



**249 000 €**

# Réf. 5148555

Rue du bac 19 - 4890 Thimister-clermont



322 m<sup>2</sup>



4

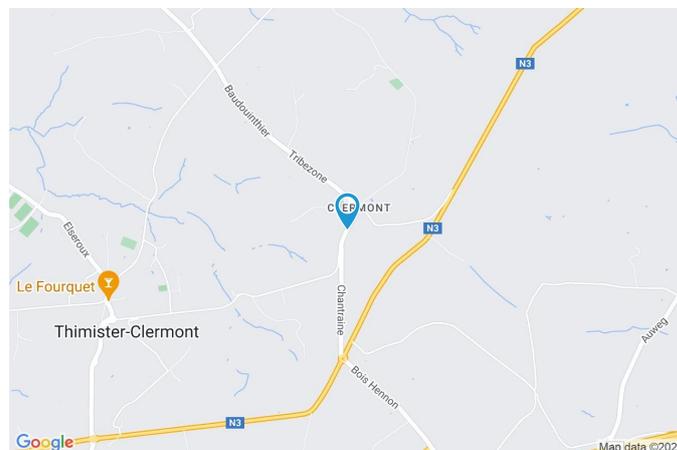


1

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

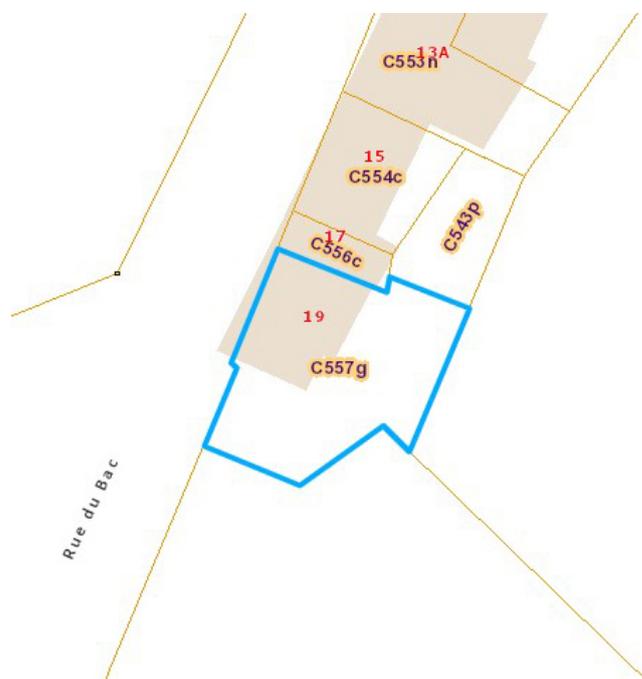
## Coordonnées du bien

Rue	Rue du bac
N°	19
CP	4890
Ville	Thimister-clermont
Pays	Belgique
Latitude	50.657772
Longitude	5.883642



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Ouest
 Déclivité	
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	95.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	312.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	21.50 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	
À rafraîchir	
À rénover	
Surface habitable	214.37 m <sup>2</sup>
Surface totale	321.36 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
À aménager
Est
Déclivité

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	96 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, garage, wc 1, chaufferie, atelier, escalier, escalier	
1er étage	100 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau, wc 2, escalier, escalier	
2ème étage	107 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	
Sous-sol	18 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 19.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.16 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage		Prise télédistribution	Oui
Point lumineux mural		Prise téléphone	Oui
Spots encastrés		Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 13.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m  
Prise(s) électrique(s) 14  
Type Non-équipée  
Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox

Lave-vaisselle 1  
Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Sol Carrelage  
Éclairage Point lumineux au plafond  
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 31.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.98 m

