



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, bâtie composée de 2 entités en devenir :

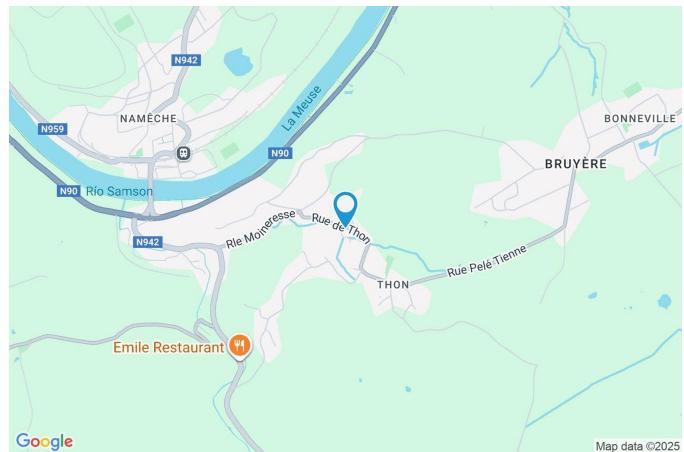
- Une maison en gros œuvre fermé offrant des beaux espaces de vie, une cuisine ultra moderne et équipée ; une buanderie ; 2 chambres ; 1 sdb et cave.

- 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 m ²
Profondeur de la parcelle	24 m
Surface de la parcelle	640.00 m ²
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 m ²
Surface totale	303 m ²
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 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, cave, wc, buanderie	
1er étage	102 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, surface, hall	
2ème étage	97 m ²
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



X 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	Jardin	Four	
Évier	Double	Multifonction	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique	Samsung	
Hotte		Îlot central	Oui
En îlot		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture coulissants
À recyclage		Sol	Carrelage
Frigo	Américain	Éclairage	Au plafond
Lave-vaisselle		Chauffage	Par le sol
Full-intégré			
Electrolux			

