



325 000 €

Réf. Déportés 94

Rue des Déportés 94 - 4800 Verviers



273 m²



3



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

Coordonnées du bien

Rue Rue des Déportés

N° 94

CP 4800

Ville Verviers

Pays Belgique

Latitude 50.583176

Longitude 5.850740

PEB

Emission co2 : 95 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260331039923

E totale : 48 552 KWH/AN

Espec : 505 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

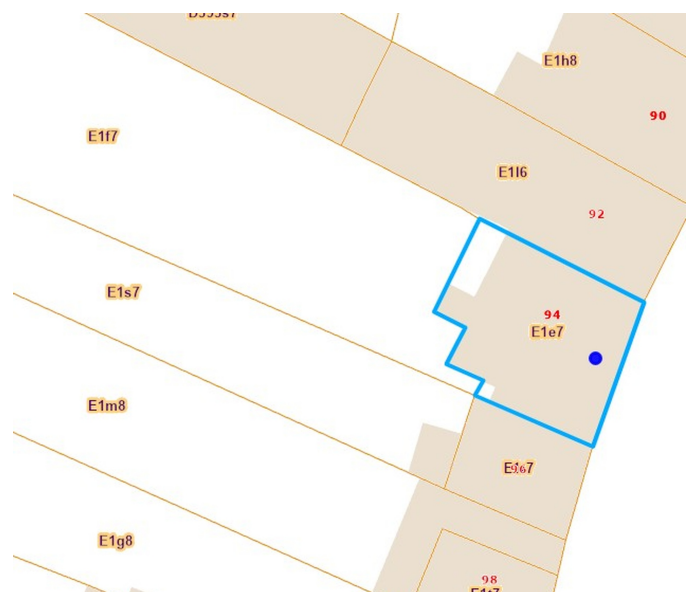
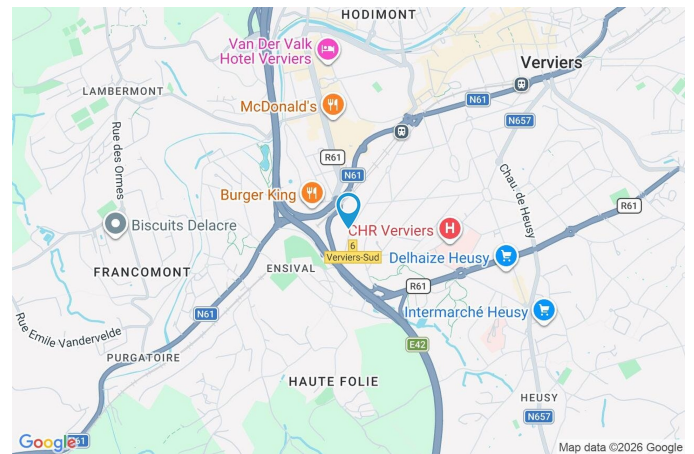
↗ Orientation façade avant

Est

↘ Déclivité

En pente

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	244 m ²
Surface totale	273 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Immeuble à appartements
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	2 m ²	Terrasse (terrain arrière)	11.5 m ²
	Orientation ouest	Sol béton pavés	
Jardin (terrain arrière)		Orientation ouest	
Aménagé pelouse			
Orientation ouest			
Déclivité en pente			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	96 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, garage, wc, escalier, hall d'entrée, hall d'entrée	
1er étage	61 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, hall	
2ème étage	61 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
Sous-sol	55 m ²
Chambre, dressing, wc, cave, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Appartement rdc - Salon



 superficie : 21.43 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.51 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel

Plancher

3.3 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

4

Oui

Rez-de-chaussée

Appartement rdc - Salle à manger



 superficie : 17.72 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Points lumineux au plafond

Accès

Terrasse

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Rez-de-chaussée

Appartement rdc - Cuisine



 superficie : 8.94 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Frigo	Externe combi
Prise(s) électrique(s)	6	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Semi-équipée	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Évier		Sol	Pavés
Simple		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Inox			
Plaque de cuisson	Gaz		
Hotte			
Hotte murale			
Évacuation à recyclage			
De la marque Whirlpool			