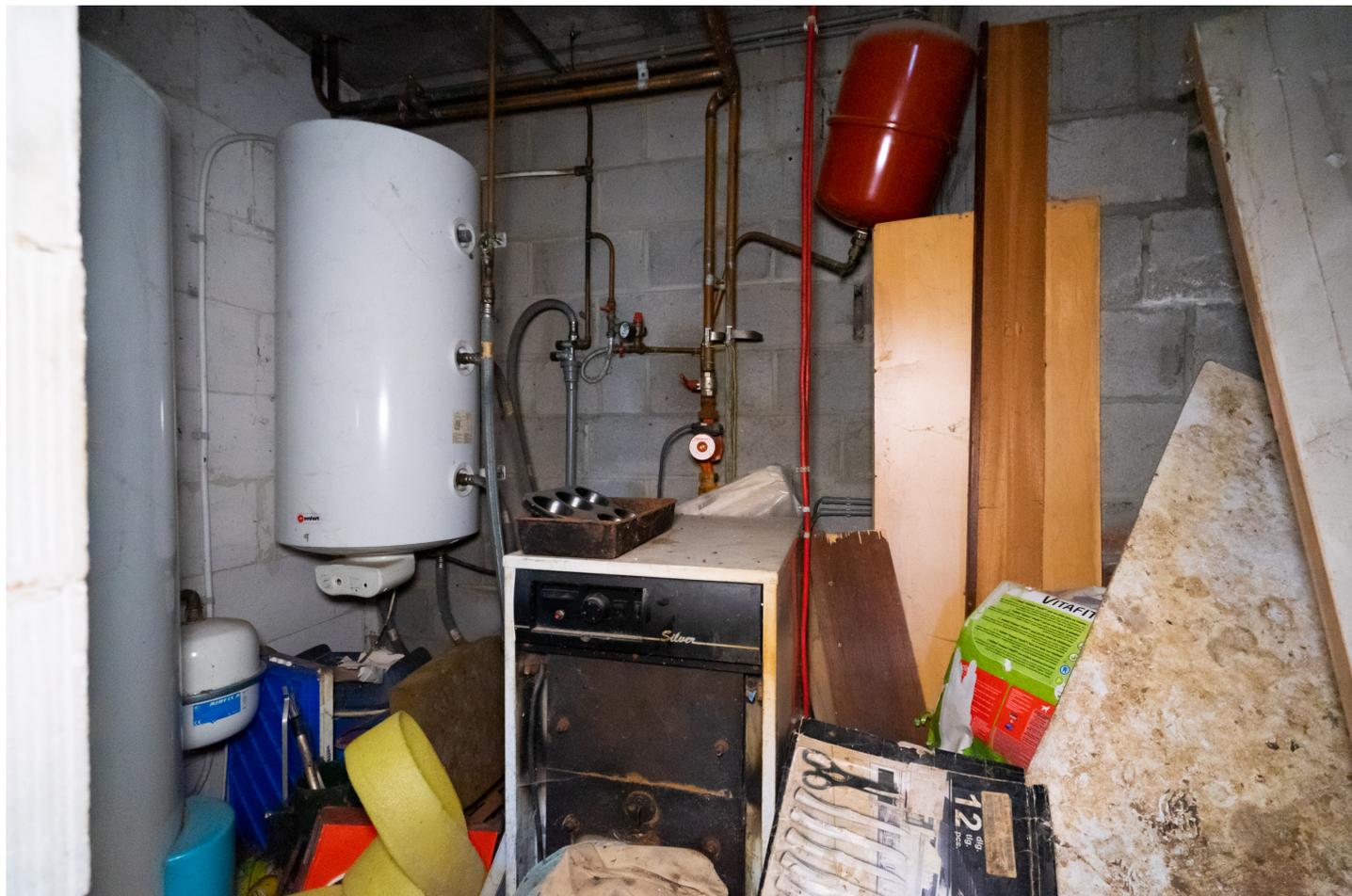
Largeur : 3.50 m

Nombre de voitures 1

Porte	Matière bois vitrée	Vitrage simple	Sol	Hauteur sous-plafond	Éclairage	Prise(s) électrique(s)	Béton	2-5 m	Point lumineux au plafond	4
-------	---------------------	----------------	-----	----------------------	-----------	------------------------	-------	-------	---------------------------	---

Rez-de-chaussée

Chaufferie



☒ superficie : 4.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 1.52 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Éclairage Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Atelier



☒ superficie : 21.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.47 m

Largeur : 3.74 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	9

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.29 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

@

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Air conditionné	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	10
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.18 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

