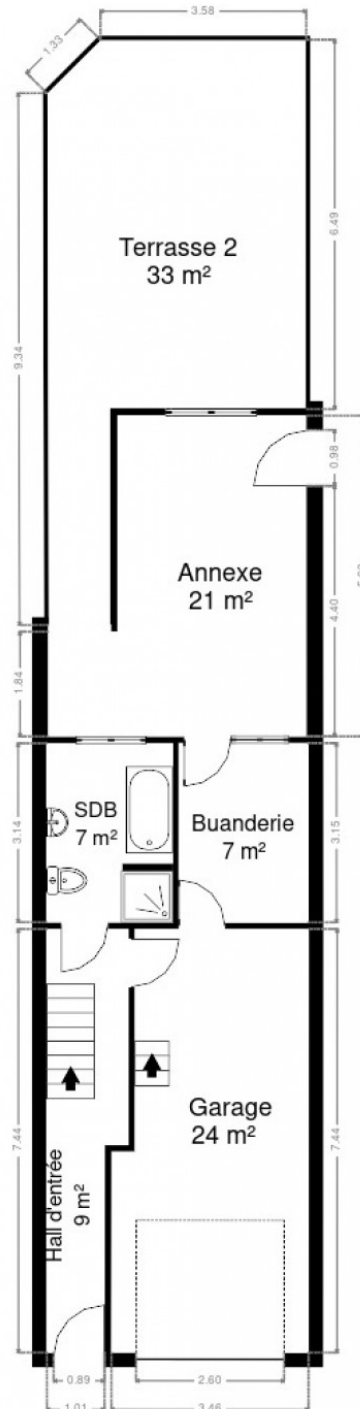
Longueur : 3.72 m

Largeur : 1.55 m

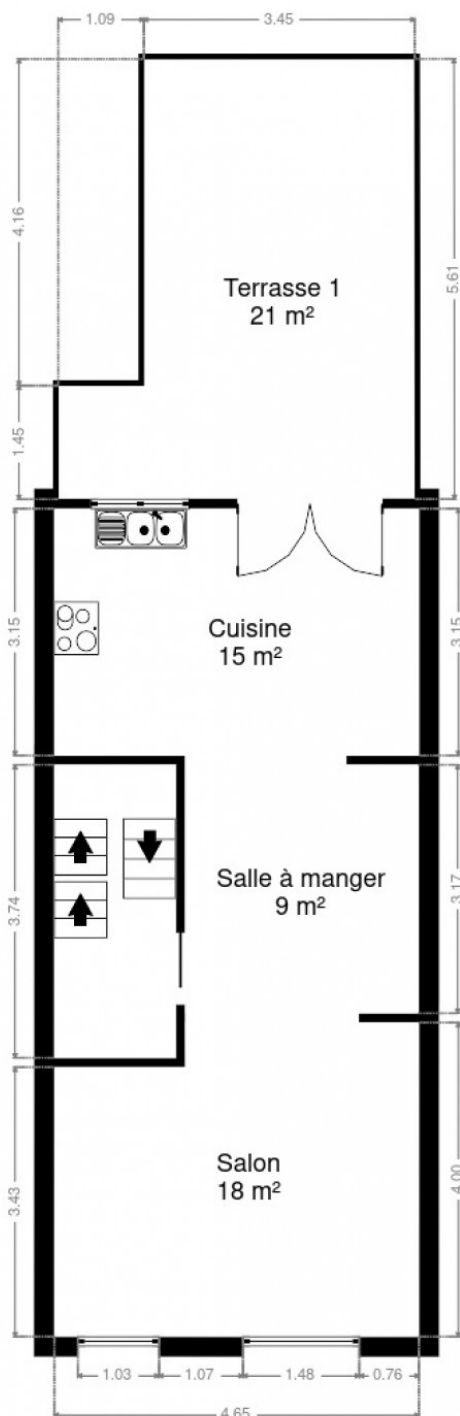
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.43 m	1.43 m	9.11 m ²
Salle de bains	3.14 m	2.20 m	6.94 m ²
Garage	7.43 m	3.46 m	24.12 m ²
Buanderie	3.14 m	2.27 m	7.15 m ²
Annexe	5.63 m	4.52 m	20.89 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.64 m	4.00 m	17.66 m ²
Salle à manger	3.16 m	2.97 m	9.41 m ²
Cuisine	4.64 m	3.14 m	14.63 m ²
Escalier	3.73 m	1.55 m	5.78 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.72 m	2.92 m	10.88 m ²
Chambre 2	4.59 m	3.50 m	16.10 m ²
Escalier	3.72 m	1.55 m	5.78 m ²
Total			148.45 m²