Rez-de-chaussée

Appartement rdc - Salle de bains



 superficie : 8.00 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche et bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Baignoire	Standard	Sol	Pavés
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

Appartement rdc - Garage



 superficie : 22.87 m²

Longueur : 7.08 m

Largeur : 3.42 m

Nombre de voitures 1

Porte

Battante ouverture manuelle

Pvc métallique

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Pavés

4 m

Puits de lumière

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Appartement rdc - Wc



 superficie : 2.57 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 1.44 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Pavés		

Sous-sol

Appartement rdc - Chambre



 superficie : 16.29 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.79 m

Accès		Sol	Pavés
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2.6 m
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	3
Double vitrage		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

Sous-sol

Appartement rdc - Dressing



 superficie : 6.38 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.21 m

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Appartement rdc - Wc



 superficie : 3.75 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.84 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.1 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Hall d'entrée



 superficie : 8.79 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.68 m

Sol

Pavés

Escalier

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type droit

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

1er étage

Appartement 2 - Salon



 superficie : 21.43 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.51 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Parquet flottant

3.2 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

6

Oui

1er étage

Appartement 2 - Salle à manger



 superficie : 17.72 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

4

Accès

Balcon

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 8.01 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m

Prise(s) électrique(s) 5

Semi-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

Frigo

Type externe

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

1er étage

Appartement 2 - Hall



 superficie : 13.83 m²

Longueur : 6.60 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 21.43 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 4.51 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 17.82 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 8.09 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche dans le bain	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
WC	Classique	Sol	Plancher
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 4.10 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 2.21 m

Porte

Matière vitrée
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Pavés

2.5 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Commun - Cave



 superficie : 20.52 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 4.33 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Commun - Hall de cave



 superficie : 7.90 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.27 m

Sol

Pavés

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type droit

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 13.82 m²

Longueur : 6.60 m

Largeur : 2.53 m

Escalier

Matériaux bois
Type avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Plancher

2.75 m
Points lumineux au plafond

Appartement rdc - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.90 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.56 m	2.68 m	8.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.07 m	4.51 m	21.43 m ²
Salle à manger	4.48 m	4.04 m	17.72 m ²
Cuisine	3.28 m	2.50 m	8.01 m ²
Hall	6.60 m	2.53 m	13.83 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.60 m	2.53 m	13.82 m ²
Chambre 1	5.07 m	4.51 m	21.43 m ²
Chambre 2	4.50 m	4.04 m	17.82 m ²
Salle de bains	3.32 m	2.50 m	8.09 m ²

