



**THONNARD
& TRINON**



245 000 €

Réf. DES GÉRARDCHAMPS 216

Boulevard des Gérardchamps 216 - 4800 Verviers



508 m²



6

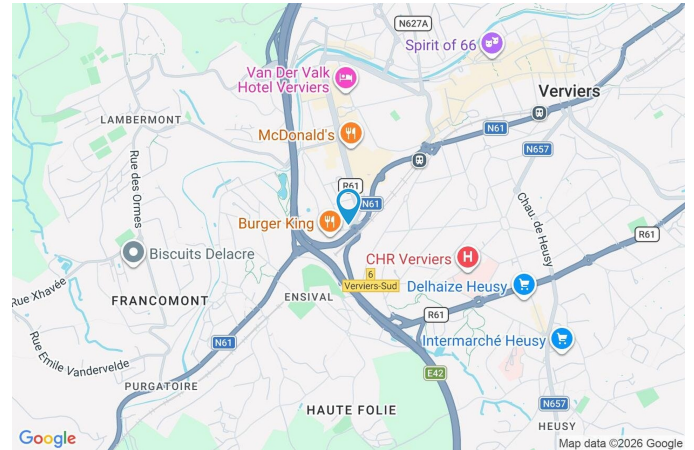


3

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

Coordonnées du bien

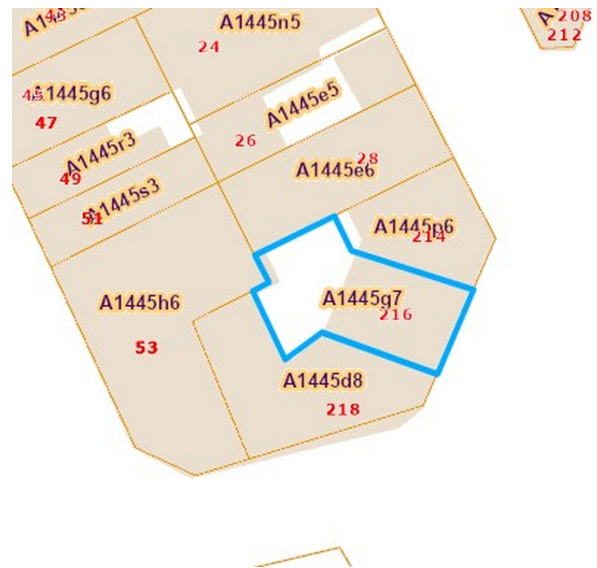
Rue	Boulevard des Gérardchamps
N°	216
CP	4800
Ville	Verviers
Pays	Belgique
Latitude	50.584885
Longitude	5.849313



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Surface bâtie au sol	100.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	20 m
▶ Surface de la parcelle	200.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	267 m ²
Surface totale	508 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	33
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)
Sol béton pavés
Orientation ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	93 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine 1, chambre 1, salle de douche 2, escalier, hall 1, hall 2	
1er étage	85 m ²
Chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing 1, bureau, escalier	
2ème étage	83 m ²
Séjour, cuisine 2, chambre 5, chambre 6, salle de douche 2, dressing 2, escalier	
3ème étage	83 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4, grenier 5, grenier 6, escalier	
4ème étage	87 m ²
Grenier 7	
Sous-sol	77 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.41 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.06 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Quick-Step

3.5 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Points lumineux au plafond

5

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.13 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 4.02 m

Hauteur sous-plafond 3.5 m
Prise(s) électrique(s) 5
Ouvert sur Salon
Porte Matière pvc

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Quick-Step
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 11.38 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Prise(s) électrique(s) 7

Semi-équipée Oui

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.65 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 5.44 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 1.95 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	3 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 10.19 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Accès

Cour

Porte

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sol

Parquet

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.04 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 4.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3.2 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.77 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3.2 m

1er étage

Chambre 4



 superficie : 18.28 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3.2 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 15.26 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.82 m

Hauteur sous-plafond	3.2 m	Bidet	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Simple
Bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Sol	Carrelage

