



349 000 €

Réf. Thon 39

Rue de Thon 39 - 5300 Thon



303 m²



2



1

Immexperts sprl

Promenade des Ours 5-7 5300 ANDENNE
+32 (0)85 84 41 91 - bureau@immexperts.be - www.immexperts.be
BE 0441 143 825 IPI: 502 296

Spacieuse maison de caractère en cours de transformation



DESCRIPTION

Idéalement située, entre Namur et Andenne, propriété de caractère en cours de transformation/rénovation.

Sur une parcelle d'approximativement 6 ares 30 centiares, bâtisse composée de 2 entités en devenir :

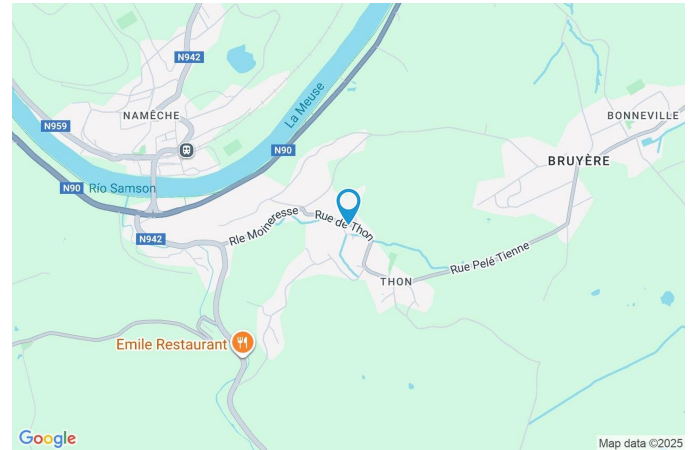
- Une maison en gros œuvre fermé offrant des beaux espaces de vie, une cuisine ultra moder et équipée ; une buanderie ; 2 chambres ; 1 sdb et cave.

- une entrée indépendante vers un volume à aménagé pour un second logement ou une activité professionnelle.

D'un point de vue technique : châssis PVC et alu double vitrage ; chauffage par le sol partiellement installé ; isolation ; citerne d'eau de pluie de 20.000l ; etc.

Coordonnées du bien

| | |
|-----------|-------------|
| Rue | Rue de Thon |
| N° | 39 |
| CP | 5300 |
| Ville | Thon |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.466194 |
| Longitude | 5.010762 |



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|--|-----------|
| 📍 Orientation façade avant | Nord |
| 📏 Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 7.00 m |
| Surface bâtie au sol | 150.00 m² |
| Profondeur de la parcelle | 24 m |
| Surface de la parcelle | 640.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 25.00 m |
| Informations provenant du site du cadastre | |



Description globale du bien

| | |
|----------------------------|--------|
| Etat général | |
| Bon | |
| Gros oeuvre | |
| Surface habitable | 289 m² |
| Surface totale | 303 m² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 13 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de douches | 1 |



Descriptif extérieur

| | |
|--------------------------|---|
| Jardin (terrain arrière) | 1 |
| Jardin (terrain droit) | 1 |

Aménagement intérieur

| | |
|--|--------|
| Rez-de-chaussée | 104 m² |
| Hall d'entrée, living, cuisine, cave, wc, buanderie | |
| 1er étage | 102 m² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, surface, hall | |
| 2ème étage | 97 m² |
| Mezzanine | |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.98 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.56 m

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

5.1 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 64.61 m²

Longueur : 12.45 m

Largeur : 7.41 m

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------------|------------|
| Accès | Jardin | Éclairage | Au plafond |
| Avec coin cuisine | Oui | Chauffage | Par le sol |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage coulissant | Prise(s) électrique(s) | 14 |
| Sol | Carrelage | Prise télédistribution | 1 |
| Hauteur sous-plafond | 2.45 m | | |

Rez-de-chaussée

Cuisine



Accès

Évier

Plaque de cuisson

Hotte

En îlot

À recyclage

Frigo

Lave-vaisselle

Full-intégré

Electrolux

Jardin

Double

Vitrocéramique

Américain

Four

Multifonction

Samsung

Îlot central

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Oui

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture coulissants

Carrelage

Au plafond

Par le sol

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 13.98 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.83 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.07 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 0.93 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.24 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.06 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.01 m

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----|
| Sol | Carrelage | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Hauteur sous-plafond | 2.24 m | Arrivée d'eau | Oui |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | Evacuation d'eau | 1 |
| Chauffage | Par le sol | | |