8

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Air conditionné	1
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	18
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.61 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m  
Prise(s) électrique(s) 1  
Type Bain  
Baignoire 1  
Lavabo Simple  
Sèche-serviettes Oui

Murs  
Fenêtre  
Éclairage  
Chauffage  
Sol

Totalement carrelés  
Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Vinyle

1er étage

Bureau



 superficie : 14.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.41 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Air conditionné	1
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

2ème étage

Grenier 1



☒ superficie : 41.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.54 m

Largeur : 5.51 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Type droit

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 34.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.33 m

Largeur : 3.75 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants fenêtre de  
toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3,0 m

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 30.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.54 m

Largeur : 4.28 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Aucun

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Sous-sol

Cave



☒ superficie : 18.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.80 m

Sol	Terre
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Point lumineux mural
Escalier	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

☒ superficie : 0.85 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.93 m      Largeur : 0.91 m

WC	Classique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,35 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 2.65 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.81 m      Largeur : 0.94 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.92 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.97 m      Largeur : 0.96 m

### 1ER ÉTAGE - WC 2

☒ superficie : 1.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.57 m      Largeur : 0.91 m

WC	Classique
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,3 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

✘ superficie : 1.01 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.01 m      Largeur : 1.00 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

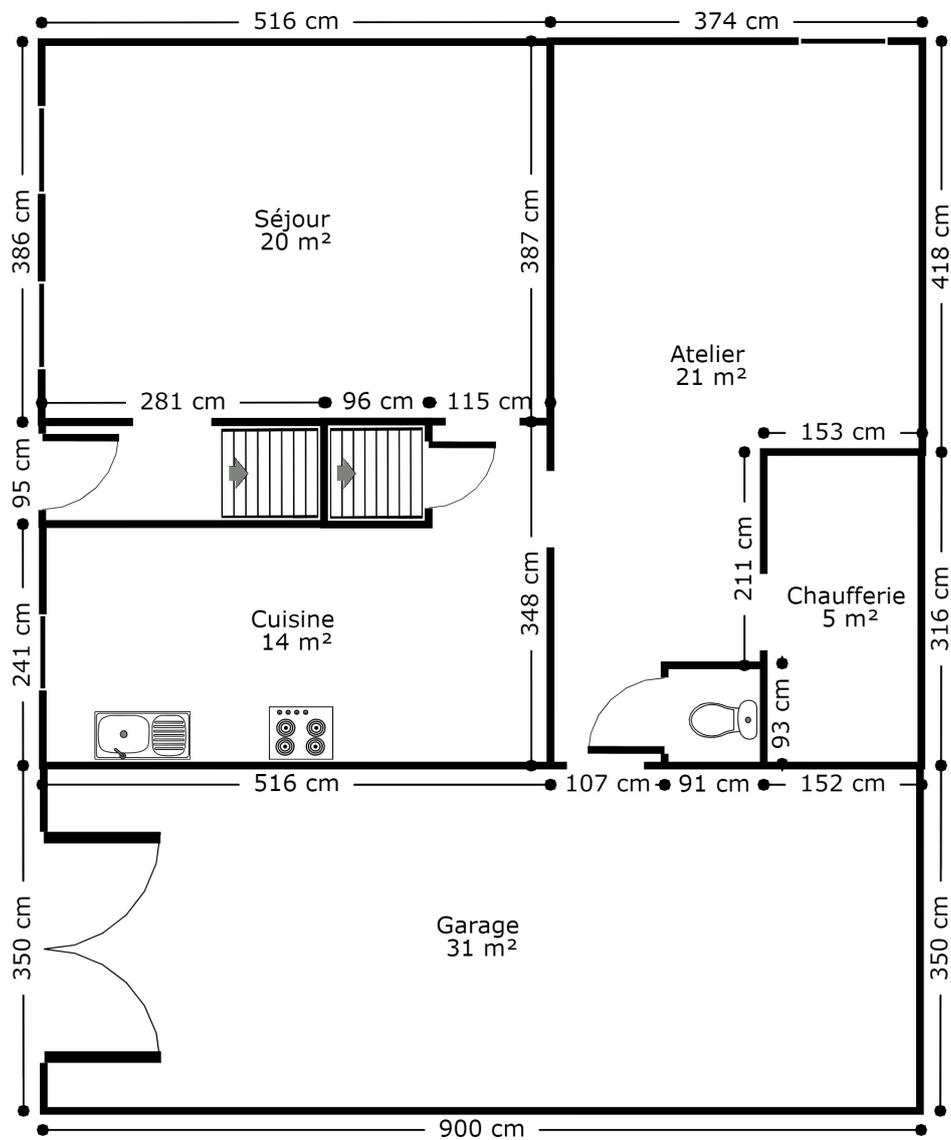
---

✘ superficie : 1.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.86 m      Largeur : 1.02 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.16 m	3.86 m	19.91 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.15 m	3.48 m	13.64 m <sup>2</sup>
Garage	8.98 m	3.50 m	31.40 m <sup>2</sup>
Wc 1	0.93 m	0.91 m	0.85 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.16 m	1.52 m	4.80 m <sup>2</sup>
Atelier	7.47 m	3.74 m	21.46 m <sup>2</sup>
Escalier	2.81 m	0.94 m	2.65 m <sup>2</sup>
Escalier	0.97 m	0.96 m	0.92 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.40 m	1.29 m	4.40 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.38 m	4.05 m	21.81 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.18 m	3.50 m	18.13 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.24 m	3.89 m	16.46 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.95 m	3.52 m	13.90 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.39 m	2.61 m	6.37 m <sup>2</sup>
Bureau	5.41 m	3.31 m	14.48 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.57 m	0.91 m	1.44 m <sup>2</sup>
Escalier	1.01 m	1.00 m	1.01 m <sup>2</sup>
Escalier	1.86 m	1.02 m	1.90 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.54 m	5.51 m	41.54 m <sup>2</sup>
Grenier 2	9.33 m	3.75 m	34.96 m <sup>2</sup>
Grenier 3	7.54 m	4.28 m	30.94 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.95 m	4.80 m	18.39 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>321.36 m<sup>2</sup></b>

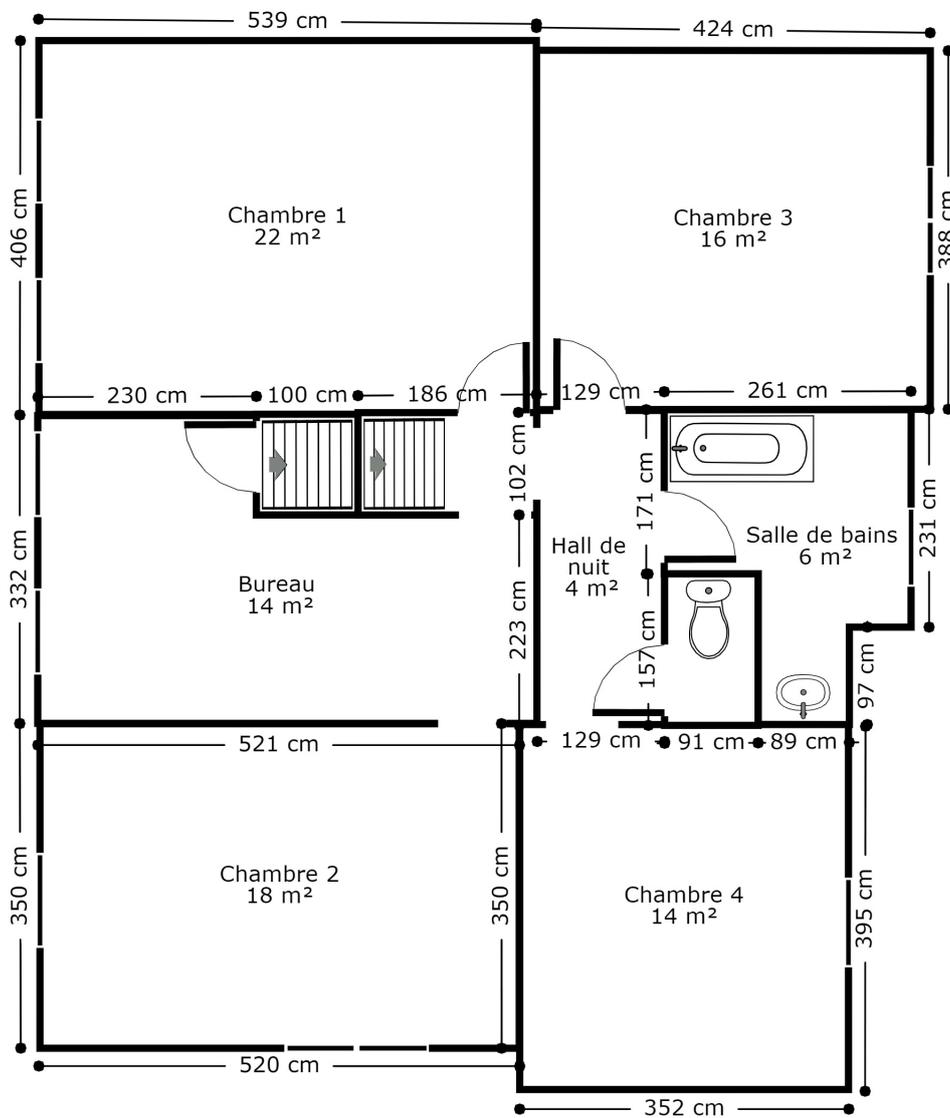
Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif



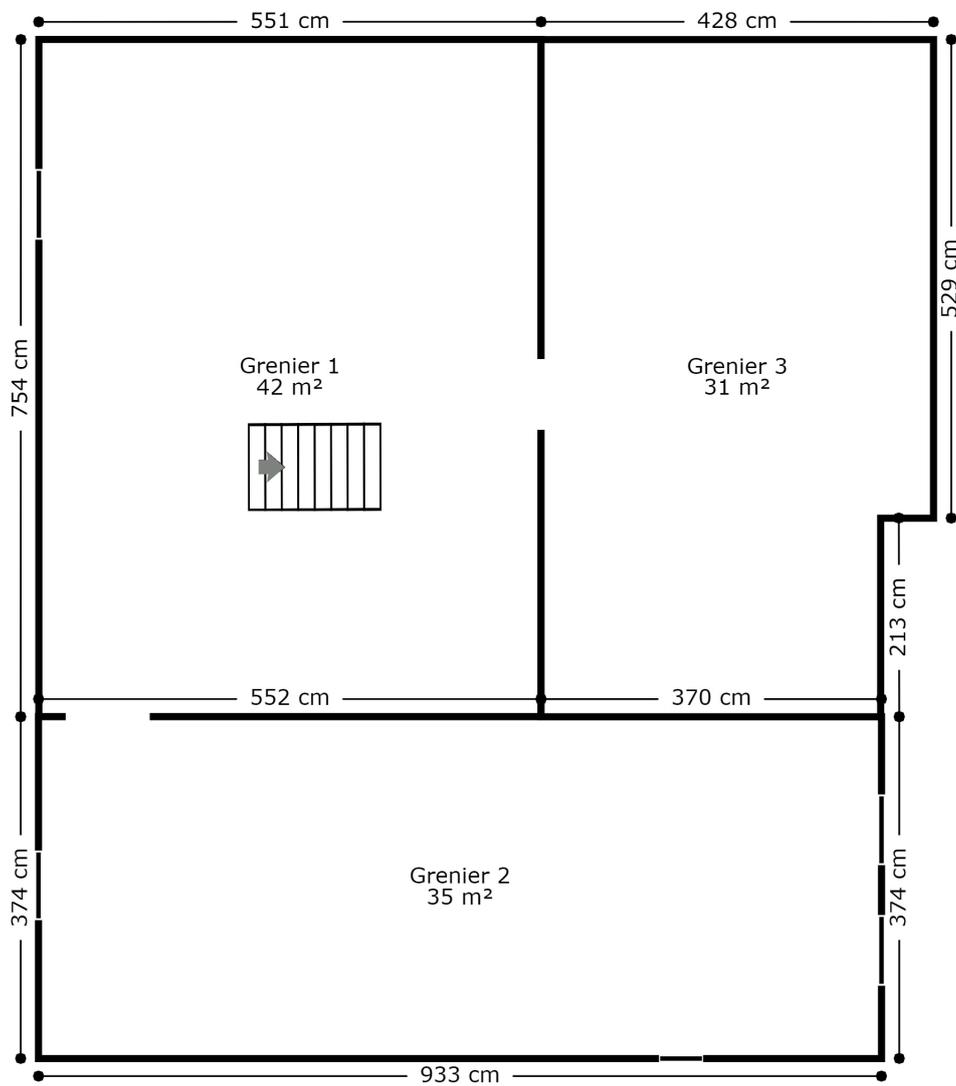
Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