1er étage

Dressing 1



 superficie : 4.02 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Bureau



 superficie : 5.72 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.98 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

2ème étage

Séjour



 superficie : 18.28 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.13 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.9 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

9

2ème étage

Cuisine 2



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 2.9 m

Prise(s) électrique(s) 11

Semi-équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Candy

Four

À air pulsé

De la marque Candy

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 16.04 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 4.20 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 15.26 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

2ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 5.72 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.98 m

Douche

Carrelage + porte

Sol

Carrelage

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Dressing 2



 superficie : 4.02 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

3ème étage

Grenier 1



 superficie : 16.04 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 4.20 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.2 m

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 5.72 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.98 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Grenier 3



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 4.05 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.2 m

3ème étage

Grenier 4



 superficie : 18.28 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 4.13 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.2 m

3ème étage

Grenier 5



 superficie : 4.02 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.95 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Grenier 6



 superficie : 15.26 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.82 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

4ème étage

Grenier 7



 superficie : 86.77 m²

Longueur : 10.44 m

Largeur : 8.31 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Escalier

Matériaux bois

Sol

Parquet

Droit

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.38 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.51 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 1.79 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage basculante
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2 m
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.79 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage basculante
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2 m

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 16.21 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage basculante
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2 m

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 5.02 m²

Longueur : 2.61 m

Largeur : 1.92 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2 m

Sous-sol

Cave 6



 superficie : 15.04 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre	Châssis bloc de verre
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	2 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 7.12 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 1.22 m

Porte	Matière pvc	Hauteur sous-plafond	3 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol			
	Vinyle		
	Granito		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.02 m²

Longueur : 1.38 m

Largeur : 0.74 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 10.19 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol			
	Carrelage		
	Quick-Step		

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.16 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.97 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.16 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.97 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.16 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.97 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 10.24 m²

Longueur : 5.34 m

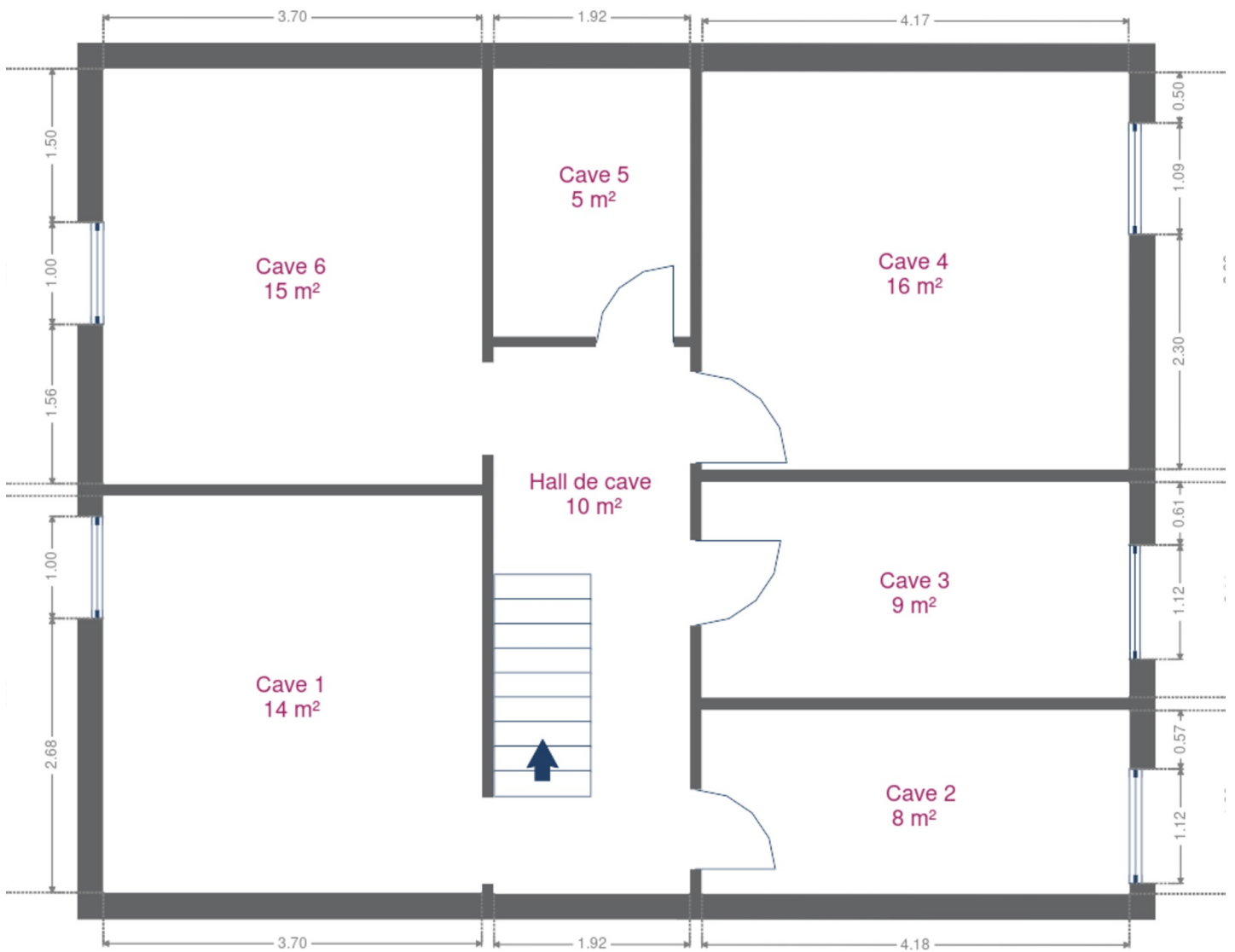
Largeur : 1.91 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