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 16.12 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.29 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.42 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.29 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.29 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.46 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.29 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Espace polyvalent



 superficie : 37.64 m²

Longueur : 7.38 m

Largeur : 5.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.47 m

1er étage

Hall



 superficie : 13.97 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.87 m

Hauteur sous-plafond

4.57 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Béton

2ème étage

Mezzanine



 superficie : 96.97 m²

Longueur : 12.64 m

Largeur : 7.67 m

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.56 m

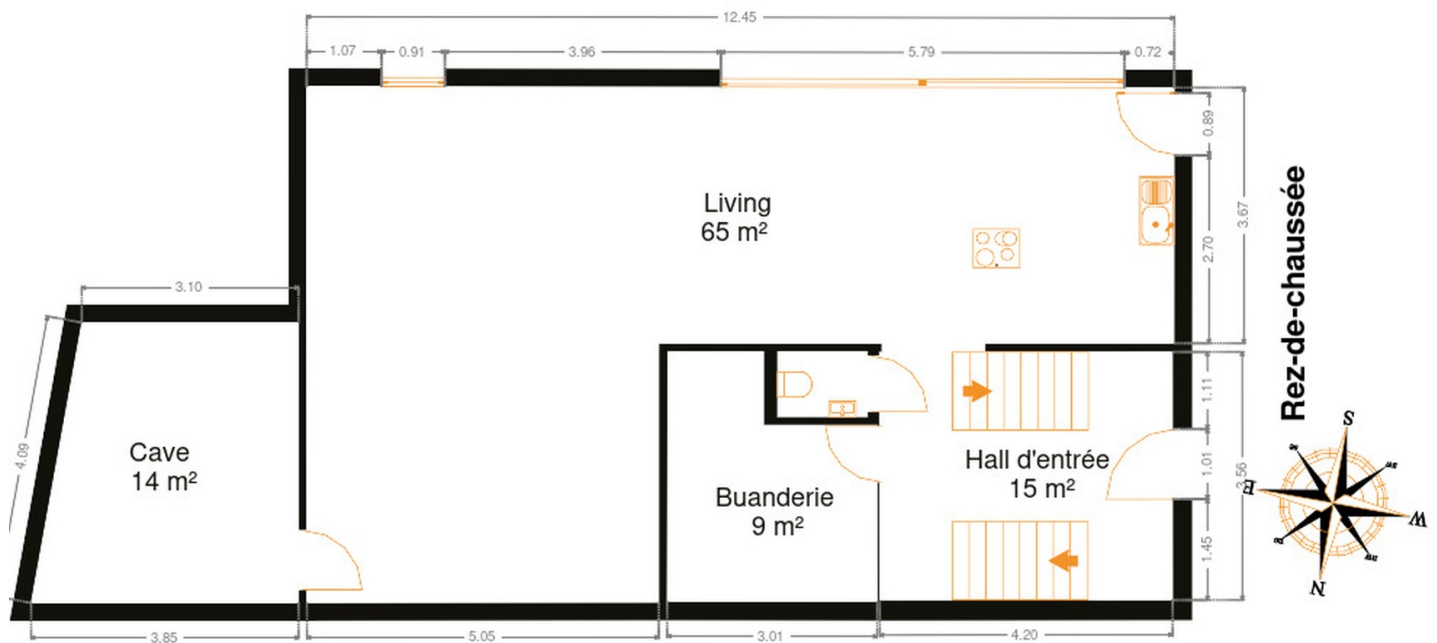
Type de plafond

Plafond mansardé

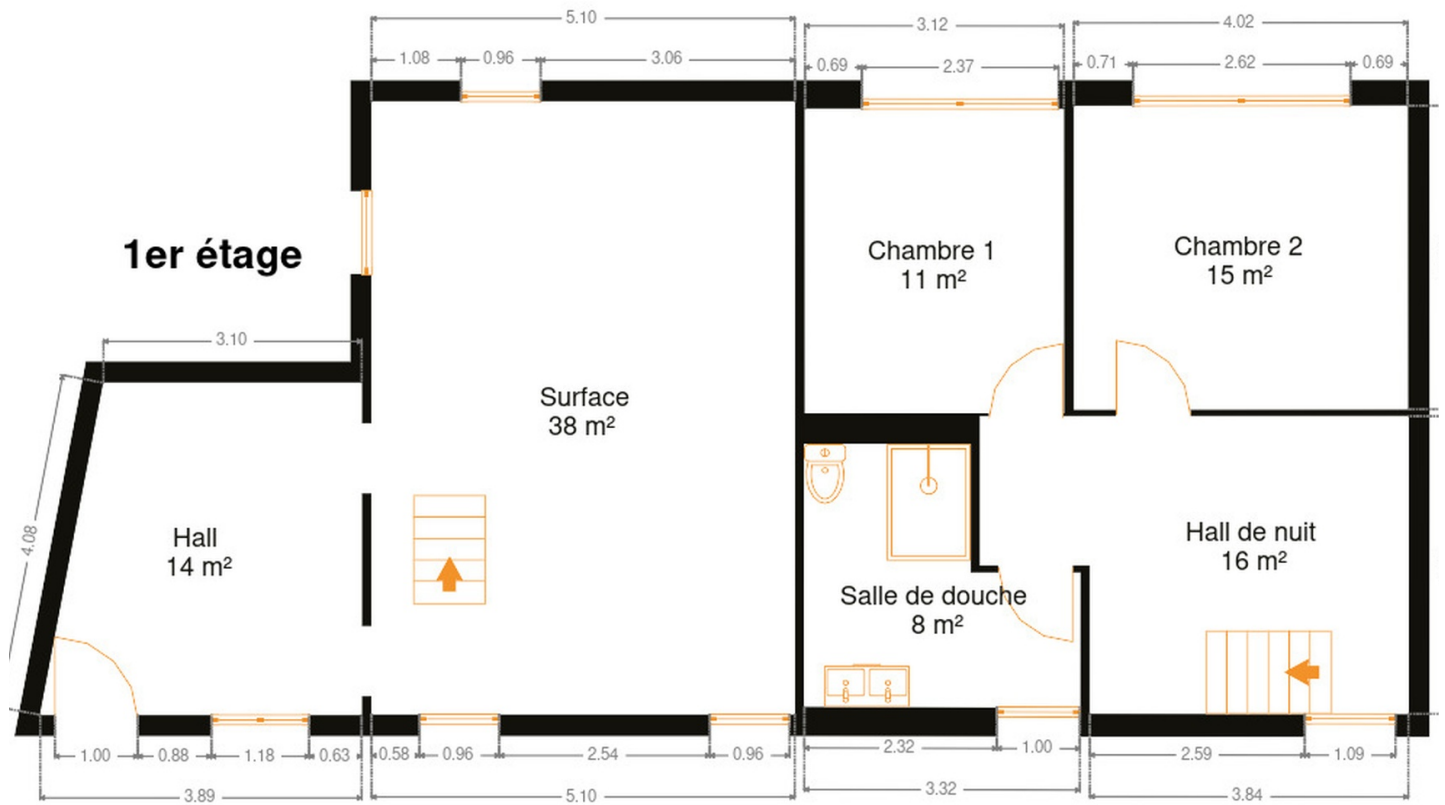
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-------------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée | 4.20 m | 3.56 m | 14.98 m ² |
| Living | 12.45 m | 7.41 m | 64.61 m ² |
| Cave | 4.02 m | 3.83 m | 13.98 m ² |
| Wc | 1.29 m | 0.93 m | 1.20 m ² |
| Buanderie | 3.58 m | 3.01 m | 9.06 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Hall de nuit | 5.16 m | 3.58 m | 16.12 m ² |
| Chambre 1 | 3.66 m | 3.12 m | 11.42 m ² |
| Chambre 2 | 4.02 m | 3.65 m | 14.71 m ² |
| Salle de douche | 3.32 m | 3.17 m | 8.46 m ² |
| Espace Polyvalent | 7.38 m | 5.09 m | 37.64 m ² |
| Hall | 4.00 m | 3.87 m | 13.97 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Mezzanine | 12.64 m | 7.67 m | 96.97 m ² |
| Total | | | 303.12 m² |