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

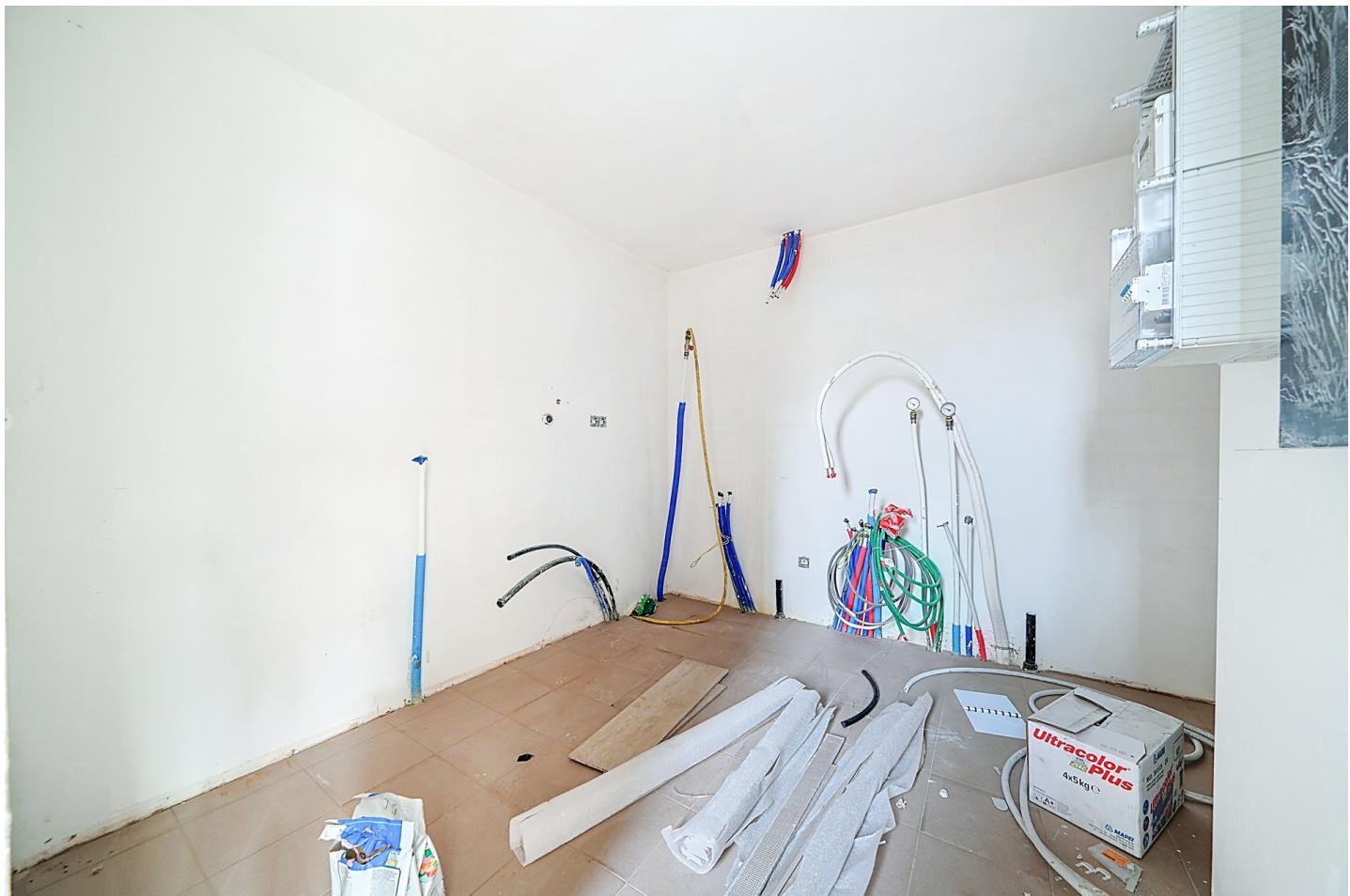
Points lumineux au plafond

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



X 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

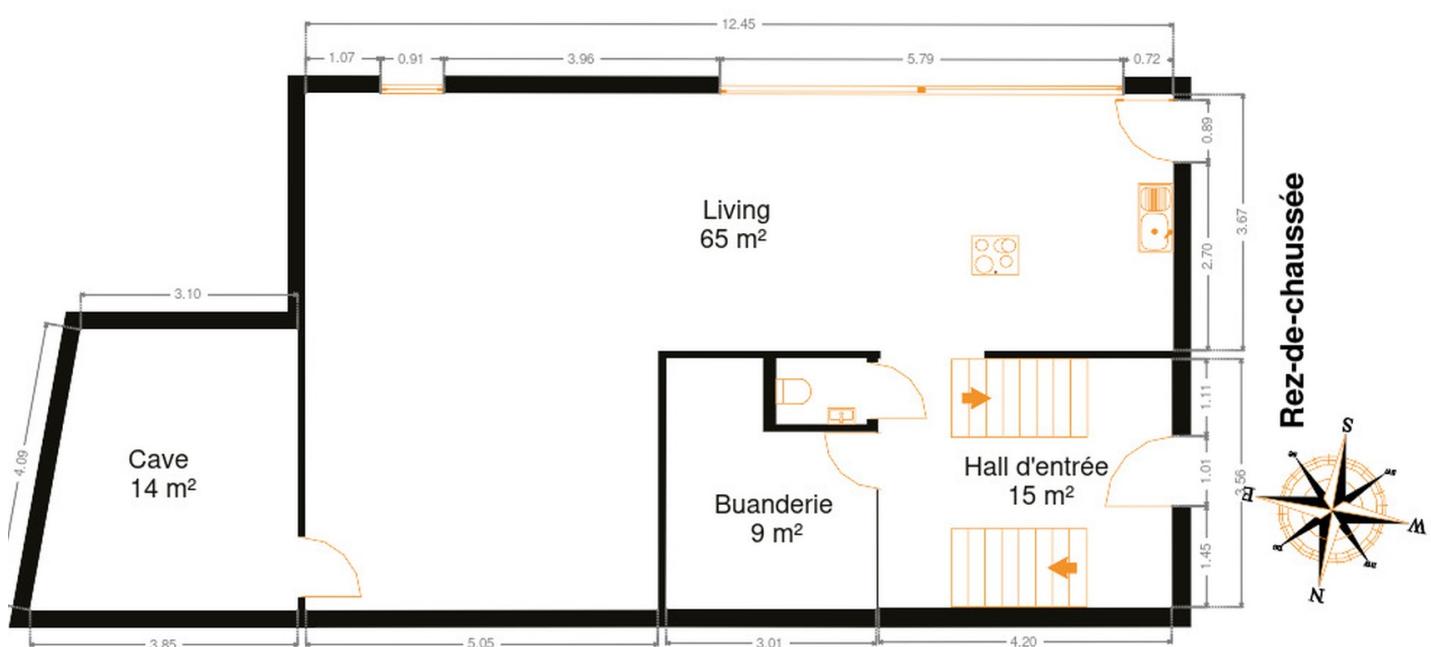
Type de plafond

Plafond mansardé

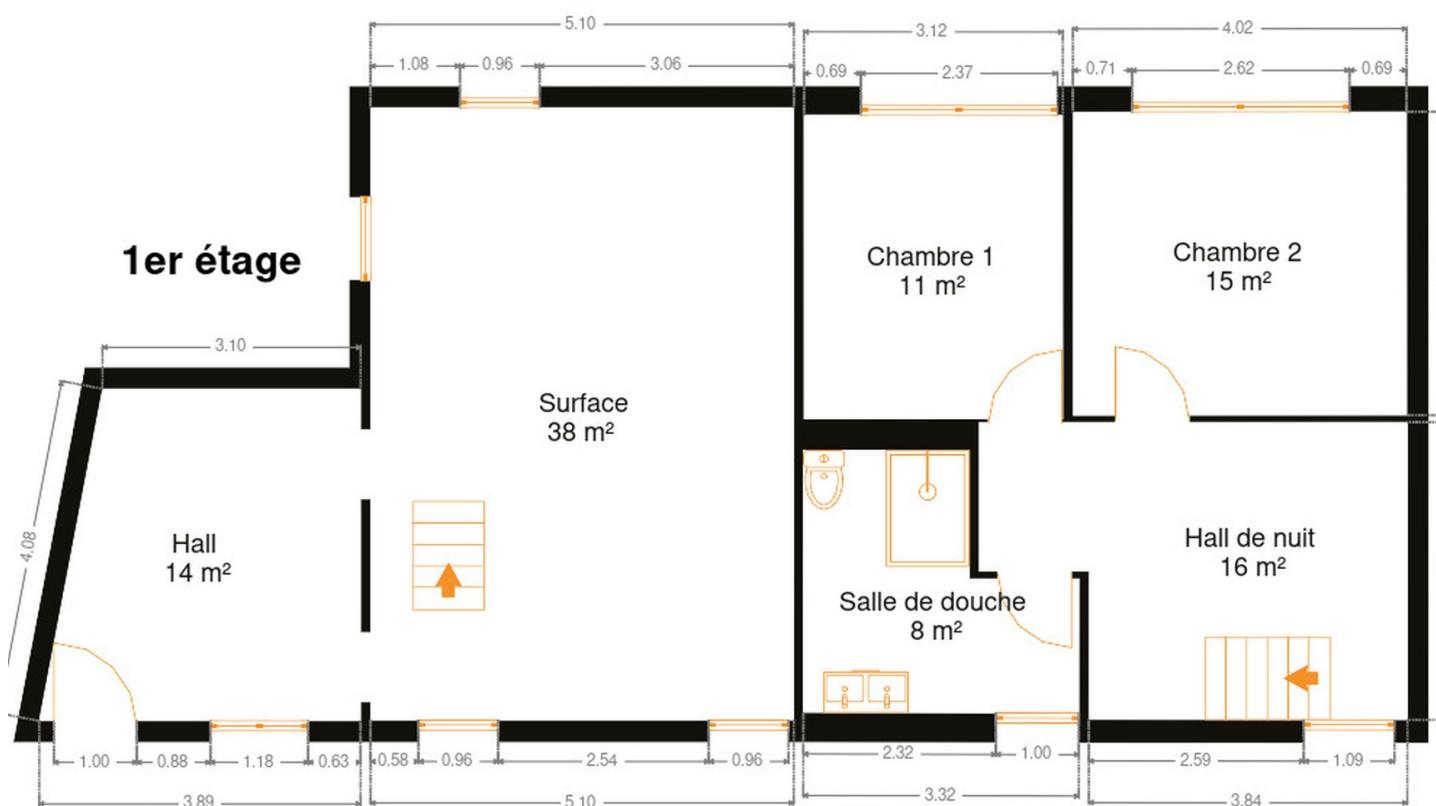
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