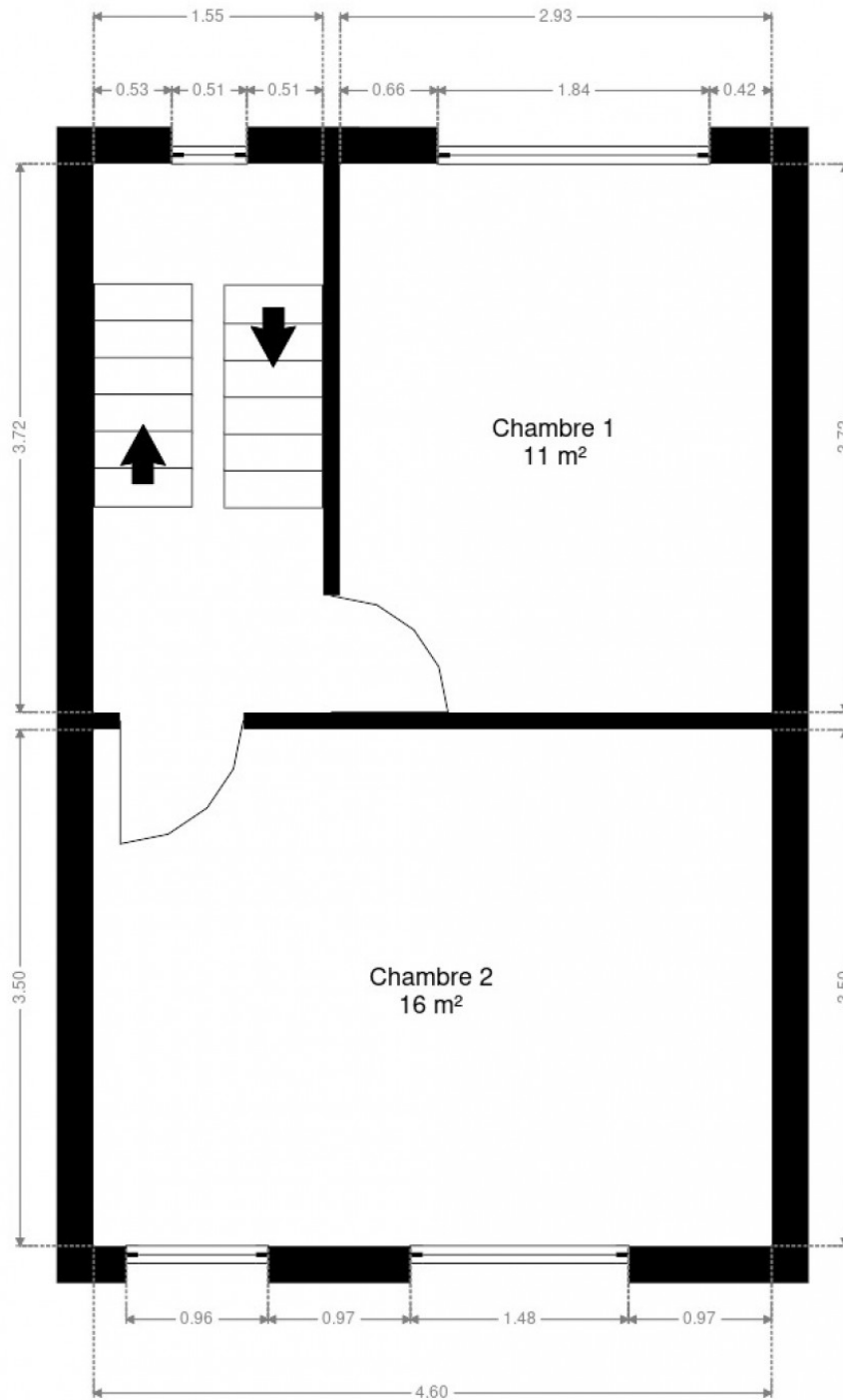
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Matière pvc bois

Vitrage double

Couleur gris anthracite

Compteur gaz Nombre 1

Alarme

Périmétrique

Volumétrique

Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur à budget

Chauffage

Type foyers central

Nature pellet gaz

Mode radiateur(s) poêle

Chaudière type à condensation à ventouse

Marque vaillant

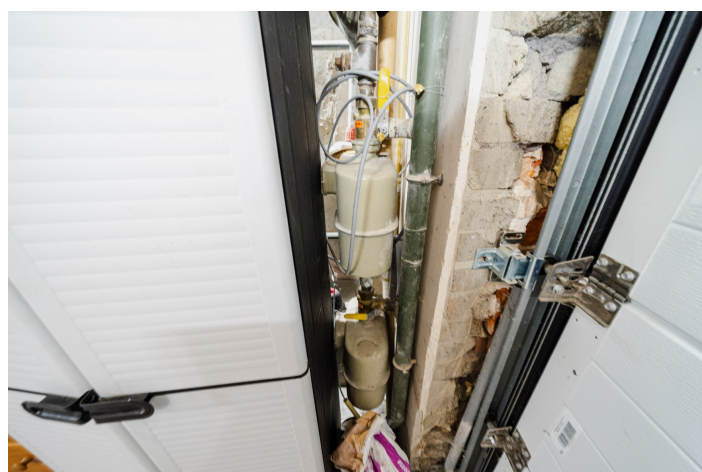
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	3200 m
Accès autoroutier	3400 m

ÉCOLES

Secondaire	689 m
Thil Lorrain	689 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	883 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	841 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	1042 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1087 m
Etam Lingerie	
Gare	1149 m
Verviers-Palais	
Hébergement	1409 m
Bed & Breakfast Rêver d'Art	
Restaurant	1458 m
Au Clair Obscur	
Spa	1514 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Hébergement	1517 m
Hotel Des Ardennes	

Plan situation



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

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