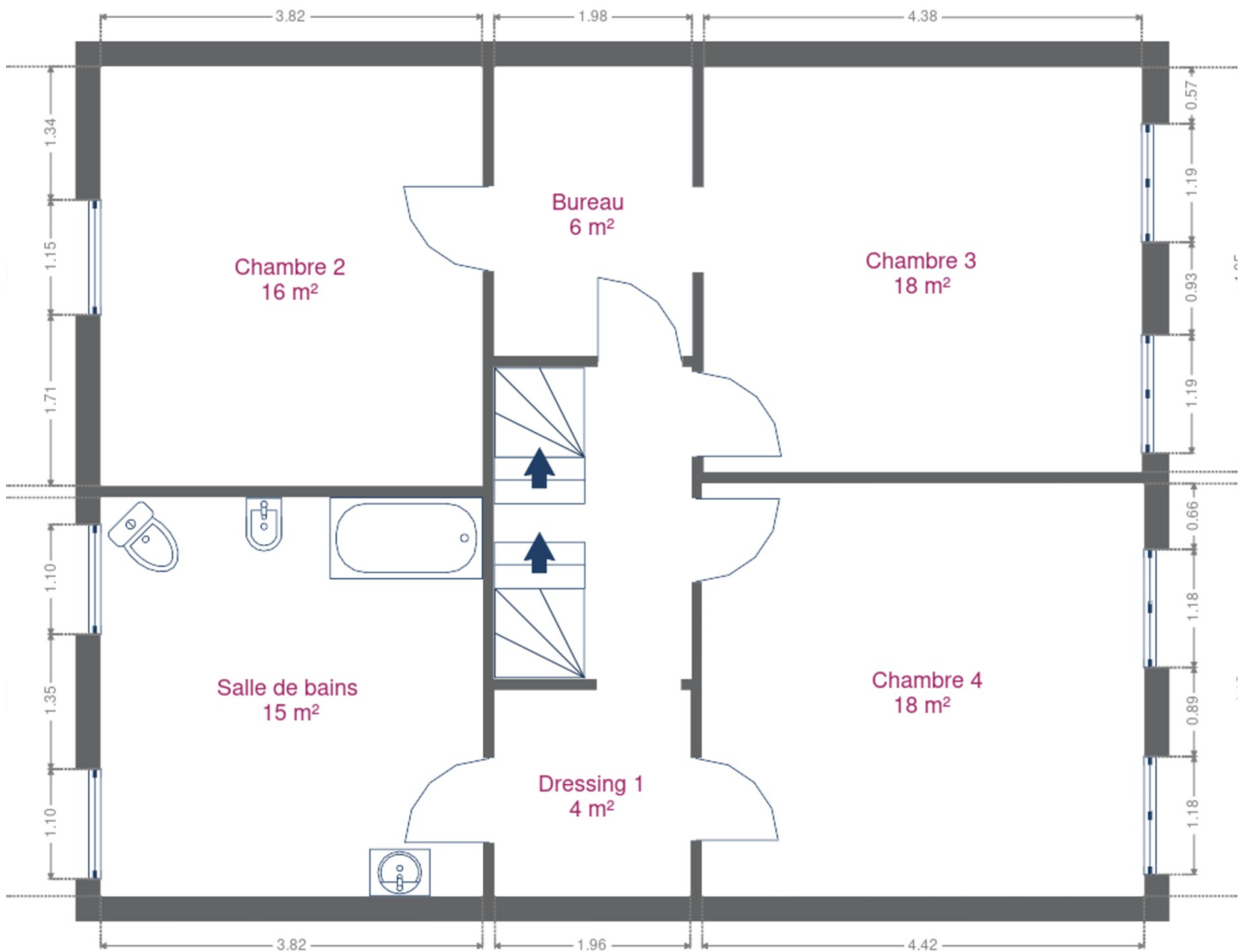
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.82 m	1.22 m	7.12 m ²
Salon	4.28 m	4.06 m	17.41 m ²
Salle à manger	4.26 m	4.02 m	17.13 m ²
Cuisine 1	3.86 m	3.01 m	11.38 m ²
Chambre 1	4.00 m	3.89 m	12.65 m ²
Salle de douche 2	2.79 m	1.95 m	5.44 m ²
Escalier	1.38 m	0.74 m	1.02 m ²
Hall 1	5.93 m	4.04 m	10.19 m ²
Hall 2	5.93 m	4.04 m	10.19 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.82 m	4.20 m	16.04 m ²
Chambre 3	4.38 m	4.05 m	17.77 m ²
Chambre 4	4.42 m	4.13 m	18.28 m ²
Salle de bains	3.99 m	3.82 m	15.26 m ²
Dressing 1	2.06 m	1.95 m	4.02 m ²
Bureau	2.89 m	1.98 m	5.72 m ²
Escalier	3.12 m	1.97 m	6.16 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.42 m	4.13 m	18.28 m ²
Cuisine 2	4.40 m	4.05 m	17.87 m ²
Chambre 5	3.82 m	4.20 m	16.04 m ²
Chambre 6	3.99 m	3.82 m	15.26 m ²
Salle de douche 2	2.89 m	1.98 m	5.72 m ²
Dressing 2	2.06 m	1.95 m	4.02 m ²
Escalier	3.12 m	1.97 m	6.16 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.82 m	4.20 m	16.04 m ²
Grenier 2	2.89 m	1.98 m	5.72 m ²
Grenier 3	4.41 m	4.05 m	17.87 m ²
Grenier 4	4.42 m	4.13 m	18.28 m ²
Grenier 5	2.06 m	1.95 m	4.02 m ²
Grenier 6	3.99 m	3.82 m	15.26 m ²
Escalier	3.12 m	1.97 m	6.16 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 7	10.44 m	8.31 m	86.77 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.70 m	3.88 m	14.38 m ²
Cave 2	4.18 m	1.79 m	7.51 m ²
Cave 3	4.17 m	2.10 m	8.79 m ²
Cave 4	4.17 m	3.88 m	16.21 m ²
Cave 5	2.61 m	1.92 m	5.02 m ²
Cave 6	4.06 m	3.70 m	15.04 m ²
Hall de cave	5.34 m	1.91 m	10.24 m ²
Total			506.44 m²