Appartement RDC

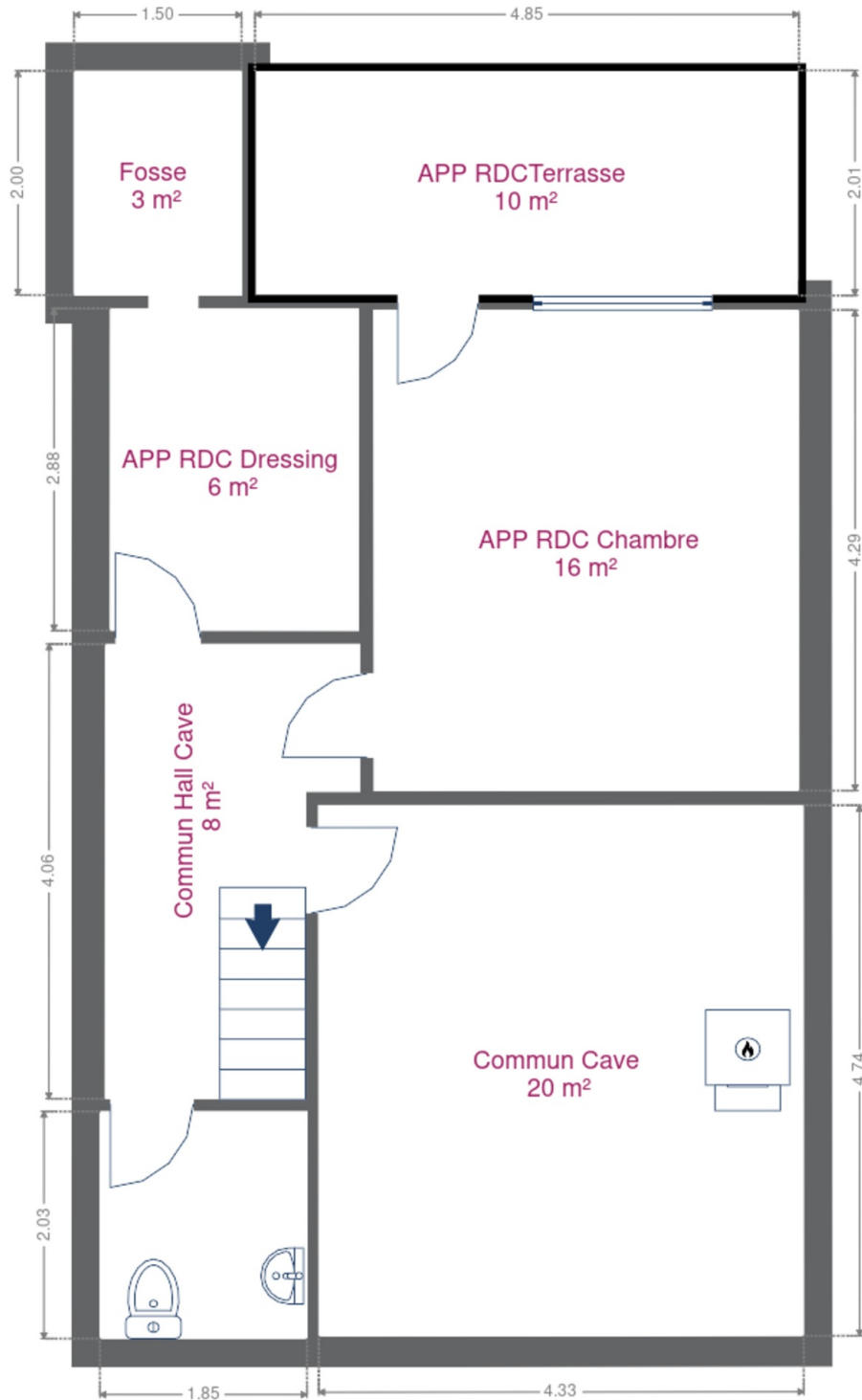
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.07 m	4.51 m	21.43 m ²
Salle à manger	4.48 m	4.04 m	17.72 m ²
Cuisine	3.28 m	2.82 m	8.94 m ²
Salle de bains	3.99 m	2.25 m	8.00 m ²
Garage	7.08 m	3.42 m	22.87 m ²
Wc	1.78 m	1.44 m	2.57 m ²
Escalier	1.60 m	0.90 m	1.44 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.29 m	3.79 m	16.29 m ²
Dressing	2.87 m	2.21 m	6.38 m ²
Wc	2.02 m	1.84 m	3.75 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.10 m	2.21 m	4.10 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.74 m	4.33 m	20.52 m ²
Hall de cave	4.06 m	2.27 m	7.90 m ²
Total			272.85 m²

