



**THONNARD
& TRINON**



248 000 €

Réf. MALI 7

Rue Mali 7 - 4800 Verviers



196 m²



4



2

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Maison 3 façades à vendre - quartier calme à Verviers



DESCRIPTION

À vendre – Maison 3 façades située dans un quartier calme à Verviers

Découvrez cette belle maison 3 façades idéale pour une grande famille, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable, sans gros travaux à prévoir.

Le bien se compose:

de 4 grandes chambres lumineuses ainsi que d'un bureau, parfait pour le télétravail ou une activité indépendante.

Vous bénéficierez également de 2 salles de douche (une au 1er et une au sous-sol).

La cuisine équipée, récente et fonctionnelle, s'ouvre sur un espace de vie convivial. À l'extérieur, vous profiterez d'un joli petit espace ?, idéal pour les moments de détente.

Au niveau technique:

la maison dispose d'un chauffage central au gaz, de châssis double vitrage sur l'ensemble du bâtiment, d'une toiture en bon état et d'une installation photovoltaïque ??, un véritable atout pour la consommation énergétique. PEB : D.

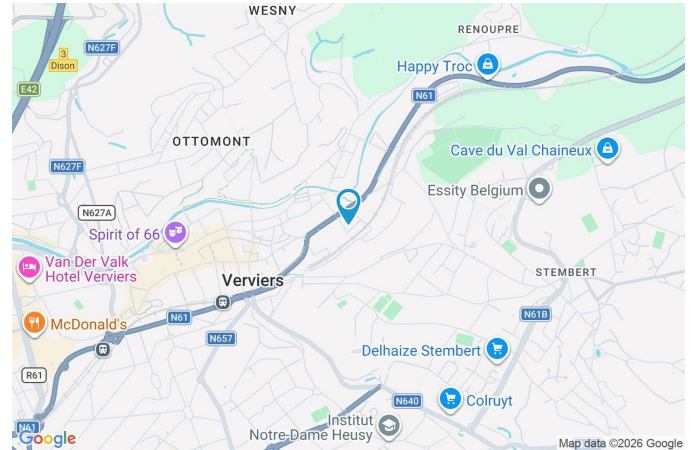
Les caves s'étendent sur toute la surface de la maison.

À noter : l'installation électrique est à remettre en conformité. Une opportunité à ne pas manquer pour une famille à la recherche d'un bien spacieux, confortable et bien situé dans un environnement paisible.

? Intéressé(e) ? Contactez l'agence dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite !

Coordonnées du bien

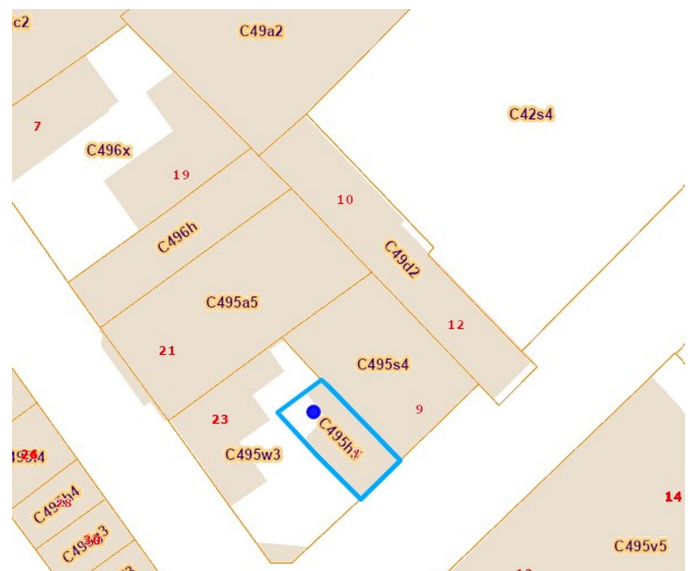
Rue	Rue Mali
N°	7
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.594643
Longitude	5.875134



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	81.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	15 m
▶ Surface de la parcelle	106.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	182 m ²
Surface totale	196 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	16 m ²
Sol pavés	
Éclairage Oui	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	64 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, escalier	
1er étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, escalier	
2ème étage	47 m ²
Chambre 3, chambre 4, bureau, escalier	
Sous-sol	39 m ²
Salle de douche 2, cave, hall de cave, buanderie, remise	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.34 m²

Longueur : 7.47 m

Largeur : 1.90 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Escalier	
Anti-effraction		Matériaux bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Type avec palier	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.9 m		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.26 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.68 m

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.59 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.66 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.19 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Ouvert sur Salle à manger