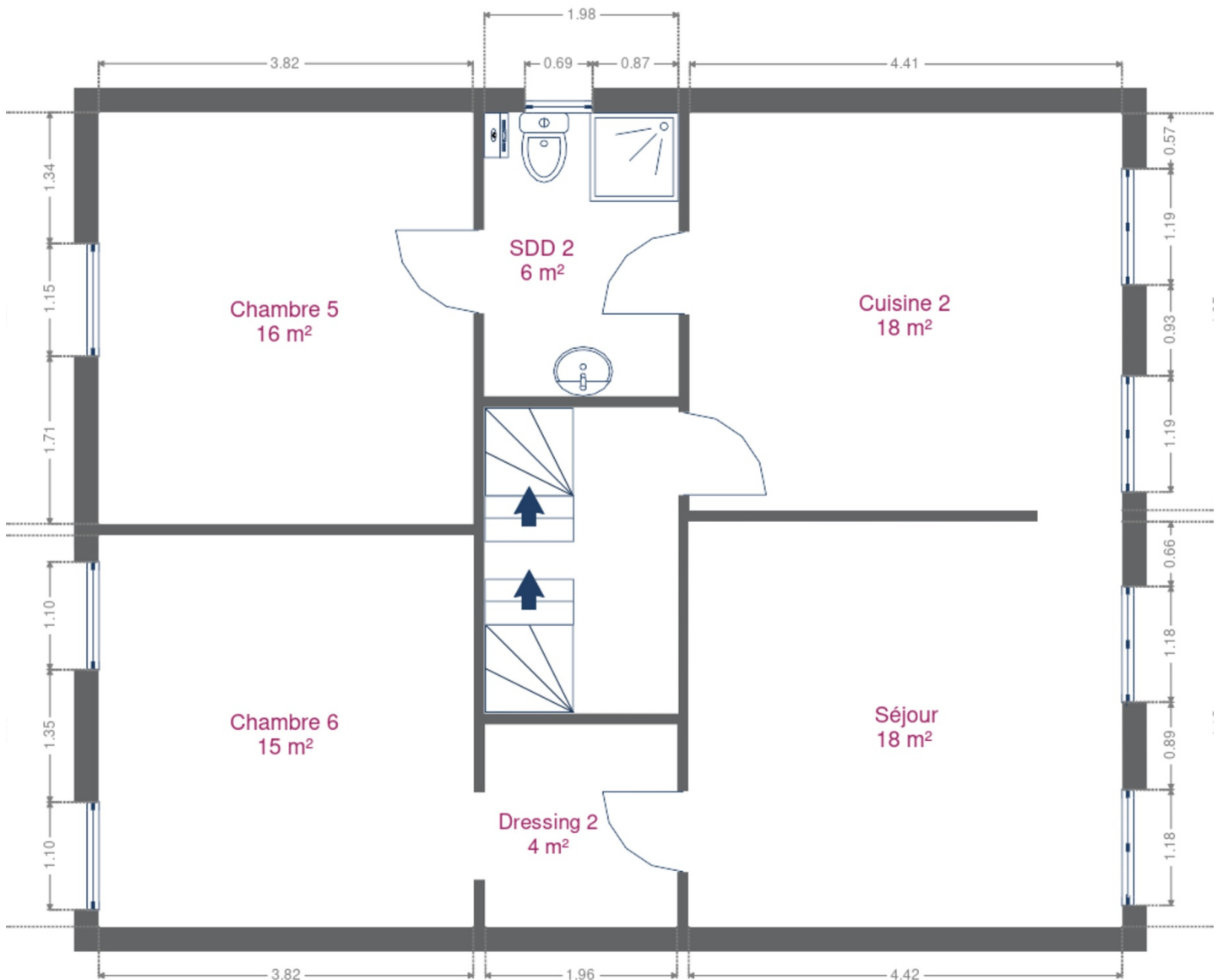
Plan - Sous-sol



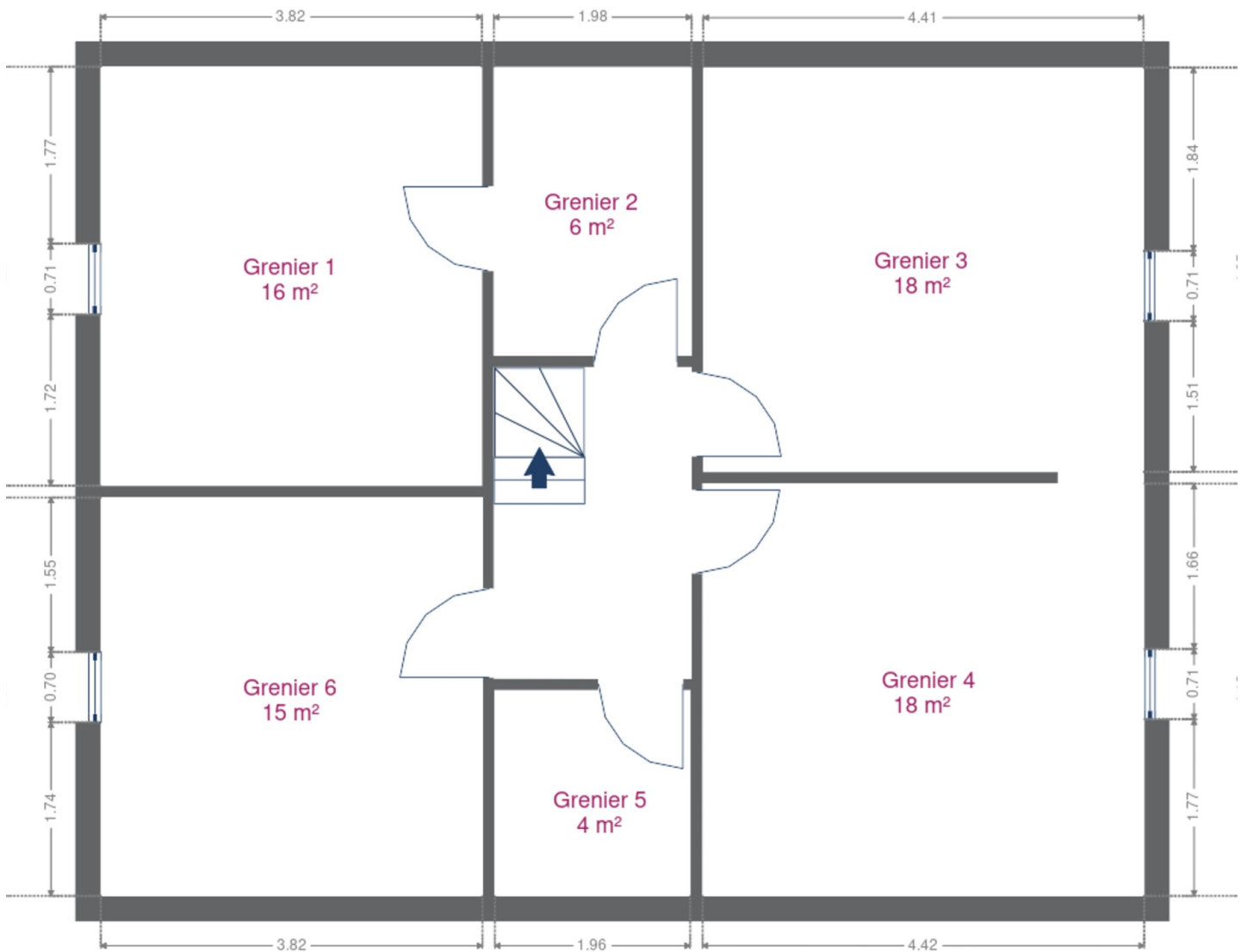
Plan - 1er étage



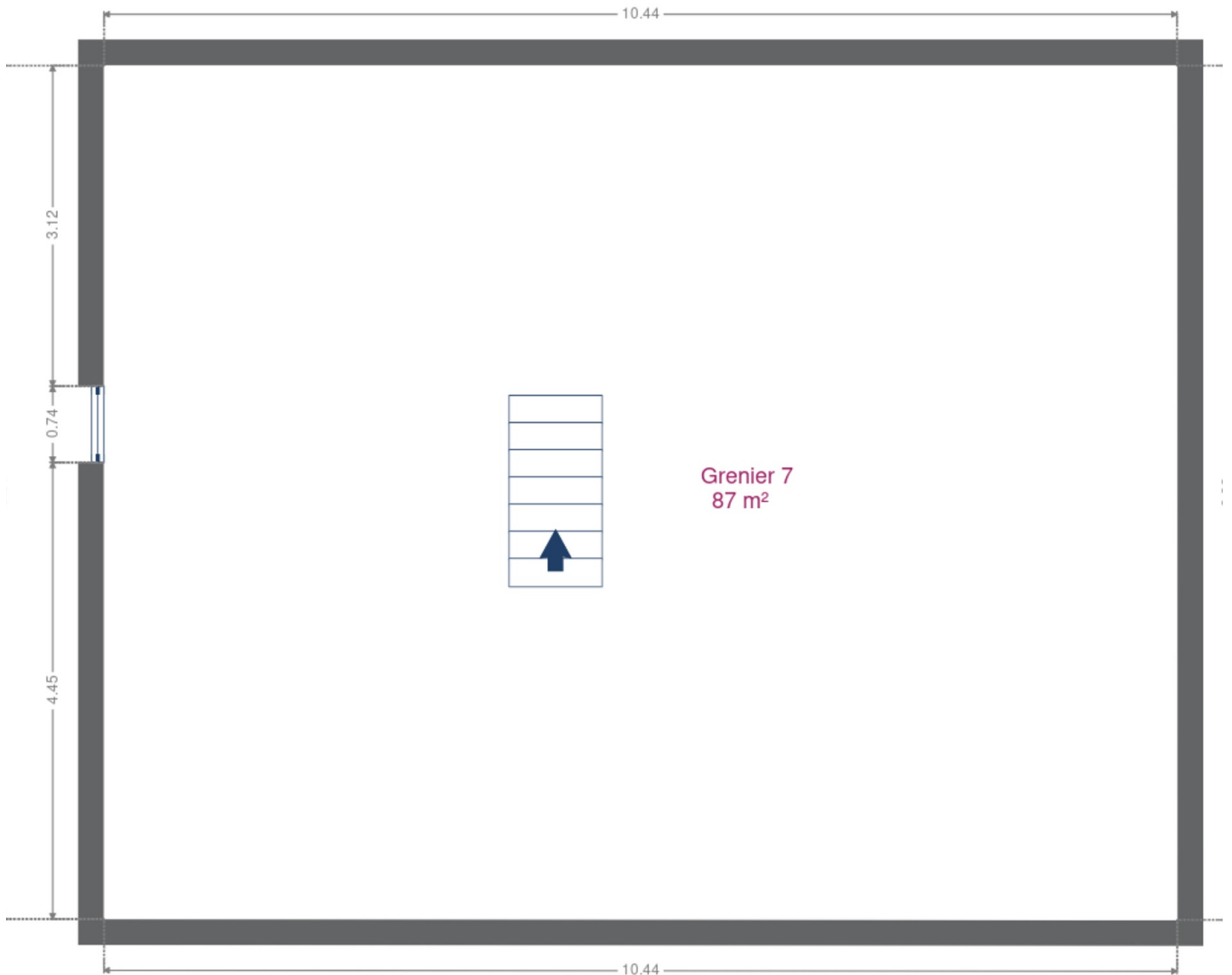
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Double vitrage

Couleur blanc

Compteur gaz

Nombre 2

Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 3

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Nombre 2

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	60
Accès ferroviaire	500
Accès autoroutier	100
Verviers-Central	557 m
Verviers-Palais	1280 m

ÉCOLES

Ecole Communale Des Boulevards	473 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	547 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	477 m
Le Centre du Pneu	
Spa	587 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	592 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Université	608 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	610 m
Res	
Hébergement	638 m
Hotel Des Ardennes	
Magasin de vêtements	653 m
JBC Verviers	
Hôpital	736 m
CHR Verviers	

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