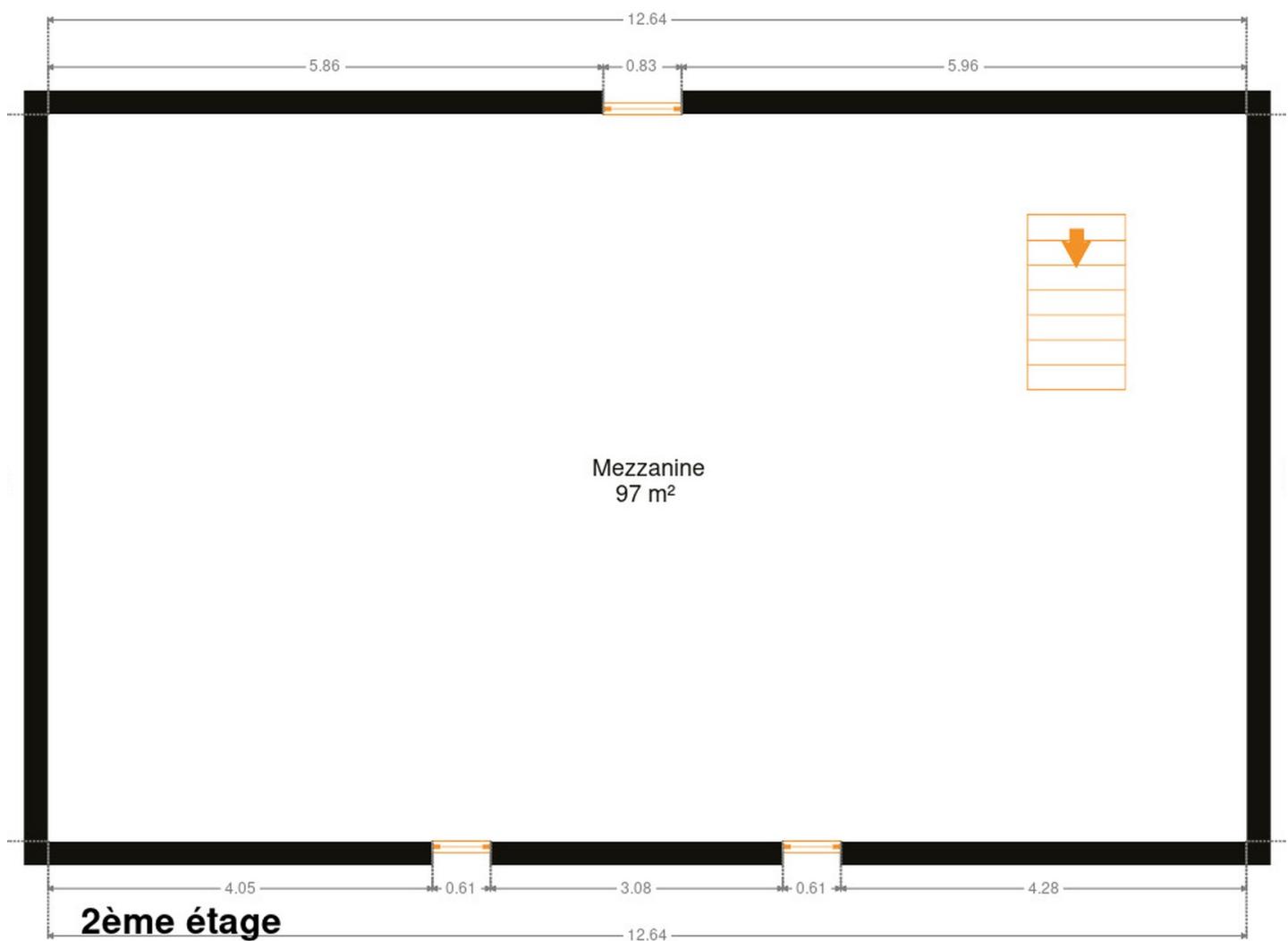
Plan - Rez-de-chaussée



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