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type externe

De la marque BOSCH

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Siemens

Four

Type à air pulsé

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 6.24 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 1.40 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
Pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.18 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.00 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.79 m

Avec coin douche

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.9 m

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 7.52 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 1.96 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.9 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.49 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 16.70 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

2ème étage

Bureau



 superficie : 7.05 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 1.84 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Salle de douche 2



 superficie : 5.51 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 1.49 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

1.9 m

WC

Classique

Type de plafond

Voussettes

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Murs

Totalement carrelés

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Carrelage

Sous-sol

Cave



 superficie : 9.20 m²

Longueur : 1.95 m

Largeur : 4.79 m

Fenêtre

Châssis type basculante
Vitrage simple

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.9 m

Type de plafond

Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Arrivée d'eau

Voussettes
Points lumineux au plafond
1
Oui

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 7.57 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 1.69 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Carrelage

1.9 m

Voussettes

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 15.27 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.48 m

Évier	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Evacuation d'eau	Oui
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.84 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 0.74 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.95 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 1.86 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.95 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 1.86 m

SOUS-SOL - REMISE

 superficie : 2.99 m²

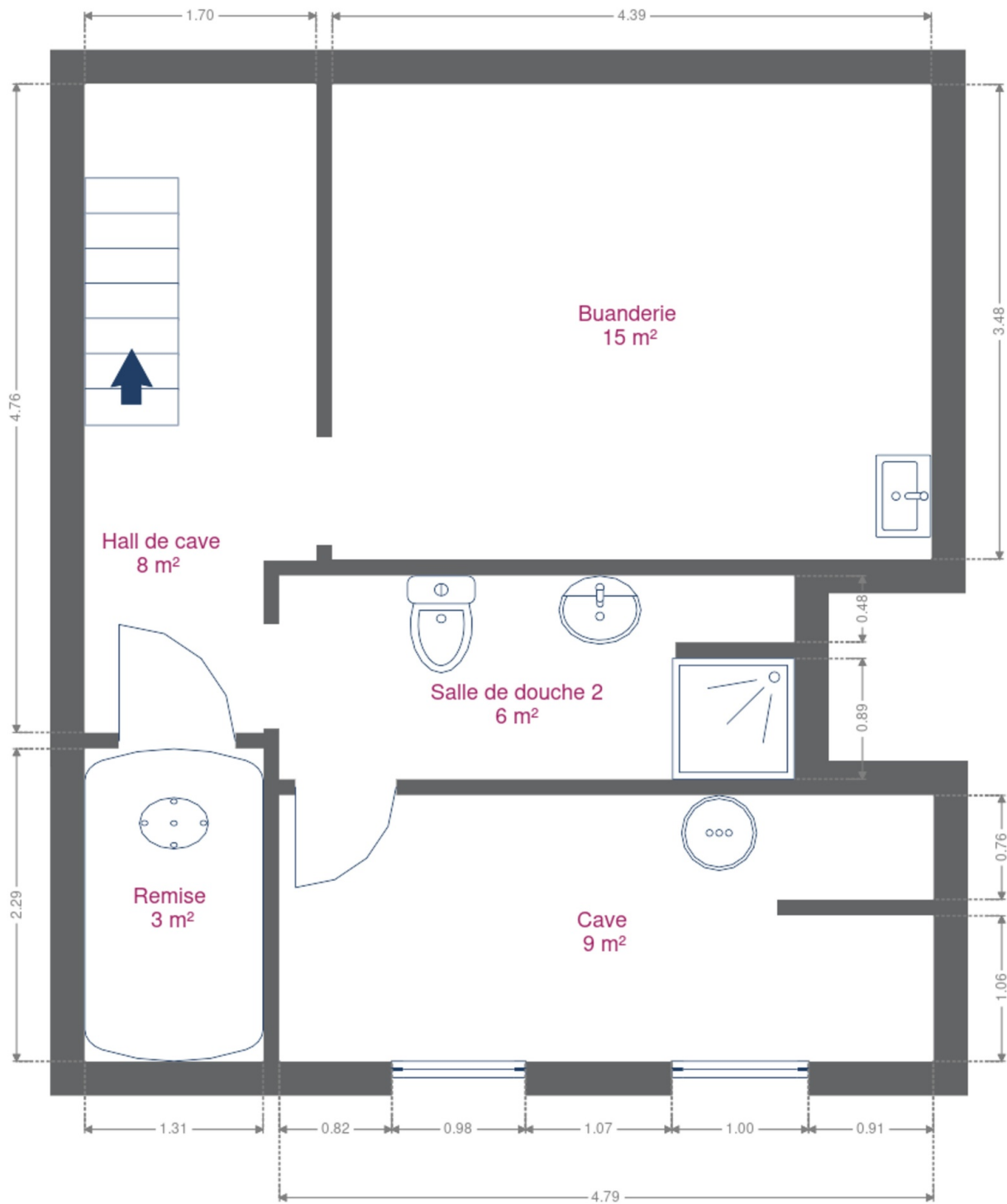
Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.30 m