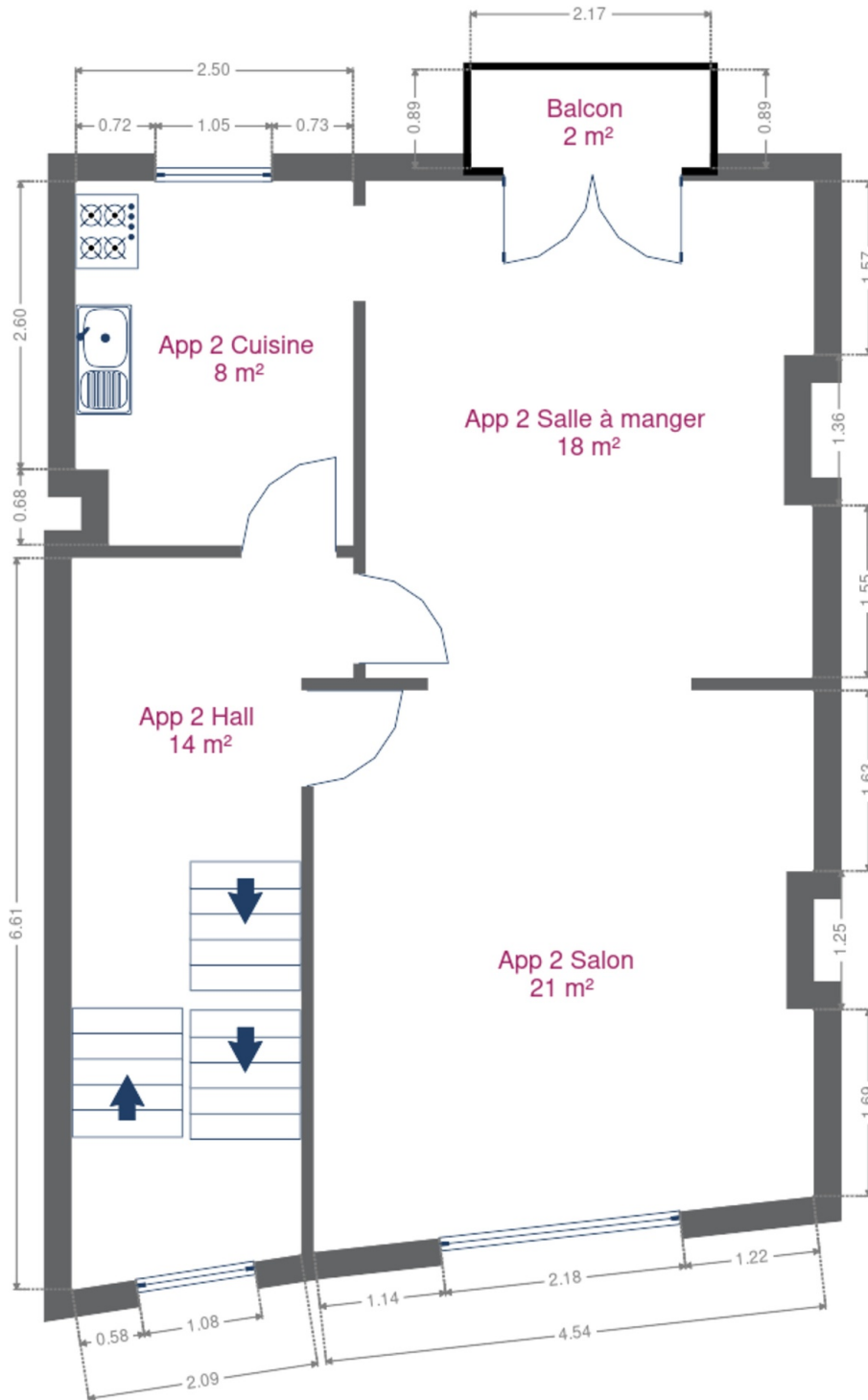
Plan - Sous-sol



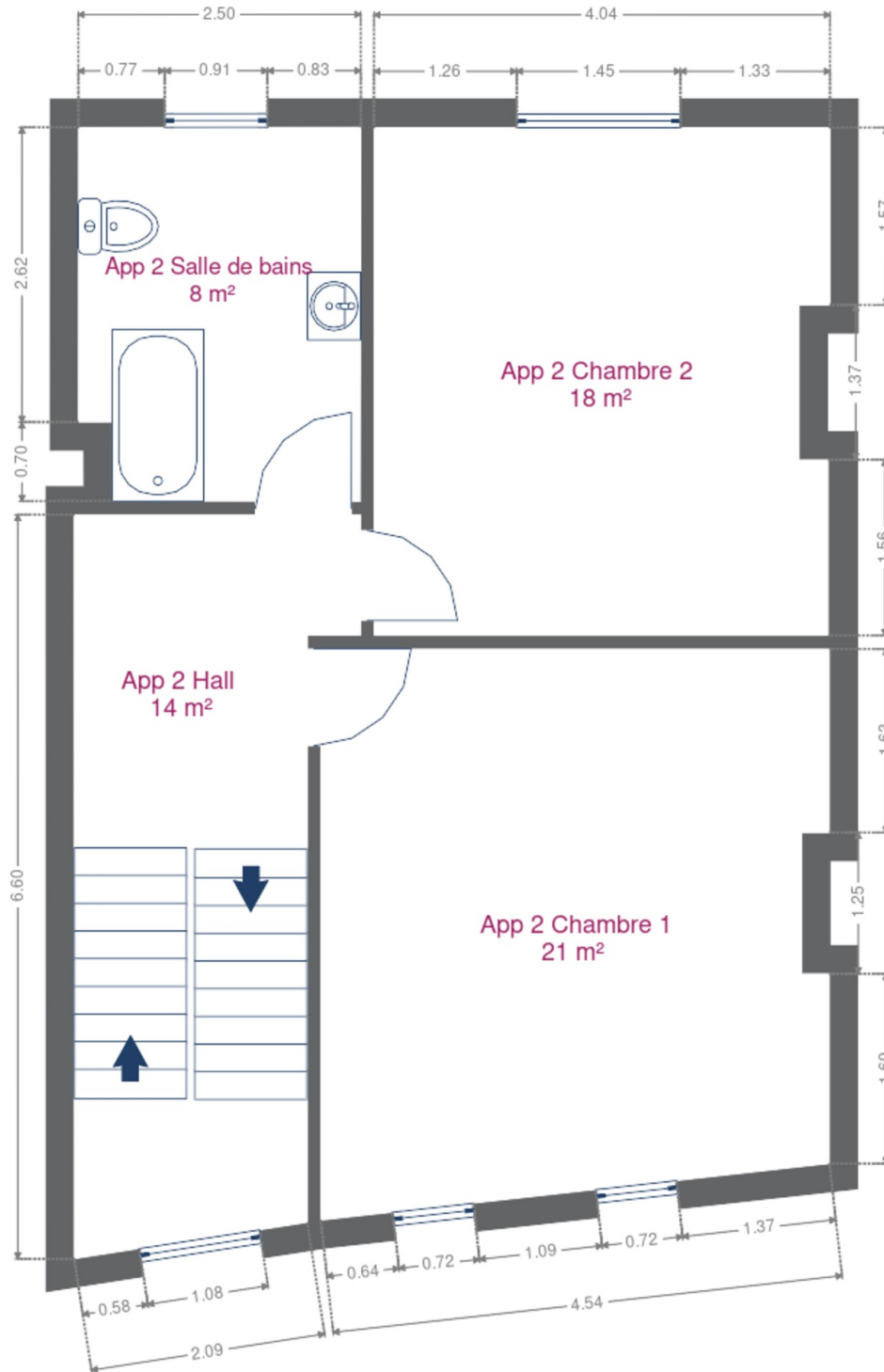
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - Sous-sol



Plan - Sous-sol



Plan - 2ème étage



Plan - 2ème étage



Plan - 1er étage



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Double vitrage	
Volets manuel	
Compteur gaz	Nombre 3
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Compteur électrique	Nombre 2
Chauffage	
Type collectif	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Compt. d'eau	Nombre 2
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	500
Verviers-Central	648 m
Verviers-Palais	1309 m

ÉCOLES

Ecole Communale Des Boulevards	464 m
Ecoles Fondamentales, Notre Dame de la Sagesse	549 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	280 m
Le Centre du Pneu	
Hôpital	590 m
CHR Verviers	
Hébergement	716 m
Hotel Des Ardennes	
Spa	776 m
Espace Détente Ensival	
Hébergement	782 m
Studio LeBaiser d'Angeli	
Université	790 m
HEPL - Haute Ecole de la Province de Liège - Camp...	
Hébergement	795 m
Res	
Magasin de vêtements	845 m
JBC 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