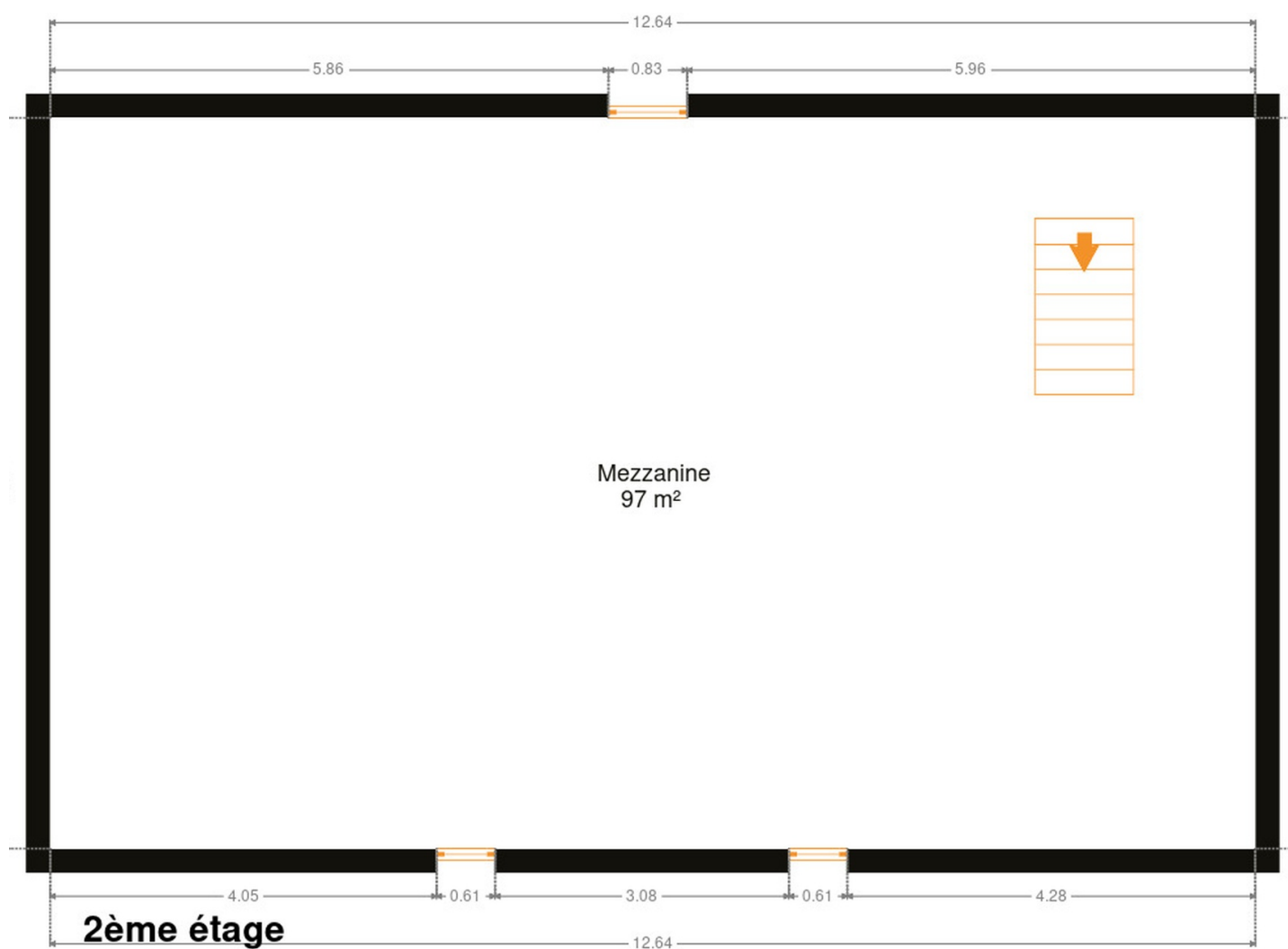
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Zingueries | Zinc |
| Couverture | Ardoises |
| Matériaux façade | Pierre |
| Etat | Bon |
| Châssis | |
| Pvc | |
| Double vitrage | |
| Compteur électrique | Compteur intelligent |
| Chauffage | |
| Pré-installé | |
| Par le sol | |
| TV | Prise tv |
| Citerne eau | |
| Enterrée | |
| Capacité 20000 L | |

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 600 m |
| Accès ferroviaire | 950 m |
| Accès autoroutier | 9700 m |
| Namêche | 1038 m |

ÉCOLES

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Ecole Communale de Namêche | 919 m |
| École Sainte-Begge Namêche | 1078 m |
| Ecole secondaire privée Ecogiraxe | 2602 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|-----------------------------|--------|
| epicerie | 850 |
| Chez Nicolas Minimarket | |
| Médecin | 168 m |
| Hannick Martine, Docteur | |
| Point d'intérêt | 859 m |
| Panistar | |
| Salon de beauté | 972 m |
| Caro Line Institut | |
| Point d'intérêt | 1084 m |
| STUDIO BECREATIVE | |
| Électricien | 1130 m |
| Dussart / Pascal | |
| Boulangerie | 1200 m |
| Pâtisserie Dumont - Namêche | |
| Médecin | 1246 m |
| Boreux Veronique | |

Plan situation



🏠 Immexperts
📍 Avenue Reine Elisabeth 34, 5300 Andenne
✉️ bureau@immexperts.be
☎️ +32 85 84 41 91

👤 Immexperts
✉️ bureau@immexperts.be
☎️ +32 85 84 41 91
Immexperts