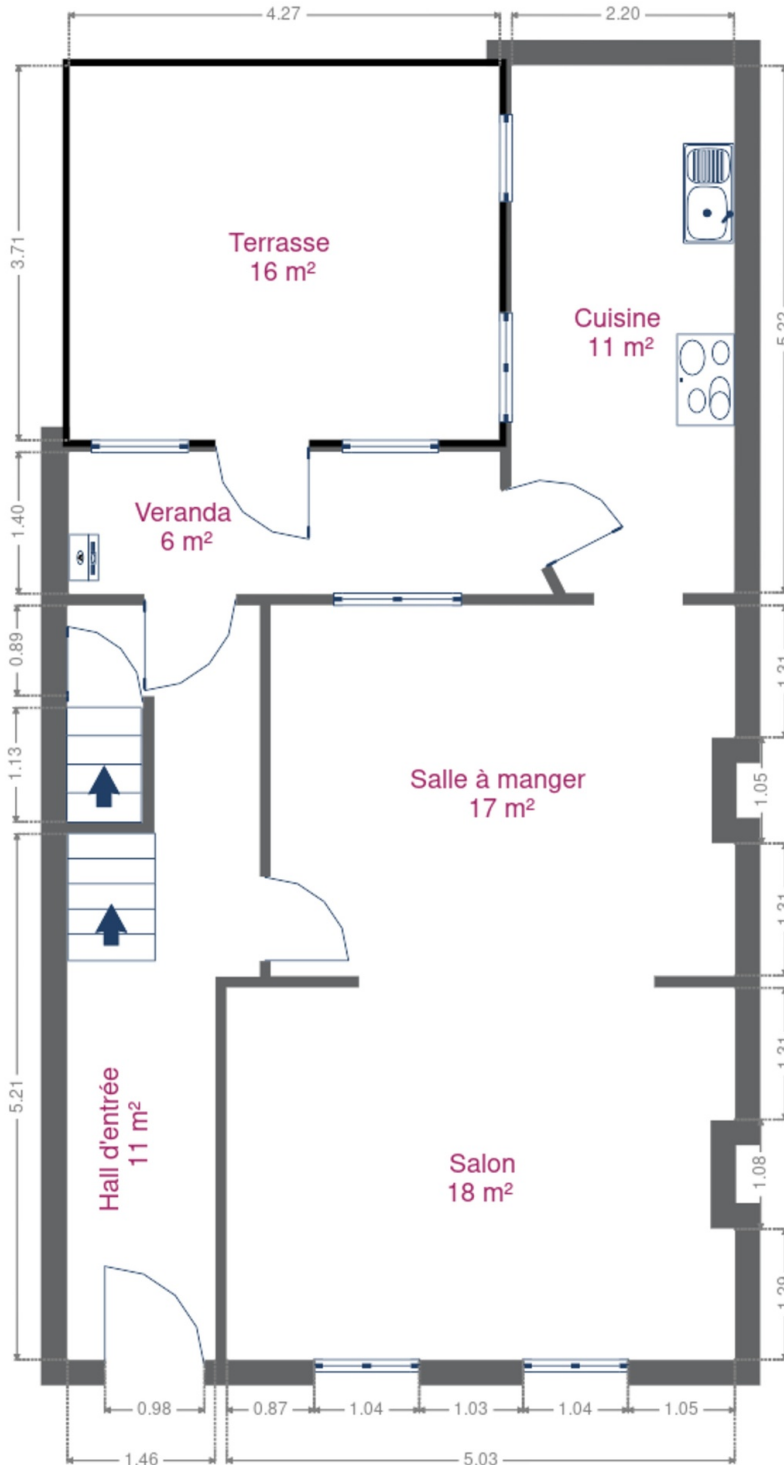
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.47 m	1.90 m	11.34 m ²
Salon	5.03 m	3.68 m	18.26 m ²
Salle à manger	4.59 m	3.66 m	16.59 m ²
Cuisine	5.22 m	2.19 m	11.19 m ²
Véranda	4.79 m	1.40 m	6.24 m ²
Escalier	1.13 m	0.74 m	0.84 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.39 m	3.74 m	16.18 m ²
Chambre 2	4.27 m	3.79 m	16.00 m ²
Salle de douche 1	3.82 m	1.96 m	7.52 m ²
Escalier	3.73 m	1.86 m	6.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.49 m	3.73 m	16.49 m ²
Chambre 4	4.49 m	3.79 m	16.70 m ²
Bureau	3.82 m	1.84 m	7.05 m ²
Escalier	3.73 m	1.86 m	6.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche 2	3.77 m	1.49 m	5.51 m ²
Cave	1.95 m	4.79 m	9.20 m ²
Hall de cave	4.75 m	1.69 m	7.57 m ²
Buanderie	4.38 m	3.48 m	15.27 m ²
Remise	2.29 m	1.30 m	2.99 m ²
Total			198.84 m²