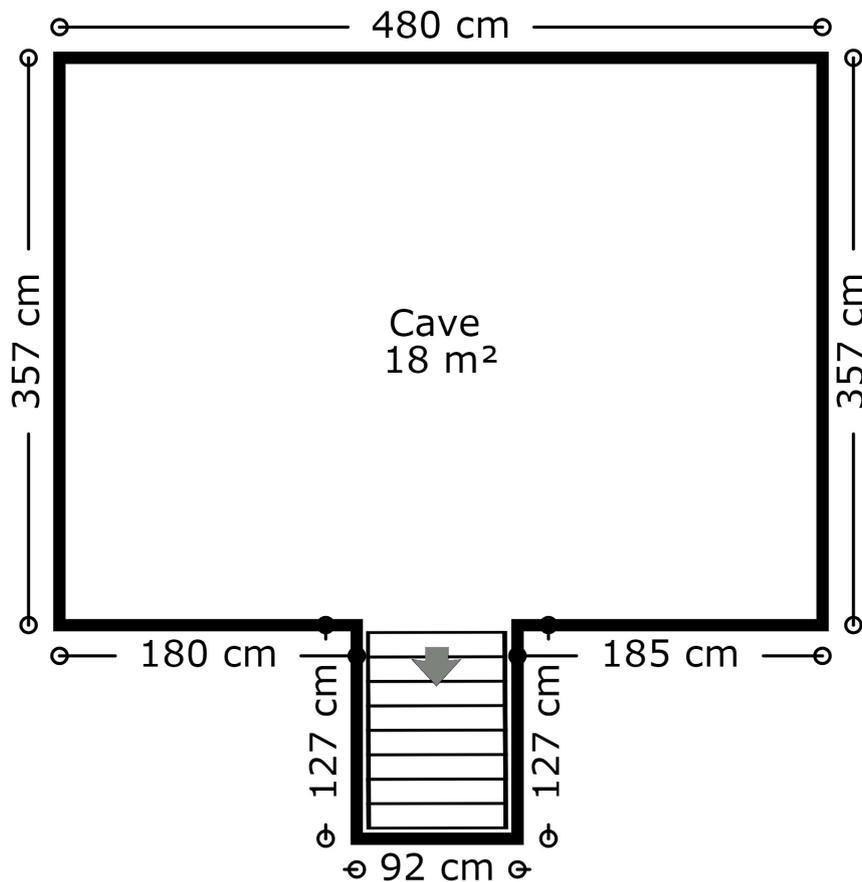
Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif



## Extérieur

---



## Technique

Zingueries Matériaux pvc zinc  
Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique  
Etat Bon

Châssis  
Couleur imitation bois  
Vitrage double  
Matière bois pvc

Panneaux solaires  
Type de panneaux photovoltaïque  
Nombre de panneaux 16

Alarme Oui  
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage  
Type central  
Nature mazout  
Mode radiateur(s)  
Chaudière marque Silver

Compt. d'eau Individuel  
TV Prise tv  
Internet Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	1500 m

### ÉCOLES

Ecole Communale de Clermont	289 m
-----------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Église	154 m
Église Saint-Jacques-le-Majeur	
Gym	336 m
Kosha Yoga Balance	
Médecin	360 m
Fauconnier Caroline	
Parc	959 m
Carreleur Mossay / Jean-Marie	
Médecin	975 m
Docteur Geneviève DECKERS	
Médecin	1020 m
JFR RUWET	
Bureau de poste	1265 m
Bureau de poste bpost	
Gym	2027 m
Smiling Dance asbl	

## 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