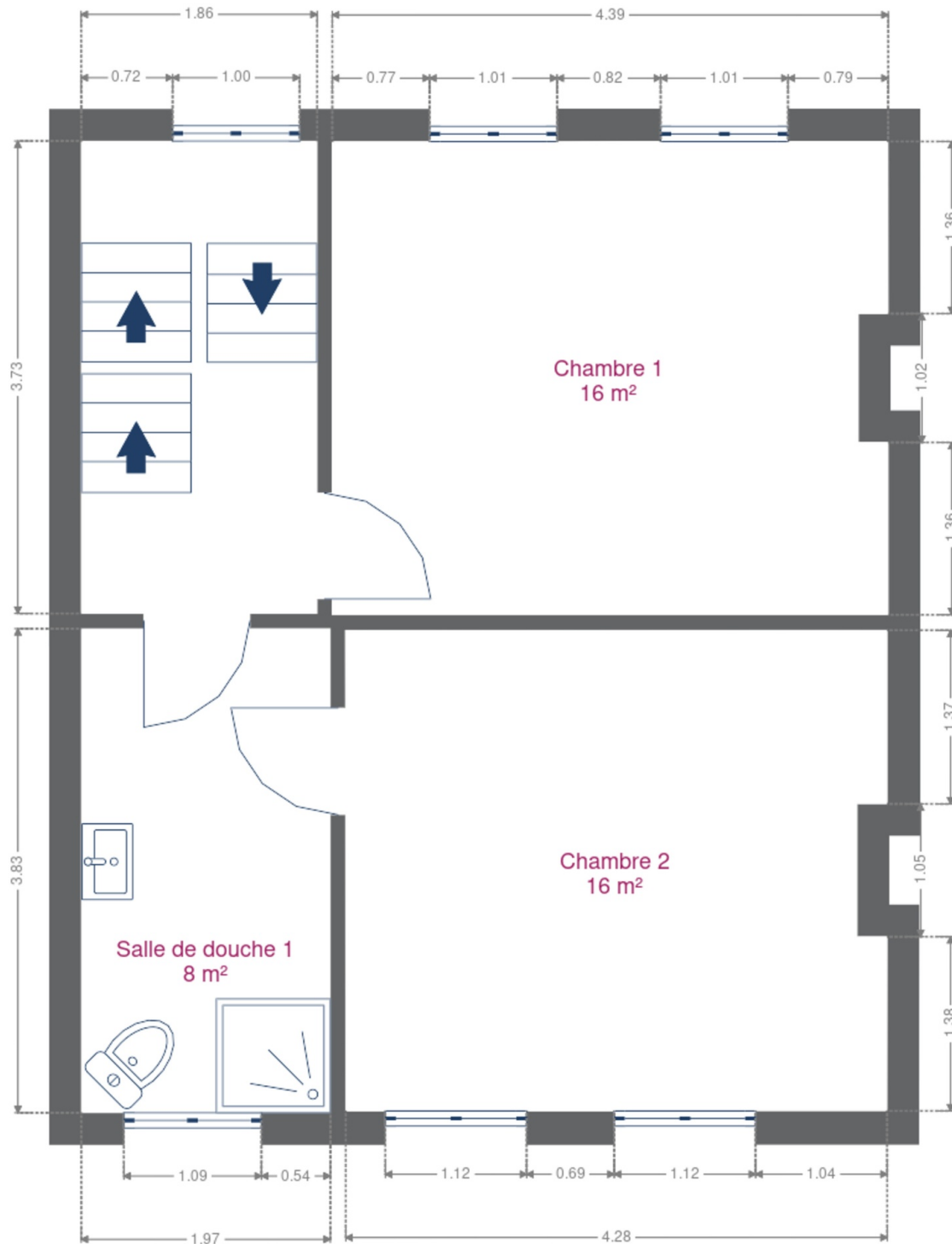
Plan - Sous-sol



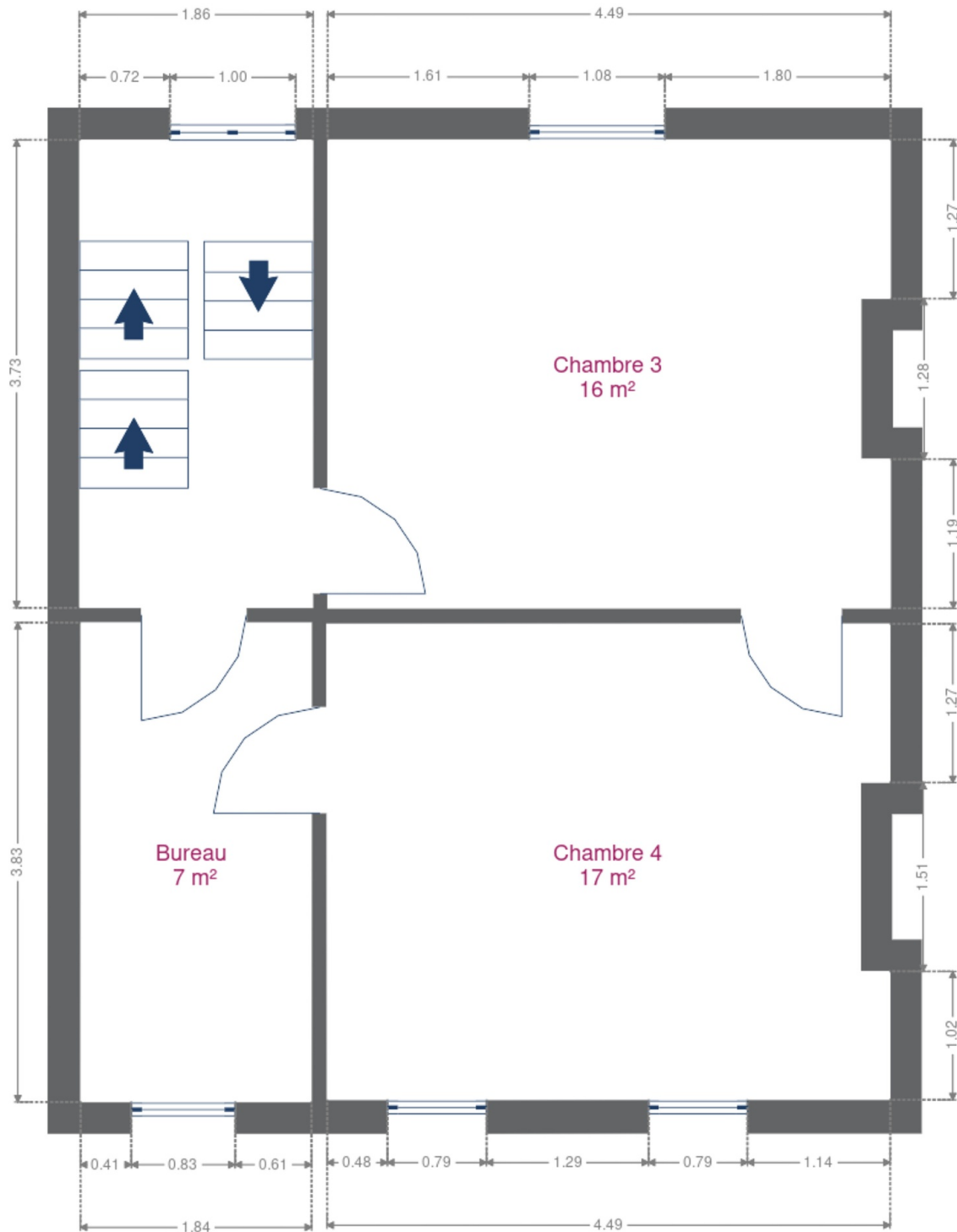
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2025
Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Blocs
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Volets manuel	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	
Nombre de litres 100	
Marque atlantic	
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 20	
Type de panneaux photovoltaïque	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	2500
Accès autoroutier	2600
Verviers-Palais	841 m
Verviers-Central	1582 m

ÉCOLES

Institut Sainte-Claire Verviers	375 m
---------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	433 m
HELMo Verviers	
Université	482 m
Haute École Charlemagne	
Restaurant	569 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	1063 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	1212 m
Etam Lingerie	
Restaurant	1220 m
Au Clair Obscur	
Magasin d'électronique	1425 m
ESI Informatique	
Hébergement	1495 m
Hotel Des Ardennes	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon